



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 10/2022

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 7. November 2022 (Beginn 19:36 Uhr; Ende 21:35 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Zähringersaal des Stadthauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 22 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 23 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim	Bürgermeister, zu TOP 1 bis 3, 5 und 6, 8 und 9
Ziel, Christoph	1. Bürgermeister-Stellvertreter, zu TOP 4
Brändle, Ralf	2. Bürgermeister-Stellvertreter, zu TOP 7

Mitglieder

Benz, Thomas
Berger, Dirk
Brändle, Ralf
Buck, Iris
Burgert, Siegmart
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Haug, Tobias
Kappeler, Marcel
Kraus, Tobias
Löhmer, Birgit
Mertes, Michaela
Rudolph, Bettina
Senf, Thomas
Spinner-Burger, Barbara

Strub, Markus
Studer, Egbert
Tobian, Eckart
Ufheil, Petra
Waiz, Rosemarie
Winkler, Hans
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter FBL
Haberstroh, Daniel TL
Laasch, Stefan TL
Müller, Cornelia TLin
Prinzbach, Marco FBL

Gäste

Czernek, Gregor Gersemann Rechtsanwälte, zu
TOP 4
Reinders, Philipp, Dipl. Ing. FSP Stadtplanung, zu TOP 5

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Schwanzer, Volker

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28. Oktober 2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 03. November 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 Barbara Spinner-Burger

Tagesordnung

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Genehmigung der Niederschrift
4. Beratung der Vergabeempfehlung zum Abschluss eines neuen Gaskonzessionsvertrages für das Gemeindegebiet mit Ausnahme des Ortsteils Steinenstadt
5. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, a) Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, b) Billigung des Entwurfes und c) Beschlussfassung über die Offenlage
6. Überplanmäßige Ausgabe Planungsleistung an Netze
7. Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“, Fortschreibung der Sanierungsziele
8. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4328, Gemarkung Neuenburg
 - a) Rückholung an den Gemeinderat entsprechend § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung
 - b) Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung
9. 2. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 4328, Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert

Bürgerfragen:

Eine Besucherin meldet sich zu Wort und teilt mit, dass in der Freiburger Straße die Geschwindigkeit in der Zone 30 nicht eingehalten wird. Sie wünscht sich, dass wie in der Ortsdurchfahrt in Zienken, mehr Schilder auf Tempo 30 hinweisen. Teilweise sind Schilder nicht mehr lesbar. Sie bittet die Verwaltung dringend etwas zu unternehmen.

Bürgermeister Schuster antwortet, dass es sich in Zienken um eine Landesstraße handelt und nicht um eine Gemeindestraße mit ausgewiesener 30er-Zone. 30er-Zonen werden am Anfang und am Ende entsprechend ausgeschildert. Es ist angedacht die Farbmarkierungen zu erneuern. Zusätzliche Schilder werden nicht aufgestellt. Bei der angesprochenen Landesstraße müssen bei jeder Einmündung Schilder angebracht werden.

Mit einer weiteren Wortmeldung spricht die Besucherin den stark frequentierten Spielplatz in der Freiburger Straße an. Dieser sei in einem katastrophalen Zustand. Hier sollte dringend etwas unternommen werden. Bürgermeister Schuster antwortet, dass alle Spielplätze regelmäßig kontrolliert werden. Neben einer Fachfirma begutachtet der TÜV den Zustand der Anlagen und Geräte. Auf dieser Grundlage werden Spielgeräte in Stand gesetzt oder erneuert. Vor Jahren wurde bereits ein Sanierungskonzept erstellt. In diesem Zusammenhang werden die Bedarfe überprüft. Gegenüber früher stehen heute pädagogische Angebote im Vordergrund. Neben der Sanierung im Bestand wurden im Rahmen der Landesgartenschau neue Spielplätze auf der Rheinterrasse und im Stadtpark am Wuhrloch errichtet.

Die Besucherin hinterfragt mit einer ergänzenden Wortmeldung die Beleuchtung im Parkhaus am Rheintor. Diese sei sehr intensiv. Sie regt zum Energiesparen an und schlägt vor, nur jede zweite Leuchte einzuschalten. Bürgermeister Schuster antwortet, dass die Beleuchtung bei Nichtnutzung auf 20% reduziert/ gedimmt ist. Eine gewisse Grundausleuchtung ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht und aus Sicherheitsgründen notwendig. Das Parkhaus und der Bertholdturm sind mit energiesparenden LED-Leuchten ausgestattet.

Eine weitere Besucherin meldet sich zu TOP 5 „14. Änderung des FNP“ zur Wort und bezieht sich auf die Stellungnahme des Tourismusvereins Neuenburg am Rhein e.V. In der Darstellung (Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung) sieht es so aus, dass sich der Verein nicht geäußert hätte. Der Verein befürchtet mit der geplanten Bebauung Umsatzverluste bei der Campingplatzbetreiberin. Dies sei existenzbedrohend. Der FNP sollte daher nicht wie vorliegend geändert werden.

Bürgermeister Schuster nimmt die Wortmeldung zur Kenntnis. Diese wird unter TOP 5 aufgegriffen. Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren behandelt.

Die Verwaltung informiert:

Keine Informationen

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Keine

3. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 09/2022 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.10.2022 wurde per E-Mail am 07.11.2022 (vormittags) an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

<p>4. Beratung der Vergabeempfehlung zum Abschluss eines neuen Gaskonzessionsvertrages für das Gemeindegebiet mit Ausnahme des Ortsteils Steinestadt Vorlage: 248/2022</p>
--

Vor der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt zeigt Bürgermeister Schuster Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt wirkt er nicht mit.

Bürgermeister Stellvertreter Christoph Ziel übernimmt für diesen Tagesordnungspunkt den Vorsitz und erläutert den Sachverhalt. Er weist darauf hin, dass das Thema in der heutigen vorangegangenen nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung behandelt wurde.

I. Sachvortrag

I. Sachverhalt

Die Stadt hat im Bundesanzeiger vom 10.05.2021 bekannt gemacht, dass der mit der badenova AG & Co. KG (Rechtsnachfolgerin: bnNETZE GmbH) abgeschlossene Vertrag über die Nutzung öffentlicher Verkehrswege für die Verlegung und den Betrieb von Leitungen, die zu einem Gasversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung im Gemeindegebiet gehören (Gaskonzessionsvertrag) mit Ablauf des 08.07.2023 endet. Das Vertragsgebiet erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Stadt Neuenburg am Rhein mit Ausnahme des Ortsteils Steinestadt.

Innerhalb der in der Bekanntmachung gesetzten Frist sind mehrere Interessenbekundungen am Neuabschluss eines Gaskonzessionsvertrages bei der Stadt eingegangen.

Der Gemeinderat hat Auswahlkriterien beschlossen und gewichtet, die den Bietern mitgeteilt wurden, verbunden mit der Aufforderung, ein Angebot einzureichen. Bei Ablauf der gesetzten Angebotsabgabefrist lag lediglich ein Angebot der bnNETZE GmbH vor.

Das Angebot wurde von den rechtlichen Beratern der Stadt geprüft. Das Angebot der bnNETZE lässt danach im Ergebnis erwarten, dass die Ziele des § 1 Abs. 1 EnWG im Gasnetzbetrieb umfassend umgesetzt werden. Es enthält überzeugende Ausführungen zu den von der Stadt aufgestellten Auswahlkriterien und der angebotene Gaskonzessionsvertrag lässt aufgrund der umfangreichen vertraglichen Zusagen in besonderem Maße erwarten, dass die damit von der Stadt vorgegebenen Zielsetzungen auch erreicht werden.

Das Angebot enthält Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der bnNETZE GmbH, weswegen weitergehende Angebotsinhalte und darauf aufbauende Begründungen für die Vergabeentscheidung nicht öffentlich vorgestellt werden können. Das betrifft insbesondere auch die Inhalte des angebotenen Gaskonzessionsvertrages. Der Gemeinderat hat in nicht-öffentlicher Sitzung das Angebot und dabei insbesondere den angebotenen

Gaskonzessionsvertrag geprüft und diskutiert. Im Ergebnis lässt der angebotene Gaskonzessionsvertrag in besonderem Maße erwarten, dass die Ziele der Auswahlkriterien der Stadt ebenso erfüllt werden wie die aktuellen Ziele des § 1 Abs. 1 EnWG, nämlich eine sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente, umweltverträgliche und treibhausgasneutrale leitungsgebundene Versorgung der Allgemeinheit mit Gas und Wasserstoff, die zunehmend auf erneuerbaren Energien beruht.

II. Rechtslage und Verfahren

Bei Konzessionsverträgen handelt es sich aufgrund des Regelungsrahmens um qualifizierte Wegenutzungsverträge zur Verlegung und zum Betrieb von Leitungen, die zu einem Energieversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung im Gemeindegebiet gehören (§ 46 Abs. 2 Energiewirtschaftsgesetz - EnWG). Lieferverpflichtungen dürfen im Gegensatz zu früheren Zeiten nicht mehr Bestandteil dieser Verträge sein und Aspekte der Gaslieferung dürfen auch bei der Auswahlentscheidung keine Rolle spielen. Unbeschadet dieser Besonderheiten hat sich im Sprachgebrauch der Begriff „Konzessionsvertrag“ gehalten.

Bezüglich der Vergabe und dem Abschluss von Konzessionsverträgen ist vom Gesetzgeber und insbesondere der Rechtsprechung ein umfangreicher Regelungsrahmen vorgegeben. § 46 EnWG enthält rudimentäre Regelungen zur Vergabe der Konzession, welche durch die Rechtsprechung und Behördenpraxis unter Rückgriff auf Kartellrecht und europäisches Primärrecht weiter ausdifferenziert wurden. Wesentliche Eckpunkte sind:

- Das formelle Vergaberecht der §§ 97 ff. GWB findet keine Anwendung, jedoch ist das Konzessionsvergabeverfahren mehr und mehr einem Vergabeverfahren angenähert.
- Das Auslaufen des Konzessionsvertrages muss im Bundesanzeiger bekannt gemacht werden, um insoweit einen Wettbewerb zu eröffnen (vgl. § 46 Abs. 3 EnWG).
- Der Gemeinde müssen durch das bisherige Energieversorgungsunternehmen die relevanten Netzdaten zur Verfügung gestellt werden (vgl. § 46a EnWG), um einen diskriminierungsfreien Wettbewerb eröffnen zu können.
- Den Interessenten müssen durch die Gemeinde die für eine Bewerbung relevanten Daten zum örtlichen Energieversorgungsnetz zugänglich gemacht werden (vgl. § 46 Abs. 3 Satz 1 EnWG).
- Die Konzessionsvergabe muss in einem transparenten und diskriminierungsfreien Verfahren erfolgen, insbesondere müssen den Bietern die Auswahlkriterien und deren Gewichtung vor Angebotsabgabe mitgeteilt werden.
- Jegliche Vorfestlegung auf einen bestimmten Bieter ist unzulässig und führt zur Nichtigkeit eines mit diesem Bieter abgeschlossenen Konzessionsvertrags.
- Die Auswahlentscheidung darf allein anhand der zuvor mitgeteilten Auswahlkriterien und deren Gewichtung getroffen werden.
- Die Auswahlkriterien müssen vorrangig die Ziele des § 1 Abs. 1 EnWG umsetzen.

- Die Bieter haben die Obliegenheit, Rügen zu erheben, wenn sie eine Rechtsverletzung erkennen können (vgl. § 47 EnWG).

Hinsichtlich der Inhalte des abzuschließenden Konzessionsvertrages sind die Vorgaben der Konzessionsabgabenverordnung (KAV) vom 09.01.1992 zu beachten. Danach dürfen Konzessionsabgaben nur in einem bestimmten Maximalumfang vereinbart und neben den dort vorgesehenen Ausnahmen insbesondere keine Nebenleistungen durch das Energieversorgungsunternehmen versprochen werden, denen keine angemessene marktübliche Gegenleistung der Gemeinde gegenübersteht. Bestimmte Ausnahmen sind in der KAV vorgesehen, insbesondere hinsichtlich Folgekosten, Kommunalrabatt und Verwaltungskostenbeiträgen.

Die rechtlichen Vorgaben für die Eröffnung und Durchführung eines wettbewerblichen Konzessionsvergabeverfahrens hat die Stadt beachtet. Vorliegend war jedoch keine Auswahlentscheidung zwischen mehreren Bietern aufgrund der festgelegten Auswahlkriterien und deren Gewichtung zu treffen, da nur ein Angebot eines Bieters, der bnNETZE GmbH, vorlag. Das Angebot konnte daher unmittelbar auf seine Annahmefähigkeit geprüft und zur Beschlussfassung vorgeschlagen werden.

Gemäß § 107 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) darf die Gemeinde Konzessionsverträge nur abschließen, wenn dadurch die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde nicht gefährdet wird und die berechtigten wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde und ihrer Einwohner gewahrt sind. Hierüber soll dem Gemeinderat gemäß § 107 Abs. 1 Satz 2 GemO BW vor Beschlussfassung die Stellungnahme eines unabhängigen Sachverständigen vorgelegt werden. Die Erfüllung dieser Vorgaben ist dem Gemeinderat durch ein entsprechendes Gutachten dargelegt worden. Auch dies musste in nicht-öffentlicher Sitzung erfolgen, da der zugrundeliegende Gaskonzessionsvertrag und damit auch das Gutachten Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der bnNETZE GmbH enthält.

Gemäß § 108 GemO BW ist der Beschluss über den Abschluss des Gaskonzessionsvertrages der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

III. Wesentliche Inhalte des Gaskonzessionsvertrages

Der Gaskonzessionsvertrag enthält sehr ausdifferenzierte Regelungen, welche die in den Auswahlkriterien der Stadt niedergelegten Ziele umsetzen und sehr kommunalfreundlich ausgestaltet sind. Im Wesentlichen sind folgende Regelungsinhalte vorgesehen:

- Es erfolgt eine Einräumung von Wegenutzungsrechten durch die Stadt zur Verlegung und zum Betrieb des örtlichen Gasversorgungsnetzes in branchenüblichem Umfang.
- Als Gegenleistung werden Konzessionsabgaben im jeweils gesetzlich höchstzulässigen Umfang an die Stadt bezahlt. Ebenso wird der Stadt ein Kommunalrabatt für kommunale Abnahmestellen gewährt.

- Es sind umfangreiche Regelungen zur Koordination, Durchführung und Abnahme von Baumaßnahmen vorgesehen.
- Die Stadt kann eine Entfernung, Änderung, Verlegung oder Sicherung der Gasversorgungsanlagen auf Kosten des Konzessionärs verlangen, wenn dies durch Maßnahmen der Stadt erforderlich wird.
- Es wird die Möglichkeit der Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Konzessionär vorgesehen, verbunden mit umfassenden Informationsrechten der Stadt hinsichtlich der Umsetzung der Angebotszusagen zum Netzbetrieb.
- Die wesentlichen Eckpunkte des Netzbetriebskonzeptes zur Umsetzung der Ziele des § 1 Abs. 1 EnWG im künftigen Gasnetzbetrieb werden als konkrete vertragliche Zusagen vereinbart.
- Die vertraglichen Zusagen werden durch verschiedene Sanktionsrechte (Vertragsstrafen, Kündigungsrechte) abgesichert.
- Der Vertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren und kann im Wege der laufzeit- und ereignisbezogenen Sonderkündigung durch die Stadt vorzeitig beendet werden.
- Der Vertrag sieht Regelungen zur Berücksichtigung von erneuerbaren Energien im Gasversorgungsnetz sowie zur Erschließung bisher noch nicht versorgter Teile des Gemeindegebietes vor.
- Bei Beendigung des Vertrages hat die Stadt ein Übernahmerecht hinsichtlich des Gasversorgungsnetzes. Ebenso sind Regelungen zur Übernahme des Gasnetzbetriebes durch einen neuen Konzessionär vorgesehen.

Insgesamt handelt es sich um Regelungen, die zugunsten der Stadt und ihrer Einwohner über diejenigen Regelungen hinausgehen, die in den branchenüblichen Musterkonzessionsverträgen regelmäßig enthalten sind. Gegenüber dem bisherigen Konzessionsvertrag enthält der Vertrag erheblich verbesserte Regelungen.

IV. Begründung der Beschlussvorschläge

Mit Beschlussvorschlag Nr. 1 trifft der Gemeinderat die Entscheidung, das einzig vorliegende Angebot der bnNETZE GmbH anzunehmen. Der angebotene Konzessionsvertrag wurde von den rechtlichen Beratern der Stadt geprüft und dessen Annahme empfohlen. Der von bnNETZE GmbH angebotene Gaskonzessionsvertrag ist sehr kommunalfreundlich ausgestaltet und lässt in besonderem Maße erwarten, dass die Ziele des § 1 Abs. 1 EnWG, nämlich eine sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente, umweltverträgliche und treibhausgasneutrale leitungsgebundene Versorgung der Allgemeinheit mit Gas und Wasserstoff, die zunehmend auf erneuerbaren Energien beruht, erfüllt werden.

Mit Beschlussvorschlag Nr. 2 wird festgehalten, dass der Gemeinderat das Gutachten nach § 107 GemO, welches diesem bezüglich des abzuschließenden Konzessionsvertrages vor Beschlussfassung vorliegen soll, zur Kenntnis genommen hat. Danach ist die Erfüllung der Aufgaben der Stadt durch den Konzessionsvertrag nicht gefährdet und die berechtigten wirtschaftlichen Interessen der Stadt und ihrer Einwohner werden gewahrt. Das Gutachten lag dem Gemeinderat in nicht-öffentlicher Sitzung vor.

Beschlussvorschlag Nr. 3 ermöglicht die Umsetzung der Vergabeentscheidung durch die Verwaltung und die Berücksichtigung gegebenenfalls vorhandener Anmerkungen seitens der Rechtsaufsicht.

IV. Weiteres Verfahren

Die Verwaltung wird nach der Beschlussfassung des Gemeinderates das kommunalaufsichtliche Verfahren einleiten und nach dessen Abschluss den Gaskonzessionsvertrag entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates mit der bnNETZE GmbH abschließen. Der Gaskonzessionsvertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft, frühestens jedoch am 01.01.2023. Er hat eine Laufzeit von 20 Jahren.

II. Beschlussantrag

1. Das Angebot der bnNETZE GmbH vom 22.06.2022 auf Abschluss eines Gaskonzessionsvertrages für das Gemeindegebiet mit Ausnahme des Ortsteils Steinenstadt wird angenommen.
2. Der Gemeinderat hat das Gutachten nach § 107 GemO zu dem von der bnNETZE GmbH angebotenen Gaskonzessionsvertrag zur Kenntnis genommen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Gesetzmäßigkeitsbestätigung bzw. Nichtbeanstandung durch die Kommunalaufsicht den Gaskonzessionsvertrag mit der bnNETZE GmbH abzuschließen. Zu Änderungen des vorliegenden Gaskonzessionsvertrages ist der Bürgermeister befugt, soweit sie redaktioneller Natur sind, Vorgaben der Kommunalaufsicht entsprechen oder soweit sie nicht wesentliche Vertragsinhalte grundlegend verändern.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Das Angebot der bnNETZE GmbH vom 22.06.2022 auf Abschluss eines Gaskonzessionsvertrages für das Gemeindegebiet mit Ausnahme des Ortsteils Steinenstadt wird angenommen.
2. Der Gemeinderat hat das Gutachten nach § 107 GemO zu dem von der bnNETZE GmbH angebotenen Gaskonzessionsvertrag zur Kenntnis genommen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Gesetzmäßigkeitsbestätigung bzw. Nichtbeanstandung durch die Kommunalaufsicht den Gaskonzessionsvertrag mit der bnNETZE GmbH abzuschließen. Zu Änderungen des vorliegenden Gaskonzessionsvertrages ist der Bürgermeister befugt, soweit sie redaktioneller Natur sind, Vorgaben der Kommunalaufsicht entsprechen oder soweit sie nicht wesentliche Vertragsinhalte grundlegend verändern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- | |
|--|
| <p>5. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, a) Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, b) Billigung des Entwurfes und c) Beschlussfassung über die Offenlage
Vorlage: 246/2022</p> |
|--|

I. Sachvortrag

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

Befangenheiten werden nicht angezeigt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.03.2022 die frühzeitige Beteiligung für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, wurde durchgeführt. Die Anregungen daraus können nun entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle behandelt werden.

Die Beschlussvorschläge sowie der Entwurf der Planunterlagen werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Philipp Reinders, Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, vorgestellt und zusammenfassend anhand einer Präsentation erläutert. Dabei geht er auf die Wortmeldung aus dem TOP 1 „Bürgerfragen“ ein (Konfliktsituation zulasten des Campingplatzes). Die Themen aus der Stellungnahme des Tourismusvereins werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren behandelt. In seinen Ausführungen führt Herr Reinders aus, dass es sich bei der Änderung um eine ca. 1,17 ha Größe Arrondierungsfläche eines zusammenhängenden Grundstücks handelt.

Aussprache: In der Diskussion wird im Hinblick auf eine Bebauung auf eine mögliche Konfliktsituation zum angrenzenden Campingplatz hingewiesen. Es ist nicht zu erkennen, wie der Schutz des Campingplatzbetriebs erfolgen wird. Wünschenswert wäre die Ausweisung einer Grünfläche als Abstandsfläche (Pufferzone) zwischen Campingplatz und Gewerbefläche.

Herr Reinders weist daraufhin, dass konkrete Nutzungen über den Bebauungsplan definiert werden. Im Rahmen der Offenlage werden Stellungnahmen behandelt. Grundlage sind u.a. die vorliegenden Gutachten, wie das Verkehrsgutachten.

Bürgermeister Schuster führt aus, dass mit dem heutigen Tagesordnungspunkt die Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt wird. Hierbei handelt es sich um die unverbindliche Bauleitplanung. Im nächsten Schritt erfolgt die Behandlung im Rahmen des Bebauungsplanes (frühzeitige Beteiligung wurde beschlossen), in dem Festsetzungen getroffen werden, u.a. werden z.B. Grünflächen festgesetzt. Im Rahmen des Verfahrens (Offenlage) können Stellungnahmen eingereicht werden, die dann behandelt und beantwortet werden. Bei einer Arrondierung müssen die

Belange des Campingplatzes berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan soll eine Abstufung der Nutzungsart zum Campingplatz hin erfolgen (Orientierung GEE zum Campingplatz). Die Stadt Neuenburg am Rhein ist Eigentümer des Campingplatzes und hat kein Interesse, dass es zu Nachteilen für den Campingplatz kommt.

Der Vorsitzende verdeutlicht, dass ergänzend zum Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer der Gewerbefläche abgeschlossen werden soll. In diesem Vertrag werden wichtige Details festgeschrieben.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten,

- a) über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung entsprechend den Beschlussvorschlägen Beschluss zu fassen,
- b) den Entwurf zu billigen und
- c) die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat

- a) fasst nicht Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung entsprechend den Beschlussvorschlägen,
- b) billigt nicht den Entwurf und
- c) beschließt nicht die Offenlage.

Der Gemeinderat stimmt mit nachstehendem Abstimmungsergebnis gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße".

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 9 Nein-Stimmen,
5 Enthaltungen

6. Überplanmäßige Ausgabe Planungsleistung bnNetze Vorlage: 247/2022

I. Sachvortrag

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat eine nicht im Haushalt 2022 angekündigte Rechnung der Firma bnNetze erhalten. Die Rechnung beinhaltet Planungsleistung für den Austausch der UV-Anlage im HPW Grißheim für den Zeitraum Oktober 2020 bis Juli 2022.

TL Daniel Haberstroh erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 35.384,65 € zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, € 35.384,65€
Investitionsnummer:	7311.0000.0005
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja, Einsparung bei 7311.0000.0006

überplanmäßige Ausgabe:	Ja
außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe i.H.v. 35.384,65 € zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“, Fortschreibung der Sanierungsziele Vorlage: 251/2022
--

Folgende Personen zeigen vor der Behandlung des Tagesordnungspunktes Befangenheit an und begeben sich in den Zuhörerbereich. An der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen sie nicht teil:

- Bürgermeister Joachim Schuster
- Stadträtin Iris Buck
- Stadträtin Bettina Rudolph
- Stadtrat Thomas Senf
- Stadtrat Christoph Ziel

Stadtrat Volker Schwanzer nimmt nicht an der Sitzung teil.

Aufgrund der Befangenheit von Bürgermeister Schuster übernimmt Stadtrat Ralf Brändle (2. Bürgermeister-Stellvertreter) den Vorsitz.

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschloss in öffentlicher Sitzung am 24.04.2006 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte III“. Mit Bekanntmachung vom 28.04.2006 wurde die Satzung rechtskräftig.

Nach dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein in dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ folgende Sanierungsziele:

„Alle Maßnahmen im Rahmen der Sanierungskonzeption haben zum Ziel, die bestehende Struktur Neuenburgs zu bewahren und die Attraktivität von Neuenburg als Wohn- und Lebensstandort zu erhöhen. Durch behutsame Ergänzungen und teilweise auch Erneuerungen im Ortsgrundriss sollen die vorhandenen Entwicklungsspielräume genutzt und umgesetzt werden, um somit die Standortqualität der Gemeinde in diesem Bereich, die innerörtliche Wohnqualität, sowie die Attraktivität des Ortskernes zu steigern. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen ist beabsichtigt, die Identität der Ortsmitte zu stärken und den Bürgern einen engeren Bezug zu ihrem Wohnstandort zu vermitteln.

Schaffung einer attraktiven und erlebbaren Innenstadt:

Rückbau und gestalterische Neuordnung der Schlüsselstraße als verkehrsberuhigter Bereich und Ausweitung der öffentlichen Zonen im Bereich der vorhandenen Ladengeschäfte und Dienstleistungseinrichtungen.

Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort, Verbesserung der Wohnsituation und Aufwertung des Stadtbildes:

Die Wohnsituation und das Ortsbild sollen verbessert werden. Insbesondere in den Bereichen zwischen Salz- und Rebstraße sowie Schlüssel- und Metzgerstraße sollen vorhandene städtebauliche Potenziale durch Entkernung, Freiflächengestaltung, Begrünung, Umgestaltung und punktuelle Nachverdichtung genutzt werden.

Neuordnung im Bereich des Kronenrains:

Teilweiser Abbruch der alten Bebauung und umfassende städtebauliche Erneuerung im Bereich des Kronenrains mit Seniorenwohnen, Tiefgarage und Stadterrasse in Ergänzung und zur Entlastung der eigentlichen Innenstadt.

Modernisierung und Instandsetzung öffentlicher Gebäude und Freiflächen:
Modernisierung und Umbau der Grundschule zum Kulturhaus

Private Baumaßnahmen:

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden mit schlechter Bausubstanz und Behebung von Gestaltungsdefiziten an Gebäudefassaden und privaten Freiflächen.

Punktuelle Nachverdichtung:

Abbruch und Neubebauung von Gebäudeteilen, bei denen eine Modernisierung und Instandsetzung nicht sinnvoll erscheint. Leerstehende, baufällige und wirtschaftlich nicht haltbare Gebäude sollen abgebrochen werden und durch maßstäbliche, ortsgerechte Neubauten ersetzt werden. Ebenso sollen Baulücken, die sich auf das Ortsbild störend auswirken, durch bauliche Maßnahmen geschlossen werden.

Zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten:

Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen im Stadtkern (Metzgerstraße/Rebstraße) und zur Entlastung der Innenstadt auch in Form von Tiefgaragen am Stadteingang von der B 378 (Kronenrain).“

Im Jahr 2017 beschloss der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein die Fortschreibung der Sanierungsziele. Dieser Fortschreibung lag das Bestreben zugrunde, dem dringenden Wohnbedarf in der Innenstadt gerecht werden zu können.

Seit der Flüchtlingskrise in den Jahren 2015 und 2016 stellt die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen gemäß § 18 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) die Städte und Gemeinden vor eine ebenso wichtige, wie gewaltige Aufgabe. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat bis zum Jahr 2022 150 Flüchtlinge im Rahmen der Anschlussunterbringung untergebracht. Die Stadt Neuenburg am Rhein verfügt über insgesamt 87 Plätze für die Anschlussunterbringung. Hiervon sind derzeit 72 belegt, lediglich 15 unbelegt. Bereits für das laufende Jahr 2022 steht die Stadt Neuenburg am Rhein vor der Aufgabe, weitere 30 ihr zugeteilte Flüchtlinge im Rahmen der regulären Anschlussunterbringung unterzubringen. Hinzu kommen die nach der mit dem Landkreis geschlossenen Nivellierungsvereinbarung aufzunehmenden Flüchtlinge zur Anschlussunterbringung. Hierbei handelt es sich um weitere 8 bis 16 Flüchtlinge.

Hierbei sind die in Neuenburg am Rhein aufgrund des Kriegs angekommenen Flüchtlinge aus der Ukraine lediglich zu einem geringen Teil berücksichtigt. Von den derzeit 72 untergebrachten Flüchtlingen stammen lediglich 9 Flüchtlinge aus der Ukraine. 60 Flüchtlinge sind privat, 17 Flüchtlinge sind in von der Stadt Neuenburg am Rhein angemieteten Wohnungen untergebracht. Es ist zu erwarten, dass einige der derzeit privat untergebrachten Flüchtlinge künftig von der Stadt Neuenburg am Rhein untergebracht werden müssen.

Aufgrund der desolaten humanitären Lage in Folge von Krieg u. ä. in Ländern wie bspw. der Ukraine, Syrien oder Afghanistan, kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine spürbare Entlastung der Stadt Neuenburg am Rhein bei der Unterbringung von Flüchtlingen eintreten wird.

Somit steht die Stadt Neuenburg am Rhein bereits aktuell vor der Aufgabe, 15 Plätze für die reguläre Anschlussunterbringung zu schaffen. Hinzu kommen weitere 8 bis 16 Plätze aufgrund der Nivellierungsvereinbarung sowie die Plätze für die Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge.

Im Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ findet sich erfreulicherweise bereits derzeit eine Einrichtung zur Anschlussunterbringung auf dem Grundstück Flurstück Nr. 4264 (Friedhofstraße 1). Um der aufgezeigten Aufgabe effektiver nachkommen zu können, sollen die Sanierungsziele dahingehend fortgeschrieben werden, dass die Stadt Neuenburg am Rhein das Ziel verfolgt, im Sanierungsgebiet Einrichtungen der Anschlussunterbringung für Flüchtlinge zu etablieren.

Für die Erreichung dieses Ziels ist es von Bedeutung, dass die Stadt Neuenburg am Rhein Eigentum an den für die Anschlussunterbringung geeigneten Grundstücken/Gebäuden erwerben kann.

Es ist zulässig, dass die Gemeinde mit einer Sanierungssatzung Ziele – wie hier - sozialer Art verfolgt.

Sollte es nicht gelingen, die erforderlichen Plätze für die Anschlussunterbringung zu schaffen, wird die Stadt Neuenburg am Rhein auf Dorfgemeinschaftshallen und Sporthallen, die u. a. für den Schulsport genutzt werden, zurückgreifen müssen, sodass diese nicht mehr für die vorgesehenen Zwecke genutzt werden könnten. Aus Sicht der Verwaltung sollte versucht werden, Letzteres zu verhindern.

Der Vorsitzende führt in das Thema ein. TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Fortschreibung der Sanierungsziele zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Fortschreibung der Sanierungsziele wie dargestellt zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>8. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4328, Gemarkung Neuenburg a) Rückholung an den Gemeinderat entsprechend § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung b) Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung Vorlage: 250/2022</p>
--

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

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 ff. Baugesetzbuch (BauGB) des Kaufvertrags vom 28.09.2022 (UVZ D 2366/2022) für die Grundstücke Flst. Nrn. 4328 und 4328/1, Schlüsselstraße und Spiegelstraße, Gemarkung Neuenburg, beantragt.

Da der Kaufgegenstand teilweise (Grundstück Flst. Nr. 4328) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung des Kaufvertrages gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erforderlich. Um abschließend prüfen zu können, ob die Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind, hat die Stadt die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 24.10.2022 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2, BauGB, § 22 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BauGB bis zum 11.11.2022 verlängert.

Gemäß § 8 Ziffer 2.6 der Hauptsatzung vom 27.03.2017, in der Fassung der Änderung vom 14.01.2019, ist der Ausschuss für Umwelt und Technik zuständig für die Erteilung von Genehmigungen nach § 144 BauGB. Nach § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung kann der Gemeinderat allerdings jede Angelegenheit an sich ziehen. Dies entspricht § 39 Abs. 3 S. 5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) (sog. Rückholrecht). Die Rückholung ist hier überdies sachdienlich, um die Entscheidung über die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung so schnell als möglich herbeiführen zu können.

Entgegen dem Wortlaut von § 145 Abs. 2 BauGB („Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn...“) muss die sanierungsrechtlich 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.

Der o. g. Kaufvertrag kann als nicht wesentlich erschwerend genehmigt werden.

Bürgermeister Schuster führt in das Thema ein. TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten zu beschließen:

- a) Die Rückholung der Angelegenheit (Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung) an den Gemeinderat entsprechend § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung.
- b) Die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung des Kaufvertrags vom 28.09.2022 (UVZ D 2366/2022) zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einzeln nacheinander:

- a) Die Rückholung der Angelegenheit (Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung) an den Gemeinderat entsprechend § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- b) Die Sanierungsstelle der Stadt wird beauftragt, die sanierungsrechtliche Genehmigung des Kaufvertrags vom 28.09.2022 (UVZ D 2366/2022) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>9. 2. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II" im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 4328, Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch Vorlage: 252/2022</p>

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

I. Sachvortrag

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt schon seit Jahrzehnten das wesentliche Ziel, die Innenstadt insbesondere als Wohn- und Geschäftsstandort attraktiver zu machen. Hierzu hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein bereits im Jahr 1994 die Einleitung einer Vorbereitenden Untersuchung mit dem Ziel der städtebaulichen Sanierung und Entwicklung des südwestlichen Kernstadtbereichs beschlossen. Parallel dazu wurde im Jahr 1994 der Bebauungsplan „Ortsmitte II“ aufgestellt der mit Bekanntmachung vom 15.08.2003 Rechtskraft erlangte.

Im Jahr 2006 hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte III“ beschlossen. Im Jahr 2017 wurden die Sanierungsziele mit dem Bestreben fortgeschrieben, dem gesteigerten Wohnbedarf in der Innenstadt gerecht zu werden.

Vor diesem Hintergrund möchte die Stadt Neuenburg am Rhein nun das Vorkaufsrecht für das ehemalige Gasthaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 4328, Gemarkung Neuenburg, Schlüsselstraße, ausüben. Geplant ist, dieses Gebäude dauerhaft als Flüchtlingsunterkunft zu nutzen. In diesem Zusammenhang wird es erforderlich, die Sanierungsziele erneut fortzuschreiben (siehe hierzu den Sachvortrag für die Fortschreibung der Sanierungsziele).

Um diese Nutzung nun zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan „Ortsmitte II“ geändert werden. Hintergrund ist der, dass für das Mischgebiet MI 1, in dem sich das maßgebliche Grundstück befindet, eine vertikale Nutzungsgliederung festgesetzt ist. D.h., dass im Erdgeschoss nur Geschäfts- und Büroflächen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sind. Da es sich um eine dauerhafte Flüchtlingsunterkunft handelt, welche vornehmlich dem Wohnen dient, soll diese Nutzung nun auch im Erdgeschoss ermöglicht werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ ergibt sich aus dem der Vorlage zur Einladung beigefügten Plan vom 07.11.2022. Bürgermeister Schuster führt in das Thema ein und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den maßgebenden Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB zu fassen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den maßgebenden Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 1 Enthaltung

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: