Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 07/2022

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 18. Juli 2022 (Beginn 19:32 Uhr; Ende 21:45 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 19 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 23 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

Mitglieder

Benz, Thomas
Berger, Dirk
Buck, Iris
Hanisch, Christoph
Haug, Tobias
Kappeler, Marcel
Kraus, Tobias
Löhmer, Birgit
Mertes, Michaela
Rudolph, Bettina
Schwanzer, Volker
Senf, Thomas
Spinner-Burger, Barbara
Strub, Markus ab 19.42 Uhr
Studer, Egbert
Tobian, Eckart
Ufheil, Petra
Waiz, Rosemarie
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin	TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter	FBL
Frommherz, Nicole	SBin, zu TOP 1
Grozinger, Andreas	TL, zu TOP 5
Haberstroh, Daniel	TL, zu TOP 7
Laasch, Stefan	TL
Müller, Cornelia	TLin
Prinzbach, Marco	FBL
Seeling, Frank	TL

Gäste

Rozek, Wolfgang	DRK, zu TOP 1
Sammel, Christian, Dipl. Ing.	FSP Stadtplanung, zu TOP 10 bis 12
Wermuth, Ralf, Dipl. Ing. (FH)	Dipl.-Ing. Ralf Wermuth, Freiraum- und LandschaftsArchitektur Eschbach, zu TOP 6

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Brändle, Ralf
Burgert, Siegmar
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Winkler, Hans

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 08. Juli 2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 14. Juli 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 Tobias Haug

Zu mehreren Tagesordnungspunkten wurde Herr Dipl. Ing. Sammel, FSP Stadtplanung, als Teilnehmer (Gast) eingeladen (siehe Seite 153). Herr Sammel nimmt ab 20.30 Uhr an der Sitzung teil. Aufgrund dessen schlägt Bürgermeister Schuster vor den Sitzungsverlauf anzupassen. Der Gemeinderat stimmt dem einstimmig zu. Daraus ergibt sich folgende Tagesordnung:

Tagesordnung

1. Ehrung der Blutspender

2. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

4. Genehmigung der Niederschrift

5. Zustimmung zu den Wahlen und Bestellung des Kommandanten und seiner 4 stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Neuenburg am Rhein sowie der Wahlen der Abteilungskommandanten und deren Stellvertreter der Abteilungen Neuenburg am Rhein, Zienken und Steinenstadt

6. Sanierung der Kunststoffbeläge des Schulsportaußengeländes am Schulzentrum Neuenburg am Rhein

7. Straßenbeleuchtung Münsterplatz

8. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

8.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Heitersheimer Straße, Flst. Nr. 40/1, Gemarkung Grißheim

8.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Lilienthal-Straße, Flst. Nr. 4560/38, Gemarkung Neuenburg

8.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg
- abgesetzt -

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

8.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hans-Buck-Straße, Flst. Nr. 4483/12, Gemarkung Neuenburg

8.6. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4360, Gemarkung Neuenburg

9. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Metzgerstraße, Flst. Nr. 4307/1, Gemarkung Neuenburg

10. Förderprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung 2018", Projektförderung für "Stadtmitte III - Ein weiterer Baustein zur Innenentwicklung Östliche Innenstadt der Stadt Neuenburg am Rhein", Abschlussbericht

11. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rheingärten" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, a) Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit und b) Beschluss der Satzung, ergänzendes Verfahren

12. 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Quartier Schlüsselstraße/Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße", gemäß § 13 a BauGB
    a) Aufstellungsbeschluss,
    b) Billigung des Entwurfs und
    c) Beschlussfassung über die Offenlage

13. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten", Aufstellungsbeschluss

14. Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten"

15. Annahme einer Spende

1. Ehrung der Blutspender

Bürgermeister Schuster nimmt im Auftrag des Blutspendendienstes Baden-Württemberg des Deutschen Roten Kreuzes die Ehrung der Neuenburger Blutspender vor. Zusammen mit Herrn Rozek, DRK Ortsverein, werden BürgerInnen ausgezeichnet.

Ehrungszeitraum 01.03.2020 bis 28.02.2021
13 Bürger/ -innen mit Ehrennadel in Gold
7 Bürger/ -innen mit Ehrennadel in Gold mit goldenem Lorbeerkranz

Ehrungszeitraum 01.03.2021 bis 28.02.2022
11 Bürger/ -innen mit Ehrennadel in Gold
11 Bürger/ -innen mit Ehrennadel in Gold mit goldenem Lorbeerkranz

Bürgermeister Schuster weist auf die Wichtigkeit der Blutspenden für die Gesellschaft hin.

Zusammen mit Herrn Rozek überreicht Bürgermeister Schuster die Urkunden und Ehrennadeln an die Anwesenden:

Christoph Präkelt (Ehrenstufe 10, Ehrennadel in Gold), Jochen Berger, Kathrin Neundorf, Heidi Orth, Hannelore Schlegel, Stephan Kohl, Monika Brunner, Falko Farischon, Bärbel Gottlieb, Katja Niekrawietz und Anette Sick (Ehrenstufe 25, Ehrennadel in Gold mit goldenem Lorbeerkranz).

Den nicht anwesenden Blutspendern werden die Urkunden und Ehrennadeln zugestellt.

2. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert

Es sind 10 Besucher anwesend.

Bürgerfragen:

Eine Besucherin nimmt Bezug auf den TOP: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten", Aufstellungsbeschluss.

Sie fragt nach, warum Aufstellungsbeschluss? Was bedeutet das?

Bürgermeister Schuster erläutert kurz das Verfahren für die Entwicklung eines Bebauungsplanes. Mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt das Verfahren. Im Detail wird unter dem TOP 13 auf das Thema eingegangen.

Die Verwaltung informiert:

a) Schlüsselstraße

Die Schlüsselstraße ist nach wie vor gesperrt. Grund hierfür sind offene Restarbeiten. Bürgermeister Schuster teilt mit, dass seitens der ausführenden Firma eine weitere Pflasterlieferung für die nicht fertiggestellte Straßenfläche angekündigt ist, jedoch unsicher sei, ob diese auch kommen wird. Die Verwaltung habe sich daher entschieden die Straße zum 15.08.2022 für den Verkehr zu öffnen.

b) Namensgebung der neuen Kitas in der Colmarer Straße und der Mülhauser Straße

Bürgermeister Schuster informiert, dass sich der zuständige Fachbereich mit der Namensgebung der neuen Kitas beschäftigt hat. Die neu entstehende Kita in der Colmarer Straße soll „Kita am Stadtpark“ heißen. Der Name soll eine Verbindung zur Umgebung herstellen. Der Park wurde im Rahmen der LGS neugestaltet und mit dem Namen „Stadtpark“ versehen.

Der neue entstehende Naturkindergarten auf dem jetzigen LGS-Gelände soll den Namen Naturkindergarten „Rheingärten“ tragen. Auch dies stellt eine Verbindung zum Standort, der Umgebung und der Natur her.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung für die Namensgebung einstimmig zu.

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

keine

4. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 05/2022 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.05.2022 wurde per E-Mail am 23.06.2022 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

Die Niederschrift 06/2022 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.06.2022 wurde per E-Mail am 06.07.2022 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

5. Zustimmung zu den Wahlen und Bestellung des Kommandanten und seiner 4 stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Neuenburg am Rhein sowie der Wahlen der Abteilungskommandanten und deren Stellvertreter der Abteilungen Neuenburg am Rhein, Zienken und Steinenstadt
Vorlage: 186/2022

I. Sachvortrag

Durch Ablauf der Amtszeit des Abteilungskommandanten und seiner Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Neuenburg am Rhein fanden coronabedingt am 12. Januar 2022 die Wahlen in einer außerordentlichen Mannschafts-Dienstbesprechung statt.

Die Abteilung Steinenstadt führte am 21. Januar 2022 eine außerordentliche Mannschafts-Dienstbesprechung durch. Hier galt es, einen 2. Stellvertreter nach Feuerwehrsatzung zu wählen; diese Amtszeit wird auf 2024 verkürzt, um den Wahlzyklus aufrechtzuerhalten.

Nach Ablauf der Amtszeit des Abteilungskommandanten und seines Stellvertreters in der Abteilung Zienken fanden auch hier und unter Corona-Bedingungen die Wahlen am 28. Januar 2022 in einer außerordentlichen Mannschafts-Dienstbesprechung statt.

Auch die Gesamtwehrführung, der Kommandanten und seiner 4 stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Neuenburg am Rhein galt es nach Ablauf der Amtszeit 2022 neu zu wählen. Nach einer Verschiebung konnte hier in einem kleineren Rahmen am 08. April bei einer Präsenzveranstaltung die Wahlen durchgeführt werden.

Aufgrund von Terminüberschneidungen kann die Zustimmung zu den Wahlen erst in der Gemeinderatsitzung am 18. Juli 2022 durchgeführt werden.

Wahlergebnis:
Freiwilligen Feuerwehr Neuenburg am Rhein

Kommandant: Herr Andreas Grozinger

1. Stellv. Kommandant: Herr Manuel Maas
2. Stellv. Kommandant: Herr Michael Sick
3. Stellv. Kommandant: Herr Dominik Petermann
4. Stellv. Kommandant: Herr Christian Dellers

Wahlergebnis:
Abteilung Neuenburg am Rhein

Abteilungskommandant: Herr Manuel Maas

1. Stellv. Abteilungskommandant: Herr Dietmar Welz
2. Stellv. Abteilungskommandant: Herr Ralf Rudishauser

Wahlergebnis:
Abteilung Zienken

Abteilungskommandant: Herr Michael Sick

1.Stellv. Abteilungskommandant: Herr Thomas Martin

Wahlergebnis:
Abteilung Steinenstadt

2. Stellv. Abteilungskommandant: Herr Sebastian Chill

Gemäß § 8 Abs. 2 Feuerwehrgesetz für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 11 Abs. 2 und 5 der Satzung der Stadt Neuenburg am Rhein für die Freiwillige Feuerwehr Neuenburg am Rhein wird der ehrenamtlich tätige Kommandant und seine Stellvertreter sowie die Abteilungskommandanten und seine Stellvertreter durch die aktiven Angehörigen der Gesamtwehr wie auch die Abteilungen in geheimer Wahl auf die Dauer von fünf Jahren gewählt und nach Zustimmung durch den Gemeinderat vom Bürgermeister bestellt.

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung beantragt, dass den Wahlen des Kommandanten und seiner 4 stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Neuenburg am Rhein sowie den Wahlen der Abteilungskommandanten und deren Stellvertreter der Abteilungen Neuenburg am Rhein, Zienken und Steinenstadt zugestimmt wird.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt den Wahlen des Kommandanten und seiner 4 stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Neuenburg am Rhein sowie den Wahlen der Abteilungskommandanten und deren Stellvertreter der Abteilungen Neuenburg am Rhein, Zienken und Steinenstadt zu.

Bürgermeister Schuster überreicht die Urkunden an die Gewählten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Sanierung der Kunststoffbeläge des Schulsportaußengeländes am Schulzentrum Neuenburg am Rhein Vorlage: 171/2022

I. Sachvortrag

Die im Gemeinderat in der Sitzung vom 21.02.2022 behandelte Sanierung der Kunststoffbeläge des Sportsportaußengeländes beim Schulzentrum wurden im Juni 2022 in einem öffentlichen VOB-Verfahren ausgeschrieben.

Vier Firmen haben die Vergabeunterlagen von der Plattform Vergabe24 heruntergeladen. Zwei Angebote lagen beim Submissionstermin am 22.06.2022 vor.

1. Fa. Polytan GmbH, Burgheim € 124.080,41 brutto
2. Bieter € 148.769,46 brutto

Das verpreiste LV des Planungsbüros Wermuth enthält einen Ansatz von € 157.272,78 brutto. Es wurden im Haushalt 2022 Mittel in Höhe von € 180.000,00 vorgesehen.

Die Fa. Polytan wird vom Planungsbüro Wermuth zur Vergabe vorgeschlagen.

Für diese Maßnahme liegt vom Regierungspräsidium Freiburg ein Förderbescheid über den Betrag von € 54.000 aus dem Förderprogramm „Kommunaler Sportstättenbau“ vor und die Umsetzung der Maßnahme inkl. anschließendem Mittelabruf ist verbindlich bis zum 31.12.2023 im Förderbescheid festgeschrieben.

Herr Wermuth erläutert das Vorhaben (Präsentation siehe Anlage 1 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Sanierungsarbeiten an die Fa. Polytan aus 86666 Burgheim, zum Angebotspreis von € 124.080,41 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, € 124.080,41
Investitionsnummer:	7 2110 0502 010
Haushaltsmittel vorhanden:	€ 180.000,00
überplanmäßige Ausgabe:	Nein
außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Vergabe der Sanierungsarbeiten an die Fa. Polytan, Burgheim, zum Angebotspreis von € 124.080,41 brutto zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Straßenbeleuchtung Münsterplatz
Vorlage: 175/2022

I. Sachvortrag

Im Zuge der Baumaßnahme „Münsterplatz“ muss die Straßenbeleuchtung Münsterplatz zu welcher die Münstergasse, Rheingasse und Schulgasse zählen ersetzt bzw. erweitert werden. Die Lichtplanung wurde durch das Planungsbüro PLANORAMA im Zuge der Planung des Münsterplatzes ausgeführt.

Um eine gleichbleibende Qualität der Straßenbeleuchtung zu gewährleisten würde die Stadt Neuenburg am Rhein, die bnnetze GmbH im Zuge des Betriebsführungsvertrags welcher zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und der bnnetze GmbH besteht, mit der Ausführung der Straßenbeleuchtung Münsterplatz beauftragen. Die Angebotspreise basieren zum einen auf den Preisen des Betriebsführungsvertrags und auf Preisen welche die bnnetze im Zuge Ihrer Ausschreibung zu Bauleistungen (Jahresverträgen) durchführt.

Herr Haberstroh stellt die Maßnahme vor, beantwortet die Fragen aus dem Gremium zum Vorhaben und informiert über den Inhalt des Betreuungsvertrages mit der bnnetze GmbH. Insgesamt werden 25 Leuchten und 2 Unterflurverteiler (Festverteiler) montiert. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass die Leuchten denen entsprechen die in der Schlüsselstraße installiert wurden. Es ist wichtig in einem einheitlichen System zu bleiben.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, die Firma bnnetze GmbH mit der Straßenbeleuchtung Münsterplatz zu beauftragen und dem Angebotspreis von € 237.048,43 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, € 237.048,43
Investitionsnummer:	7511 0000 2018
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja, im Budget der Baumaßnahme Münsterplatz vorhanden
überplanmäßige Ausgabe:	Nein
außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Auftragserteilung an die bnNetze GmbH für die Straßenbeleuchtung Münsterplatz zum Angebotspreis von € 237.048,43 zu.

Abstimmungsergebnis: 19 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden) 1 Gegenstimme

8. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 185/2022

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage eingereicht:
    - Heitersheimer Straße, Flst. Nr. 40/1, Gemarkung Grißheim
- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
    - Otto-Lilienthal-Straße, Flst. Nr. 4560/38, Gemarkung Neuenburg
    - Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg
- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
    - Ensisheimer Straße, Flst. Nr. 4547, Gemarkung Neuenburg
    - Hans-Buck-Straße, Flst. Nr. 4483/12, Gemarkung Neuenburg
    - Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4360, Gemarkung Neuenburg

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, laut Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen.

III. Beschluss

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

8.1.	**Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Heitersheimer Straße, Flst. Nr. 40/1, Gemarkung Grißheim** **Vorlage: 187/2022**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	40/1
Gemarkung	Grißheim
Straße	Heitersheimer Straße
Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan. Das Bauvorhaben wird nach § 34/§ 35 BauGB beurteilt.
Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Satteldach, DN: 25°) mit Doppelgarage (Flachdach) und Abbruch des bestehenden Stalles
Behandlung im Ortschaftsrat:	wurde gehört
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurden folgende Fragen gestellt:

1. Ist die Errichtung des Einfamilienhauses mit angrenzender Doppelgarage zulässig?
2. Ist der Abbruch des vorhandenen Stalles möglich?

Der Beschlussantrag wird in der Sitzung erläutert.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen derzeit nicht, da bisher keine Privilegierung nach § 35 BauGB nachgewiesen wurde. Sofern Unterlagen hierzu nachgereicht werden, wird der Gemeinderat oder der Ausschuss für Umwelt und Technik erneut über das Bauvorhaben beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Lilienthal-Straße, Flst. Nr. 4560/38, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 180/2022

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4560/38
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Otto-Lilienthal-Straße
Bebauungsplan:	„Freudenberg“
Bauvorhaben:	Erweiterung der bestehenden Großbäckerei
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor
Ausnahmen/Befreiungen:	nicht eingehalten: -Baumassenzahl: Überschreitung um 0,2 = 5,34 % Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 191/2022

TLin Cornelia Müller teilt mit, dass der Antragsteller einen Antrag eingereicht hat, der so nicht genehmigungsfähig gewesen wäre. Nach einem Gespräch mit der Verwaltung wollte der Antragsteller einen entsprechenden Bauantrag einreichen. Leider wurde dieser nicht rechtzeitig vor der Sitzung vorgelegt. Es wird daher vorgeschlagen den Tagesordnungspunkt von der Sitzung abzusetzen. Der Gemeinderat stimmt dem einstimmig zu.

8.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Ensisheimer Straße, Flst. Nr. 4547, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 179/2022

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4547
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Ensisheimer Straße
Bebauungsplan:	„Mühleköpfle-Süd“ Sattel- oder Walmdächer, DN: 20-45°
Bauvorhaben:	Anbau im EG an ein bestehendes Wohnhaus Satteldach, DN: 20°
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 30.05.2022. Hier wurde das Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben wurde nun dahingehend umgeplant, dass die Aufstockung des Bestandsgebäudes entfällt. Es soll lediglich der Anbau im EG ausgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hans-Buck-Straße, Flst. Nr. 4483/12, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 189/2022

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4483/12
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Hans-Buck-Straße
Bebauungsplan:	„Sandroggen“
Bauvorhaben:	Errichtung von zwei Bürocontainern für weitere 24 Monate Flachdach
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

Für das o.g. Bauvorhaben wurde 2019 bereits eine befristete Baugenehmigung erteilt.

Die Bürocontainer sollen nun weitere 24 Monate genutzt werden. Hierfür wurde erneut ein Bauantrag gestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.6. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4360, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 190/2022

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4360
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Schlüsselstraße
Bebauungsplan:	„Ortsmitte II“
	Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung eines Tabakwarengeschäfts in ein Kosmetikstudio
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

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

III. Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und erteilt die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Metzgerstraße, Flst. Nr. 4307/1, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 188/2022

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 ff. BauGB für die Grundschuldbestellung, Notarielle Urkunde vom 17.06.2022 – UVZ D 1493/2022, beantragt.

Da das Grundstück, für das die Grundschuld bestellt werden soll, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung der Grundschuldbestellung nach § 144 Abs. 2 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. Umgekehrt haben die Betroffenen einen Anspruch auf Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung, wenn kein Versagungsgrund vorliegt. 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 Stadt entspricht und sie sich 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. Die Stadt kann die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 4 Satz 1 BauGB mit Auflagen verbinden, um sicherzustellen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen des § 145 Abs. 2 BauGB gewahrt bleiben (§ 36 Abs. 1 LVwVfG).

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundschuldbestellung, Notarielle Urkunde vom 17.06.2022 – UVZ D 1493/2022, zu erteilen, da diese mit den Sanierungszielen im Einklang steht.

TLin Cormelia Müller stellt den Sachverhalt vor und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundschuldbestellung, Notarielle Urkunde vom 17.06.2022 - UVZ D 1493/2022, zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beauftragt die Sanierungsstelle der Stadt, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundschuldbestellung, Notarielle Urkunde vom 17.06.2022 – UVZ D 1493/2022 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Förderprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung 2018", Projektförderung für "Stadtmitte III - Ein weiterer Baustein zur Innenentwicklung Östliche Innenstadt der Stadt Neuenburg am Rhein", Abschlussbericht
Vorlage: 176/2022

I. Sachvortrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 13.05.2019, die Aufnahme in das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ 2018 für die Entwicklung der Fläche „Stadtmitte III“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zur Kenntnis genommen und der weiteren Vorgehensweise zugestimmt. Es wurde eine Zuwendung aus Landesmitteln in Höhe von maximal 13.799,00 € bewilligt.

Inzwischen hat das Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, mit den Eigentümerinnen und Eigentümern Gespräche geführt, um die Mitwirkungsbereitschaft zu klären.

Es wurden Entwurfsvarianten, die bewusst von einer recht aufgelockerten bis zu einer eher dichten Bebauung gehen, erarbeitet.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 30.03.2020, die Entwurfsvarianten zur Kenntnis genommen.

Den Eigentümerinnen und Eigentümern wurden in einer Informationsveranstaltung die Varianten vorgestellt und um Stellungnahme gebeten.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 04.07.2022 behandelt und schlägt dem Gemeinderat die Variante 4 als bevorzugte Variante als Grundlage zur Entwicklung eines Baugebiets vor. Auf dieser Grundlage soll ein Abschlussbericht erarbeitet werden, der dem Fördergeber vorgelegt wird.

Bürgermeister Schuster erläutert das Projekt und führt in das Thema ein (Innenverdichtung vor Außenentwicklung). Die Eigentümer haben unterschiedliche Interessen (höhere Verdichtung zu geringerer Verdichtung). Mit der vorgestellten Variante 4 ist eine gute Mischung gelungen, mit der die weiteren Verfahrensschritte beginnen können. Anregungen und Vorschläge können im Rahmen des Verfahrens eingebracht werden.

Herr Dipl. Ing. Christian Sammel, FSP Stadtplanung, Freiburg, erläutert in der Sitzung die einzelnen Entwurfsvarianten, stellt das Ergebnis der Befragung vor (Präsentation siehe Anlage 2 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Im Weiteren ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes geplant (formelle Verfahren). Ohne Bebauungsplan wäre im Inneren der Fläche keine Bebauung möglich. Die Variante 4 kommt dem Gesamtwunsch am nächsten.

In der Aussprache wird vereinzelt die weitere Flächenversiegelung in der Innenstadt kritisch betrachtet. Aufgrund des Klimawandels sollte ein Umdenken in der Stadtplanung erfolgen. Mit einer angedachten GRZ von 0,4 ist laut Herr Sammel

keine starke Versiegelung angedacht. Ferner besteht nicht bei allen Eigentümern der Wunsch nach einer Bebauung.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Ergebnisse zur Kenntnis zu nehmen und die Variante 4 als Grundlage zur Entwicklung eines Baugebiets zu befürworten.

III. Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse zur Kenntnis und befürwortet die Variante 4 als Grundlage zur Entwicklung eines Baugebiets.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 4 Gegenstimmen

11.	**1. Änderung des Bebauungsplanes "Rheingärten" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, a) Behandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit und b) Beschluss der Satzung, ergänzendes Verfahren Vorlage: 177/2022**

I. Sachvortrag

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

Stadtrat Volker Schwanzer zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wirkt er nicht mit.

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat in seiner Sitzung am 06.12.2021 die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rheingärten" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Anschließend wurde die Offenlage bekannt gemacht und durchgeführt. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 14.03.2022 schließlich die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rheingärten" als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde anschließend bekannt gemacht.

Das eingeleitete ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB dient der Behebung von Fehlern bei der Planaufstellung. In der Bekanntmachung zur Offenlage und des Satzungsbeschlusses wurde der Änderungsbereich (Deckblatt) durch die Beifügung eines Lageplans beschrieben. Diese Änderung betrifft den zeichnerischen Teil und umfasst die neu gebildeten Grundstücke Flst. Nrn. 5939 und 5940. Daneben wurde allerdings auch Ziffer 1.8.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen geändert bzw. angepasst, welche für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheingärten“ gilt. Der räumliche Geltungsbereich muss daher den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rheingärten“ umfassen und nicht nur die beiden Grundstücke Flst. Nrn. 5939 und 5940.

Um diese Bekanntmachungs- bzw. Verkündungsfehler zu beheben, wurde ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB eingeleitet. Das Verfahren wird an der Stelle aufgegriffen, wo der beachtliche Fehler passiert ist. Mit der (erneuten) Bekanntmachung und Durchführung der Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurde das Verfahren wiederholt und fortgesetzt.

Die Offenlage wurde erneut durchgeführt. Die Anregungen können nun behandelt werden.

Die Beschlussvorschläge sowie der Entwurf der Planunterlagen werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Christian Sammel, FSP Stadtplanung, vorgetragen bzw. vorgestellt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten,

a) über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit entsprechend dem Beschlussvorschlag Beschluss zu fassen und

b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rheingärten“ als Satzung zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat

a) fasst Beschluss über die Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit entsprechend dem Beschlussvorschlag

b) beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rheingärten“ als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Quartier Schlüsselstraße/Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße", gemäß § 13 a BauGB
a) Aufstellungsbeschluss,
b) Billigung des Entwurfs und
c) Beschlussfassung über die Offenlage
Vorlage: 178/2022

I. Sachvortrag

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

Es wird keine Befangenheit angezeigt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.04.2020 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Quartier/ Schlüsselstraße/ Metzgerstraße/ Dekan-Martin-Straße" gefasst.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 4307/1 der Gemarkung Neuenburg soll ein Geschäftsgebäude errichtet werden. Zur Realisierung ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „"Quartier Schlüsselstraße/ Metzgerstraße/ Dekan-Martin-Straße" wurden vom Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, erarbeitet.

Die Planunterlagen werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Christian Sammel, FSP Stadtplanung, vorgestellt, Fragen werden beantwortet. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass die Maße/ Größe der gemeinsamen Werbeanlage nach Vorgesprächen reduziert wurde und aus städtebaulicher Sicht so für in Ordnung befunden wird.

Laut TLin Cornelia Müller ist die Ablösung von Stellplätzen geplant.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Quartier Schlüsselstraße/ Metzgerstraße/ Dekan-Martin-Straße" zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Quartier Schlüsselstraße/ Metzgerstraße/ Dekan-Martin-Straße"**,** billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: 19 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 1 Gegenstimme

13. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten", Aufstellungsbeschluss Vorlage: 181/2022

I. Sachvortrag

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

Es wird keine Befangenheit 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.

Derzeit beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet nach § 34 BauGB. Dies eröffnet ein weites Nutzungsspektrum an unerwünschten Nutzungen. Inzwischen ist der Ansiedlungsdruck von Tabakgeschäften 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 „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“, 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. Daher ist es erforderlich, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.

Der genaue vorgesehene räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 18.07.2022.

Die erste Häuserzeile entlang der Müllheimer Straße und der bebaute östliche Teil des Grundstücks Flst. Nr. 4252 soll als Mischgebiet (MI) und der restliche Teil des Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke entlang der Müllheimer Straße im gesamten und die Grundstücke Flst. Nrn. 4252 und 4251 als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist möglich, somit sind die Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt das Ziel die Ansiedlung unerwünschter Tabakläden, Cannabisläden und ähnlicher Läden auszuschließen. Sie befürchtet, dass sich aufgrund des ungebremsten Ansiedlungsdrucks solche Läden bis in die Seitenstraßen Friedhofstraße, Straße „Im Safranzehnten“ ausbreiten könnten.

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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein neben den bereits oben genannten städtebaulichen Zielen zusätzlich folgende städtebaulichen Ziele:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung durch Neuordnung der überbaubaren Flächen.
- Präzise Festlegung konkreter einzelner Baufenster, um eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Zur Konkretisierung der Planungsabsichten soll ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst werden.

Herr Sammel stellt den Geltungsbereich vor und erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften.

Abstimmungsergebnis: 18 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 2 Gegenstimmen

14.	**Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten" Vorlage: 183/2022**

I. Sachvortrag

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

Es wird keine Befangenheit 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.

Derzeit beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet nach § 34 BauGB. Dies eröffnet ein weites Nutzungsspektrum an unerwünschten Nutzungen. Inzwischen ist der Ansiedlungsdruck von Tabakgeschäften 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 „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“, 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. Daher ist es erforderlich, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.

Der genaue vorgesehene räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ergibt sich aus dem der Drucksache zur Einladung beigefügten Lageplan vom 18.07.2022.

Die erste Häuserzeile entlang der Müllheimer Straße und der bebaute östliche Teil des Grundstücks Flst. Nr. 4252 soll als Mischgebiet (MI) und der restliche Teil des Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke entlang der Müllheimer Straße im gesamten und die Grundstücke Flst. Nrn. 4252 und 4251 als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist möglich, somit sind die Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt das Ziel die Ansiedlung unerwünschter Tabakläden, Cannabisläden und ähnlicher Läden auszuschließen. Sie befürchtet, dass sich aufgrund des ungebremsten Ansiedlungsdrucks solche Läden bis in die Seitenstraßen Friedhofstraße, Straße „Im Safranzehnten“ ausbreiten könnten.

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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein neben den bereits oben genannten städtebaulichen Zielen zusätzlich folgende städtebaulichen Ziele:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung durch Neuordnung der überbaubaren Flächen.
- Präzise Festlegung konkreter einzelner Baufenster, um eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Zur Konkretisierung der Planungsabsichten soll ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst werden.

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplans „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“ mit örtlichen Bauvorschriften ist es erforderlich, eine Veränderungssperre nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

deckungsgleich und ergibt sich aus dem der Drucksache zur Einladung beigefügten Lageplan vom 18.07.2022.

Es liegt auch ein Sicherungsbedürfnis vor. Zwar sind derzeit für die im Plangebiet liegenden Grundstücke noch keine Anträge auf Nutzungsänderung anhängig, die den Planungszielen widersprechen. Aufgrund des hohen Ansiedlungsdrucks insbesondere von Tabakgeschäften ist jedoch damit zu rechnen, dass jederzeit Anträge eingereicht werden können, die den Planungszielen der Stadt Neuenburg am Rhein widersprechen. Diese Prognose beruht darauf, dass in Frankreich die Tabaksteuer nochmals deutlich erhöht werden soll und deshalb eine zusätzliche Verlagerung des Tabakgeschäfts in die grenznahe Stadt Neuenburg am Rhein zu erwarten ist.

Neben dem Lageplan (vorgesehene räumliche Geltungsbereich) lag der Entwurf der Satzung für die Veränderungssperre als Anlage zur Drucksache der Einladung bei.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Entwurf der Satzung für die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt den Entwurf der Satzung für die Veränderungssperre (siehe Anlage 3 zur Niederschrift) für das Gebiet des Bebauungsplanes „Zwischen Friedhofstraße und Im Safranzehnten“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Annahme einer Spende
Vorlage: 170/2022

I. Sachvortrag

Nach § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung dürfen Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister. Über die Annahme entscheiden der Gemeinderat bzw. die beschließenden Ausschüsse auf Grund der Hauptsatzung.

Gespendet hat:

Anschrift:	Verwendungszweck:	Betrag:	Eingang:
Sparkasse Markgräflerland Hauptstraße 279 79576 Weil am Rhein	Spende für die Restaurierung des "Federbrunnen Mathias von Neuenburg"	2.000,00 €	17.06.2022

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt. Die Arbeiten konnten noch vor Beginn der Landesgartenschau durchgeführt werden. Die Verwaltung wird sich dem Hinweis aus dem Gremium, dass die Zahlen und die Schrift auf dem Tintenfass nicht mehr lesbar sind, annehmen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, der Annahme dieser Spende zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spende zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende: Der Schriftführer: Die Gemeinderäte: