# Stadt Neuenburg am Rhein

# Niederschrift Nr. 07/2022

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

am 26. September 2022 (Beginn 17:00 Uhr; Ende 17:45 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*

Berger, Dirk
Brändle, Ralf
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Kraus, Tobias
Rudolph, Bettina
Senf, Thomas
Strub, Markus
Studer, Egbert
Ufheil, Petra
Ziel, Christoph

*Schriftführer*

| | |
|---|---|
| Bächler, Martin | TL |

*Stellvertreter*

| | |
|---|---|
| Burgert, Siegmar | stellvertretend für Winkler, Hans |

*Mitarbeiter*

| | |
|---|---|
| Branghofer, Dieter | FBL |
| Haberstroh, Daniel | TL |
| Müller, Cornelia | TL |
| Prinzbach, Marco | FBL |

**Es fehlten entschuldigt:**

*Mitglieder*

Winkler, Hans

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 16. September 2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 22. September 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Prof. Dr. Rudi Grunau und Christoph Ziel

**Tagesordnung**

1. Aktuelles aus der Verwaltung

2. Genehmigung der Niederschrift

3. Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung einer Neutralisationsanlage, Freudenbergstraße

4. Antrag auf Änderung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in dem Versickerungsbecken der Biogasanlage Bremgarten am Standort Gewerbepark Breisgau, Flurstück 5127/9, Gemarkung Grißheim

5. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

5.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Paracelsusstraße, Flst. Nr. 5721, Gemarkung Neuenburg

5.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/1, Gemarkung Neuenburg

5.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/2, Gemarkung Neuenburg

5.4. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Berliner Straße, Flst. Nr. 3652/1, Gemarkung Steinenstadt

5.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, St. Barbarastraße, Flst. Nr. 962/1, Gemarkung Steinenstadt

5.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, St. Barbarastraße, Flst. Nr. 962/3, Gemarkung Steinenstadt

5.7. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schulergärten, Flst. Nr. 5947, Gemarkung Grißheim

5.8. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4390, Gemarkung Neuenburg

5.9. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4390, Gemarkung Neuenburg

5.10. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4305/2, Gemarkung Neuenburg

5.11. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Weinbergblick, Flst. Nr. 3983, Gemarkung Steinenstadt

5.12. Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung vom 19.11.2019, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg

## 1. Aktuelles aus der Verwaltung

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

Anschließend berichtet Herr Haberstroh über die aktuellen TB-Baumaßnahmen und präsentiert hierzu einige Fotos (Anlage 2 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Auf Nachfrage teilt Herr Haberstroh mit, dass die Straße „Am Kronenrain“ voraussichtlich Mitte Oktober 2022 wieder geöffnet werden kann.

## 2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 06/2022 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 04.07.2022 wurde per E-Mail am 12.08.2022 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

| | |
|---|---|
| **3.** | **Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung einer Neutralisationsanlage, Freudenbergstraße Vorlage: 209/2022** |

## I. Sachvortrag

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat uns um Stellungnahme zum Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung einer Neutralisationsanlage gebeten.

Die Antragsunterlagen führen dazu folgendes aus:

In der Anlage wird Brunnenwasser aufbereitet, um im Kraftwerk die Kesselanlage mit teilentsalztem Wasser zu versorgen. Die Anlage besteht aus einem Kationenaustauscher, einem Neutralsalzaustauscher sowie einer Regenerierstation, bestehend aus einem Messgefäß für Salzsäure und einem Salztank für Sole.

Der Kationenaustauscher wird jeweils nach einem Durchfluss von 45 m³ Wasser mit Salzsäure regeneriert. Bei diesem Vorgang fällt saures Abwasser an, das in der Dolomitanlage neutralisiert wird.

Dieses neutralisierte Wasser wird dem Abwasserkanal zugeführt. Als Abwasserbehandlungsanlage ist daher ausschließlich die Dolomitanlage zu sehen.

In der Abwassersatzung der Stadt Neuenburg am Rhein § 6 Allgemeine Ausschlüsse wird in Abs. 2 Punkt 7 auf Abwasser verwiesen, dessen Beschaffenheit oder Inhaltstoffe über dem Richtwert liegen. Die Richtwerte sind im DWA-M 115-2 Anhang A.1 beschrieben. Dort wird ein Richtwert für den **pH-Wert von 6,0 bis 10,0** angegeben.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Laut Antragsunterlagen liegt der ph-Wert bei 4,0 bis 9,4. Der untere Wert liegt somit unterhalb der Vorgaben lt. Satzung.

## II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, dem Antrag zuzustimmen, sofern die Bestimmungen der Abwassersatzung der Stadt Neuenburg am Rhein insbesondere die Richtwerte des DWA-Regelwerk DWA-M 115-2 eingehalten werden.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung einer Neutralisationsanlage zu, sofern die Bestimmungen der Abwassersatzung der Stadt Neuenburg am Rhein insbesondere die Richtwerte des DWA-Regelwerk DWA-M 115-2 eingehalten werden. Das Abwasser ist entsprechend aufzubereiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **4.** | **Antrag auf Änderung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in dem Versickerungsbecken der Biogasanlage Bremgarten am Standort Gewerbepark Breisgau, Flurstück 5127/9, Gemarkung Grißheim**<br>**Vorlage: 218/2022** |

## I. Sachvortrag

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat uns um Stellungnahme zum Antrag auf Änderung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in dem Versickerungsbecken der Biogasanlage Bremgarten gebeten.

Die Antragsunterlagen führen folgendes aus:

Die Antragstellerin betreibt seit 2012 auf dem Antragsgrundstück die Biogasanlage Bremgarten im Gewerbepark Breisgau. Das Niederschlagswasser der Zufahrtsstraße und der gereinigten und geleerten Fahrsilos wird mithilfe eines Versickerungsbeckens in das Grundwasser versickert. Die wasserrechtliche Erlaubnis dafür läuft noch bis zum Jahr 2032, jedoch möchte die Antragstellerin eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) in dem Versickerungsbecken errichten. Durch den baulichen Eingriff und die verringerte Versickerungsfläche muss die wasserrechtliche Erlaubnis erneut beantragt werden.

Die PV-Anlage besteht aus 8 Reihen (600 Module), die mit einer Breite von 5,31 m parallel in dem Versickerungsbecken angeordnet sind. Im Einlaufbereich des Beckens befindet sich zwei Reihen mit Längen von 19,02 m und 21,14 m. Die restlichen Reihen sind etwa 28,55 m lang. Jedes Modul hat eine Neigung von 12° und erstreckt sich von der Modulsohle bis zur Oberkante auf 1,15 m. Die PV-Anlage wird durch rund 170 Rammprofile mit einer Gründungstiefe von ca.1,8 m befestigt. Um einen hohen Lichteinfall und eine einfache Pflege unter den Modulen zu ermöglichen, werden diese mit einem Abstand von ca. 1,8 m zwischen Beckensohle und Beginn der Solarmodule errichtet. Die Rammprofile bestehen aus hohlen U-Profilen, wodurch sich die Versickerungsfläche des Beckens nur geringfügig verändert.

Selbst bei einer hohen Verdichtung und geringeren Versickerungsleistung innerhalb des U-Profils würde sich die Versickerungsfläche von ursprünglich 1505 m² auf rund 1500 m² verringern. Dieses Worst-Case-Szenario wird für die weiteren Berechnungen verwendet.
Um die Funktionsfähigkeit des Versickerungsbeckens zu gewährleisten, müssen für den Bau der Photovoltaikanlage und deren nachfolgenden Unterhaltung einige Punkte beachtet werden:

- Trockentransformatoren ohne Verwendung von wassergefährdenden Isolier- und Kühlmitteln werden empfohlen. Alternativ sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen.
- Ausreichende Aufständerungshöhe, um die Überflutungsgefahr der Elektronik zu vermeiden und einen ausreichenden Lichteinfall zu gewährleisten
- Vermeiden von Abtropfkanten mit Bodenerosion unterhalb der Module

- Ausreichende Lücken zwischen den Modulen für einen dezentralen Wasserablauf und Lichteinfall
- Eine Pflege des bewachsenen Bodens muss gewährleistet sein, um eine Beschattung der PV-Anlage durch Bewuchs zu verhindern
- Keine Düngung der Pflanzen oder Einsatz von Herbiziden
- PV-Anlage nicht mit Reinigungsmitteln reinigen

Einen weiteren wichtigen Punkt stellen die verzinkten Rammprofile der PV-Anlage dar. In der ungesättigten Bodenzone stellen verzinkte Modulverankerungen kein Problem dar, jedoch sollte in der gesättigten Bodenzone darauf verzichtet werden, da sich Zink bei längerem Wasserkontakt lösen kann und eine hohe aquatische Toxizität besitzt.

Die geplante PV-Anlage der Biogasanlage Eschbach befindet sich im Versickerungsbecken des Geländes. Dieses ist die meiste Zeit des Jahres trocken, jedoch kann es während eines Regenereignisses zu einem kurzfristigen Einstau und dadurch längerem Kontakt des Niederschlagswassers mit den verzinkten Rammprofilen kommen. Die vorliegende Situation stellt somit einen Zwischenfall dar und die abschließende Bewertung obliegt den zuständigen Behörden.

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

**II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, dem Antrag zuzustimmen, sofern die Hinweise zum Bau und der Unterhaltung der Photovoltaikanlage beachtet werden. Bei einem Zwischenfall ist die Stadt Neuenburg am Rhein zu benachrichtigen.

**III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf Änderung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in dem Versickerungsbecken der Biogasanlage Bremgarten am Standort Gewerbepark Breisgau zu, sofern die Hinweise zum Bau und der Unterhaltung der Photovoltaikanlage beachtet werden. Entgegen der Formulierung im Sachvortrag wird insbesondere gefordert, dass Trockentransformatoren ohne Verwendung von wassergefährdenden Isolier- und Kühlmitteln betrieben werden. Bei einem Zwischenfall ist die Stadt Neuenburg am Rhein zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **5.** | **Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**<br>**Vorlage: 217/2022** |

**I. Sachvortrag**

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
    - Paracelsusstraße, Flst. Nr. 5721, Gemarkung Neuenburg
    - Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/1, Gemarkung Neuenburg
    - Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/2, Gemarkung Neuenburg
    - Berliner Straße, Flst. Nr. 3652/1, Gemarkung Steinenstadt
    - St. Barbarastraße, Flst. Nr. 962/3, Gemarkung Steinenstadt
    - St. Barbarastraße, Flst. Nr. 962/1, Gemarkung Steinenstadt
    - Schulergärten, Flst. Nr. 5947, Gemarkung Grißheim

- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
    - Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4390, Gemarkung Neuenburg
    - Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4390, Gemarkung Neuenburg
    - Rathausplatz, Flst. Nr. 4305/2, Gemarkung Neuenburg
    - Weinbergblick, Flst. Nr. 3983, Gemarkung Steinenstadt

Zur Kenntnisnahme

- wurde folgende Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung eingereicht:
    - Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg

**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.

| | |
|---|---|
| **5.1.** | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Paracelsusstraße, Flst. Nr. 5721, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 212/2022** |

Stadtrat Prof. Dr. Rudi Grunau zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wirkt er nicht mit.

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 5721 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Paracelsusstraße |
| **Bebauungsplan:** | „Freiburger Straße-Nord I“<br>Satteldach<br>DN: 35-45° |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Satteldach, DN: 35°) mit Doppelgarage (Flachdach begrünt), Gartenhaus (Flachdach begrünt) und Terrassenüberdachung (Flachdach mit Lamellen) |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-Dachform/Dachneigung Garage und Gartenhaus: Flachdach begrünt anstatt Satteldach mit 35-45°<br><br>nicht eingehalten:<br>-Dachform/Dachneigung Terrassenüberdachung: Flachdach mit beweglichen Lamellen anstatt Satteldach mit 35-45°<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

**II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen zuzustimmen.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und den damit verbundenen Befreiungen zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **5.2.** | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/1, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 224/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 5169/1 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Werner-von-Siemens-Straße |
| **Bebauungsplan:** | „Sandroggen“<br>Sattel- und Walmdächer, DN: 20-40° |
| **Bauvorhaben:** | Neubau einer Doppelhaushälfte<br>Satteldach, DN: 40° |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-überbaubare Grundstücksfläche<br><br>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 11 m².<br><br>-Überschreitung der Geschossfläche um 7 % (11 m²)<br><br>-Überschreitung der Grundfläche um 3 % (2 m²)<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

## II. Beschlussantrag

Für das Bauvorhaben (Errichtung von vier Doppelhäusern) wurde bereits im Jahr 2018 eine Bauvoranfrage genehmigt. Hier wurde eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters um 16,5 m² erteilt, da der Bebauungsplan Baufenster festsetzt, die einen Abstand zur Grundstücksgrenze nach Süden von 8 m und nach Osten von 9 m vorsehen. Die Überschreitung des Baufensters hat sich im Vergleich zur Bauvoranfrage verringert.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters zuzustimmen.

Die Überschreitung der Geschossfläche und der Grundfläche war nicht Gegenstand der Bauvoranfrage. Die durch die festgesetzte Grund- und Geschossfläche vorgesehene Kubatur der Gebäude soll erhalten bleiben.

Im Ausschuss für Umwelt und Technik am 30.05.2022 wurden die beiden Bauanträge zu den Doppelhaushälften auf den vorderen Grundstücken (Flst. Nr. 5169/3 und 5169/4) behandelt. Hier wurde ebenfalls eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Geschossfläche beantragt. Diese Befreiung wurde nicht erteilt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl nicht zuzustimmen.

**III. Beschluss**

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **5.3.** | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/2, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 225/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 5169/2 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Werner-von-Siemens-Straße |
| **Bebauungsplan:** | „Sandroggen“<br>Sattel- und Walmdächer, DN: 20-40° |
| **Bauvorhaben:** | Neubau einer Doppelhaushälfte<br>Satteldach, DN: 40° |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-überbaubare Grundstücksfläche<br><br>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 11 m².<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

## II. Beschlussantrag

Für das Bauvorhaben (Errichtung von vier Doppelhäusern) wurde bereits im Jahr 2018 eine Bauvoranfrage genehmigt. Hier wurde eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters um 16,5 m² erteilt, da der Bebauungsplan Baufenster festsetzt, die einen Abstand zur Grundstücksgrenze nach Süden von 8 m und nach Osten von 9 m vorsehen. Die Überschreitung des Baufensters hat sich im Vergleich zur Bauvoranfrage verringert.

Die Verwaltung schlägt daher vor, der Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters zuzustimmen.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **5.4.** | **Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Berliner Straße, Flst. Nr. 3652/1, Gemarkung Steinenstadt**<br>**Vorlage: 211/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 3652/1 |
| **Gemarkung** | Steinenstadt |
| **Straße** | Berliner Straße |
| **Bebauungsplan:** | „Malzacker“<br>Sattel- oder Walmdach<br>DN: 25-35° |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Carports<br>Flachdach |
| **Behandlung im Ortschaftsrat:** | Wird noch gehört. |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-Dachform/Dachneigung: Flachdach anstatt Sattel- oder Walmdach mit 25-35°<br><br>Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach § 50 Abs. 1 LBO.<br><br>Da die Dachneigung/Dachform nicht eingehalten wird, ist ein Antrag auf Befreiung erforderlich.<br><br>Ein positiver Antragsbescheid kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

## II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates, zuzustimmen, sofern das Flachdach begrünt wird.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einer Befreiung, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates zu, sofern das Flachdach begrünt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **5.5.** | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, St. Barbarastraße, Flst. Nr. 962/1, Gemarkung Steinenstadt**<br>**Vorlage: 213/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 962/1 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | St. Barbarastraße |
| **Bebauungsplan:** | „Schlechtmatt“ |
| **Bauvorhaben:** | Neubau einer Doppelhaushälfte |
| **Behandlung im Ortschaftsrat:** | Wird noch gehört. |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-überbaubare Grundstücksfläche (Vordach)<br><br>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 5 m².<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

## II. Beschlussantrag

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

## III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **5.6.** | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, St. Barbarastraße, Flst. Nr. 962/3, Gemarkung Steinenstadt**<br>**Vorlage: 214/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 962/3 |
| **Gemarkung** | Steinenstadt |
| **Straße** | St. Barbarastraße |
| **Bebauungsplan:** | „Schlechtmatt“ |
| **Bauvorhaben:** | Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport |
| **Behandlung im Ortschaftsrat:** | Wird noch gehört. |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-überbaubare Grundstücksfläche (Vordach)<br><br>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 5 m².<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

## II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer 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

| | |
|---|---|
| **5.7.** | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schulergärten, Flst. Nr. 5947, Gemarkung Grißheim**<br>**Vorlage: 216/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 5947 |
| **Gemarkung** | Grißheim |
| **Straße** | Schulergärten |
| **Bebauungsplan:** | „Schulergärten“<br><br>Satteldach, DN: 35°<br><br>Erdgeschossfußbodenhöhe muss mind. 0,80 m und höchstens 0,9 m betragen |
| **Bauvorhaben:** | Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Satteldach, DN: 35°) mit Doppelgarage (Flachdach begrünt), Carport (Flachdach begrünt) und Terrasse (Flachdach begrünt)<br><br>Das Obergeschoss springt zurück, sodass hier ein begrüntes Flachdach entsteht. |
| **Behandlung im Ortschaftsrat:** | Wird noch gehört. |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |
| **Ausnahmen/Befreiungen:** | nicht eingehalten:<br>-Dachform/Dachneigung Garage, Carport, Terrassenüberdachung, Rücksprung: Flachdach begrünt anstatt Satteldach mit DN: 35°<br><br>nicht eingehalten:<br>- Erdgeschossfußbodenhöhe: 0,26 m anstatt 0,8-0,9 m<br><br>Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden. |

## II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen, 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

| | |
|---|---|
| **5.8.** | **Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4390, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 221/2022** |

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4390 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Müllheimer Straße |
| **Bebauungsplan:** | „Unser Park“ |
| **Bauvorhaben:** | Ausbau Gewerbeeinheit 13 im EG zu einem Friseurgeschäft |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

**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

| | |
|---|---|
| **5.9.** | **Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4390, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 223/2022** |

Stadträtin Petra Ufheil zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wird sie nicht mit.

**I. Sachvortrag**

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4390 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Müllheimer Straße |
| **Bebauungsplan:** | „Unser Park“ |
| **Bauvorhaben:** | Ausbau Gewerbeeinheit 14 im EG zu einem Kosmetiksalon |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

TL Daniel Haberstroh informiert über die geplante Baumaßnahme entlang der Müllheimer Straße vor dem „Unser Park“. Das Ing. Büro Bölk und Gantner ist mit der Planung beauftragt. Sobald diese vorliegt erfolgt die Vorstellung im Gremium.

**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

| | |
|---|---|
| **5.10.** | **Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rathausplatz, Flst. Nr. 4305/2, Gemarkung Neuenburg**<br>**Vorlage: 210/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4305/2 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Rathausplatz |
| **Bebauungsplan:** | „Quartier Schlüsselstraße/ Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße“<br><br>Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ |
| **Bauvorhaben:** | Erweiterung Eingang Rathaus |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

## 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 die sanierungsrechtliche Genehmigung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **5.11.** | **Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Weinbergblick, Flst. Nr. 3983, Gemarkung Steinenstadt**<br>**Vorlage: 215/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 3983 |
| **Gemarkung** | Steinenstadt |
| **Straße** | Weinbergblick |
| **Bebauungsplan:** | „Malzacker-Ost“ |
| | Garagen, Carports und Nebengebäude:<br>Sattel- oder Walmdach, DN 20°- 45°. Flachdächer und flachgeneigte Dächer unter DN 7°, mit Begrünung. |
| **Bauvorhaben:** | Neubau einer Doppelgarage<br>Pultdach begrünt, DN: 1° |
| **Behandlung im Ortschaftsrat:** | Wird noch gehört. |
| **Einwendungen von Angrenzern:** | liegen derzeit nicht vor |

## 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 Ortschaftsrats.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

| | |
|---|---|
| **5.12.** | **Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung vom 19.11.2019, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 219/2022** |

## I. Sachvortrag

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | |
| **Flst. Nr.** | 4327 |
| **Gemarkung** | Neuenburg |
| **Straße** | Schlüsselstraße |
| **Bebauungsplan:** | „Ortsmitte II“ |
| | Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ |
| **Bauvorhaben:** | Verlängerung der Gültigkeit der Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des Gewölbekellers zu einer Cocktailbar. |

## II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.01.2019 bereits über das Bauvorhaben beschlossen und das Einvernehmen erteilt.

Nun haben die Bauherren die Verlängerung der Baugenehmigung vom 19.11.2019 für das Bauvorhaben beantragt. Die Rechts- und Sachlage ist unverändert. Es bestehen keine Bedenken gegen die Verlängerung der Baugenehmigung.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

## III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt Kenntnis.

Der Vorsitzende: Der Schriftführer: Die Gemeinderäte: