



Stadt Neuenburg am Rhein

Ergebnisprotokoll

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 4. Juli 2022

(Beginn 17:00 Uhr; Ende 17:56 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

1. Aktuelles aus der Verwaltung

Es sind 7 Bürger anwesend.

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

Auf den Hinweis aus dem Gremium, dass es gut wäre, wenn die Innenstadt für 1 bis 2 Monate baustellenfrei sei teilt Herr Haberstroh mit, dass z.B. im Gutnauweg ein neuer Wasseranschluss hergestellt werden musste.

Eine Frage bezieht sich auf die Öffnung der Schlüsselstraße. Zunächst erfolgte die Zusage für eine Öffnung im April. Eine Öffnung erfolgte wegen fehlender Pflastersteine jedoch nicht. Es lässt sich nicht erkennen, warum die Straße nicht geöffnet wird. Eine Information an die Betroffenen wäre wünschenswert (bessere Kommunikation). Laut Herrn Haberstroh war die Lieferung der Steine für die KW 16 zugesagt, leider ist jedoch nur eine von drei Teillieferungen angekommen.

Eine weitere Frage bezieht sich auf die Tiefbauarbeiten in der Schulgasse. Die Baufirma hat die Arbeiten eingestellt. Herr Haberstroh teilt mit, dass die Firma den Stillstand der Firma mit wohl nicht fristgerechter Zahlung von Rechnungen begründet.

Der Vorsitzende sichert zu, dass sich die Verwaltungen den genannten Themen annehmen wird.

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

In seinen Ausführungen geht Herr Richter auf die voraussichtliche Sperrung der Zähringerbrücke ein. Grund hierfür sind Beschichtungs- und Rückbauarbeiten. Dieser Hinweis sorgt für Unmut im Gremium. Der Stadteingang auf die Landesgartenschau erfolgt über die Brücke. Dieser Eingang kann nicht gesperrt werden. Hier gilt es in Abstimmung mit der Landesgartenschau GmbH eine andere Lösung zu finden.

Wegen fehlender Brandschutz- und Windfangelementen ist laut Herrn Richter der geplante Eröffnungstermin Anfang September 2022 gefährdet. Auf die Nachfrage ob dies Auswirkungen auf die Betreuung der Kinder hat teilt Herr Richter mit, dass die Verschiebung in den bestehenden Einrichtungen aufgefangen werden kann.

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 05/2022 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 30.05.2022 wurde per E-Mail am 23.06.2022 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3. Bauanträge, Bauvoranfragen, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 150/2022

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, laut Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen.

III. Beschluss

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

3.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Maierhofstraße, Flst.Nr. 3171, Gemarkung Steinstadt Vorlage: 165/2022

II. Beschlussantrag

Es sollen folgende Fragen auf ihre Zulässigkeit geprüft werden:

1. Können Wohnungen für Mitarbeiter entstehen?

2. Kann ein Bauernladen mit kleinem Café für die Eigenvermarktung entstehen?
3. Kann das bestehende Gebäude als Seminar- und Versammlungsraum genutzt werden?
4. Kann das bestehende Gebäude als landwirtschaftliche Werk- und Verarbeitungsräume genutzt werden?
5. Können Ferien- und Gästezimmer entstehen?
6. Können Stellplätze für Mitarbeiter, Bewohner und Besucher errichtet werden?

Die Umsetzung soll in den bestehenden Gebäuden in verschiedenen Abschnitten erfolgen. Die Stellplätze sollen in den Außenanlagen errichtet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, mit folgendem Hinweis, zu erteilen:

Die Stadt Neuenburg am Rhein geht davon aus, dass die beantragten Nutzungen im Rahmen der allgemeinen Grundsätze der Evangelischen Kirche erfolgen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates mit folgendem Hinweis:

Die Stadt Neuenburg am Rhein geht davon aus, dass die beantragten Nutzungen im Rahmen der allgemeinen Grundsätze der Evangelischen Kirche erfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Gustav-Wick-Straße, Flst.Nr. 3082/1, Gemarkung Grißheim Vorlage: 161/2022
--

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates,

- einer Befreiung der Sockelhöhe zuzustimmen.
- einer Ausnahme für die Errichtung des Dachvorsprungs zuzustimmen,
- einer Befreiung von der Dachform der Garage zuzustimmen, sofern das Flachdach der Garage begrünt wird.

Das bestehende Wohnhaus und die Garage werden abgebrochen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und den damit verbundenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes laut Beschlussantrag, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates, zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Gustav-Wick-Straße, Flst.Nr. 3082/2, Gemarkung Grißheim Vorlage: 162/2022
--

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates

- einer Befreiung der Sockelhöhe zuzustimmen.
- einer Befreiung von der Dachform der Garage zuzustimmen, sofern das Flachdach der Garage begrünt wird.

Das bestehende Wohnhaus und die Garage werden abgebrochen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und den damit verbundenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes laut Beschlussantrag, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates, zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Mülhauser Straße, Flst. Nr. 5922, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 149/2022

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben wurde bereits genehmigt. Nun sollen zwei Wohnungen im Erdgeschoss zusammengelegt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**3.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Obere Dorfstraße, Flst. Nr. 33/3, Gemarkung Zienken
Vorlage: 148/2022**

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

**3.6. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst.Nr. 4533/10, 4533/11 und 4533/12, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 167/2022**

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Nach der Stellplatzberechnung sind 70 Stellplätze erforderlich. Es werden 89 Stellplätze nachgewiesen.

Über die Abweichung von der LAR entscheidet das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Baurechtsbehörde, da es sich um eine Abweichung gemäß § 56 Abs 1 LBO handelt.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4277, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 153/2022**

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung unter der Auflage zu erteilen, dass sich der Verpächter verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 3171 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Flst. Nr. 4277 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 erteilt mit den im Sachvortrag aufgeführten Auflagen die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Stellungnahme zur Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Zunftacker, Flst.Nr. 9267, Gemarkung Auggen Vorlage: 166/2022

II. Beschlussantrag

Das Grundstück Flst.Nr. 9267 mit einer Größe von 2,0 ha grenzt an die Gemarkung Neuenburg am Rhein. Das Grundstück ist im Regionalplan als Grünstreifen zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen sowie zur Sicherung zur Entwicklung von besonderer Funktionen siedlungsnaher Freiräume für die landschaftsbezogene Erholung und den Naturhaushalt festgelegt. Der Regionalplan führt dazu folgendes aus: Die Errichtung baulich geprägter Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport sind auch ausnahmsweise nicht zulässig, weil sie die Funktionsfähigkeit dieser eng begrenzten Freiräume entscheidend beeinträchtigen würden.

Im Gewann „Zunftacker“ (westlich des vorgesehenen Vorhabens) sieht der Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein eine Wohnbaufläche vor.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik spricht sich gegen das Vorhaben aus und erteilt das Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hügelheimer Straße“, Gemarkung Zienken, Aufstellungsbeschluss Vorlage: 169/2022
--

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Aufstellung des Bebauungsplans „Hügelheimer Straße“ zu beschließen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hügelheimer Straße“ laut dem der Drucksache zur Einladung beigefügten Lageplan (Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 04.07.2022).

Abstimmungsergebnis: einstimmig
