



# Stadt Neuenburg am Rhein

---

## Niederschrift Nr. 01/2023

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

am 23. Januar 2023 (Beginn 17:04 Uhr; Ende 18:29 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

ab 17.13 Uhr, zu TOP 1

Rudolph, Bettina

Senf, Thomas

Strub, Markus

Studer, Egbert

Ufheil, Petra

Winkler, Hans

ab 17.13 Uhr, zu TOP 1

Ziel, Christoph

#### Schrifführer

Bächler, Martin

TL

#### Mitarbeiter

Branghofer, Dieter

FBL

Haberstroh, Daniel

TL, zu TOP 1-7

Laasch, Stefan

TL

Müller, Cornelia

TLin

Prinzbach, Marco

FBL

Rotzinger, Ayana

Auszubildende Stadtverwaltung

Gäste

Buck, Iris  
Löhmer, Birgit

Stadträtin  
Stadträtin

**Es fehlten entschuldigt:**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 13. Januar 2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 19. Januar 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

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

## Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Beratung der Entwürfe des Haushaltes 2023 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe:
  - a) Versorgungs- und Verkehrsbetriebe
  - b) Abwasserbeseitigung
  - c) Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude
4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Grundschuldbestellung, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg
5. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Durchführung von zwei Bohrungen und Ausbau zu Förder- und Schluckbrunnen sowie Pumpversuch und anschließender Versickerung des entnommenen Grundwassers über ein bestehendes Versickerungsbecken, Grundstück Flst. Nr. 1325/2, Gemarkung Zienken
6. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für Erkundungsbohrungen zur Planung von Ersatztiefbrunnen im Planfeststellungsabschnitt 8.4, Bahn-km 216,897-235,780 und abschließendem Ausbau zu Grundwassermessstellen, Grundstücke Flst. Nrn. 5363 und 5365, Gemarkung Grißheim
7. Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Bohrung von zwei Brunnen sowie Durchführung von Pumpversuchen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1411, Gemarkung Zienken für die landwirtschaftliche Feldberegnung
8. Bauanträge und Antrag im Kenntnissgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
  - 8.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Mülhauser Straße, Flst. Nr. 5922, Gemarkung Neuenburg
  - 8.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Lilienthal-Straße, Flst. Nr. 4560/38, Gemarkung Neuenburg
  - 8.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hügelheimer Straße, Flst. Nr. 58, Gemarkung Zienken
  - 8.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Freiburger Straße, Flst. Nr. 5751/1, Gemarkung Neuenburg
  - 8.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4232, Gemarkung Neuenburg
  - 8.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinstraße, Flst. Nr. 3, Gemarkung Grißheim

- 8.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hauptstraße, Flst. Nr. 6/1, Gemarkung Steinenstadt
- 8.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Maierhofstraße, Flst. Nrn. 3171 + 3173, Gemarkung Steinenstadt
- 8.9. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Mühlenstraße, Flst. Nr. 4459, Gemarkung Neuenburg

Vor Einstieg in die Tagesordnung weist Bürgermeister Schuster darauf hin, dass Bild- und Tonaufnahmen in Gemeinderats- und Ausschusssitzungen nicht erlaubt sind.

## **1. Aktuelles aus der Verwaltung**

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

Bürgermeister Schuster ergänzt die Ausführungen zur Baumaßnahme „Parkhaus am Rheintor“ und teilt mit, warum das Parkhaus noch nicht geöffnet werden konnte: Die Türen für die Aufgangsbauwerke wurden noch nicht geliefert (Lieferungsverzug), ferner fehlen die Lüftungsgitter auf dem Münsterplatz. Die ausführende Firma hat spät die Aussage gemacht, dass sie die von der Baurechtsbehörde geforderte statische Berechnung nicht leisten kann. Daraufhin wurde ein Büro beauftragt. TL Daniel Haberstroh teilt hierzu mit, dass die statische Berechnung heute eingegangen ist und diese jetzt dem Prüfenieur zur Prüfung vorgelegt wurde. Sofern die Prüfung keine Beanstandungen ergibt, wird dies der Baurechtsbehörde mitgeteilt, so dass die Behörde die Freigabe erteilen kann. Erst dann kann das Parkhaus geöffnet werden.

## **2. Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift 08/2022 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.11.2022 wurde per E-Mail am 28.11.2022 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

- 3. Beratung der Entwürfe des Haushaltes 2023 und der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe:**
- a) Versorgungs- und Verkehrsbetriebe**
  - b) Abwasserbeseitigung**
  - c) Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude**

Die Mitglieder des Gemeinderates haben die Entwürfe des Haushaltsplanes bzw. die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe (ohne Abwasserbeseitigung, hier liegen die Zahlen der Zweckverbände noch nicht vor) bei der Einbringung des Haushaltes zur Gemeinderatssitzung am 12.12.2022 erhalten (hochgeladen in die Mandatos-App – Ratsinformationssystem).

TL Stefan Laasch erläutert zunächst die Haushaltssatzung des Haushaltsplanes und geht auf die darin aufgeführten Festsetzungen ein. Anschließend erläutert er die wesentlichen Maßnahmen anhand der Investitionsübersicht und beantwortet gemeinsam mit Bürgermeister Schuster die Fragen aus dem Gremium.

Anschließend stellt TL Stefan Laasch die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe vor und geht auf die wesentlichen Maßnahmen anhand der Investitionsübersicht ein (Versorgungs- und Verkehrsbetriebe, Abwasserbeseitigung, Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude) und beantwortet gemeinsam mit Bürgermeister Schuster die Fragen aus dem Gremium.

<b>4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Grundschuldbestellung, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4327, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 003/2023</b>
--

### I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen nach §§ 144 ff. BauGB für die Grundschuldbestellungen (Notarielle Urkunden vom 23.11.2022 - UVZ K 3362/2022 und UVZ K 3363/2022) i. H. v. 250.000,00 € und 400.000,00 für das Grundstück Flst. Nr. 4327, Schlüsselstraße, beantragt.

Da das Grundstück, für das die Grundschulden bestellt werden sollen, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung der Grundschuldbestellungen 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.

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung für die o.g. Grundschuldbestellung unter der Auflage zu erteilen, dass sich der Eigentümer verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 1420 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

Dem jeweiligen Eigentümer des Flst. Nr. 4327 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.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

## **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtlichen Genehmigungen unter der Auflage zu erteilen, dass sich der Eigentümer verpflichtet, zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein im Grundbuch Blatt Nr. 1420 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle mit folgendem Inhalt zu bewilligen und zu beantragen:

„Dem jeweiligen Eigentümer des Flst. Nr. 4327 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 erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Durchführung von zwei Bohrungen und Ausbau zu Förder- und Schluckbrunnen sowie Pumpversuch und anschließender Versickerung des entnommenen Grundwassers über ein bestehendes Versickerungsbecken, Grundstück Flst. Nr. 1325/2, Gemarkung Zienken  
Vorlage: 020/2023**

Stadtrat Dirk Berger zeigt vor der Behandlung des Tagesordnungspunktes Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung wirkt er nicht mit.

### **I. Sachvortrag**

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat uns um Stellungnahme zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Durchführung von zwei Bohrungen und Ausbau zu Förder- und Schluckbrunnen sowie Pumpversuch und anschließender Versickerung des entnommenen Grundwassers über ein bestehendes Versickerungsbecken, Grundstück Flst. Nr. 1325/2, Gemarkung Zienken, gebeten.

Der Antragsteller möchte eine Montagehalle auf dem Betriebsgelände errichten. Zu Heiz- und Kühlzwecken ist eine Grundwasserwärmepumpenanlage geplant. Dazu ist vorgesehen, dass die beantragten Maßnahmen durchgeführt werden.

Für die spätere Dauernutzung der Grundwasserwärmepumpe ist ein weiteres Verfahren erforderlich.

Die Antragsunterlagen führen folgendes aus:

Die Bohrung wird voraussichtlich mit einem Durchmesser von 419 mm im Rammkernbohrverfahren durchgeführt und mit 200 mm Pegelrohr ausgebaut. Als Spülung für die Bohrung im Lockergestein ist nur Trinkwasser oder Luft zulässig. Bohrspülsätze dürfen nicht eingesetzt werden.

Der Grundwasser-Entnahmebrunnen soll nach Fertigstellung ausgiebig klargespült werden. Hierzu wird das geförderte Grundwasser über ein zwischengeschaltetes Sedimentationsbecken temporär in das nahegelegene, bestehende Versickerungsbecken eingeleitet.

Es wird vorgeschlagen, folgende Stellungnahme abzugeben:

Dem Antrag der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Durchführung von zwei Bohrungen und Ausbau zu Förder- und Schluckbrunnen sowie Pumpversuch und anschließender Versickerung des entnommenen Grundwassers über ein bestehendes Versickerungsbecken, Grundstück Flst. Nr. 1325/2, Gemarkung Zienken, wird nicht zugestimmt.

Das Grundwasser darf physikalisch, chemisch und mikrobiologisch nicht nachteilig verändert werden.

Das Grundstück liegt im FFH-Gebiet und grenzt direkt an ein Vogelschutzgebiet, ein geschütztes Waldbiotop und Bannwald an.

Ob weitere Untersuchungen erfolgen müssen, ist vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Untere Naturschutzbehörde, zu klären.

Es wurden keine Aussagen über die Wärme des wieder eingeleiteten Grundwassers in die Versickerungsanlage gemacht. Das eingeleitete Wasser darf zu keiner Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets, des Grundwassers und der Natur führen.

In § 5 Absatz 6 der Wasserschutzgebietsverordnung ist geregelt, dass in der Zone III B das punktuelle gezielte Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers sowie von Kühlwasser über Sickerschächte oder ähnliche Anlagen, verboten ist.

Bei der Einleitung von Kühlwasser ist somit der Schluckbrunnen nicht zulässig. Seitens der Stadt Neuenburg am Rhein wird vorgeschlagen, dass das Kühlwasser über eine belebte Bodenschicht versickert wird, die regelmäßig auf die Sickerfähigkeit geprüft und Instand gehalten wird. Nachweise sind zu führen und der Stadt Neuenburg am Rhein vorzulegen: das Wasser ist mit der natürlichen Temperatur ins Grundwasser einzuleiten.

Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebiets Neuenburg am Rhein – Ortsteil Grißheim Tiefbrunnen II sowie die weiteren Bestimmungen für Wasserschutzgebiete sind einzuhalten.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Bürgermeister Schuster teilt mit, dass das Landratsamt und nicht die Stadt Genehmigungsbehörde ist. Vorgaben sind einzuhalten.

## **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Durchführung von zwei Bohrungen und Ausbau zu Förder- und Schluckbrunnen sowie Pumpversuch und anschließender Versickerung des entnommenen Grundwassers über ein bestehendes Versickerungsbecken, Grundstück Flst. Nr. 1325/2, Gemarkung Zienken, nicht zuzustimmen.

## **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Durchführung von zwei Bohrungen und Ausbau zu Förder- und Schluckbrunnen sowie Pumpversuch und anschließender Versickerung des entnommenen Grundwassers über ein bestehendes Versickerungsbecken, Grundstück Flst. Nr. 1325/2, Gemarkung Zienken, nicht zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für Erkundungsbohrungen zur Planung von Ersatztiefbrunnen im Planfeststellungsabschnitt 8.4, Bahn-km 216,897-235,780 und abschließendem Ausbau zu Grundwassermessstellen, Grundstücke Flst. Nrn. 5363 und 5365, Gemarkung Grißheim  
Vorlage: 021/2023**

### **I. Sachvortrag**

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat uns um Stellungnahme zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für Erkundungsbohrungen zur Planung von Ersatztiefbrunnen im Planfeststellungsabschnitt 8.4, Bahn-km 216,897-235,780 und abschließendem Ausbau zu Grundwassermessstellen, Grundstücke Flst. Nrn. 5363 und 5365, Gemarkung Grißheim, gebeten.

Der Antragsteller führt folgendes aus:

Im Zuge der Baumaßnahme der Neubaustrecke Karlsruhe – Basel müssen 2 Tiefbrunnen der Beregnungsverbände rückgebaut werden.

Für die Planung von Ersatzmaßnahmen müssen neue Standorte erkundet werden. Hierfür sollen je Brunnenstandort 4 neue Standorte erkundet werden.

Für die Planung der Ersatztiefbrunnen sind Erkundungsmaßnahmen in Form von Kernbohrungen (ca. D 320 mm) als Vertikalbohrungen mit Ausbau zu Grundwassermessstellen vorgesehen. In jeder Grundwassermessstelle soll ein Kurzzeit-Pumpversuch mit anschließender Probenahme durchgeführt werden.

Das anfallende Pumpwasser beim Pumpversuch wird einer geeigneten Versickerung außerhalb des Messstellenumfeldes zugeleitet (großflächige Versickerung im Gelände).

Ein Standort befindet sich auf der Gemarkung Grißheim.

Es ist eine Artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt. Es wird eine umweltfachliche Bauüberwachung tätig sein. Da der Triel teils schon früh aus dem Winterquartier zurückkommt, sollen die Bohrungen in diesem Bereich als vorsorgliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme als erstes durchgeführt werden.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet gemeinsam mit Bürgermeister Schuster die Fragen aus dem Gremium. Auf Nachfrage warum die Verwaltung vorschlägt dem Antrag nicht zuzustimmen, teilt Bürgermeister Schuster mit, dass es zunächst um den Schutz des Trinkwasservorkommens geht. Es gibt viele Anfragen auf Grundwasserentnahme. Zunächst sollte geklärt werden, wie viel Wasser insgesamt entnommen wird und für welchen Zweck. Es ist daher angedacht, zunächst Gespräche mit Vertretern des Landratsamtes zu führen. Seitens des Gremiums wird angeregt, dass bei der Niederbringung eines neuen Brunnens darauf geachtet wird, dass dieser nicht mittig auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet wird, da dies die Bewirtschaftung erschwere.

## **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für Erkundungsbohrungen zur Planung von Ersatztiefbrunnen im Planfeststellungsabschnitt 8.4, Bahn-km 216,897-235,780 und abschließendem Ausbau zu Grundwassermessstellen, Grundstücke Flst. Nrn. 5363 und 5365, Gemarkung Grißheim, nicht zuzustimmen.

## **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für Erkundungsbohrungen zur Planung von Ersatztiefbrunnen im Planfeststellungsabschnitt 8.4, Bahn-km 216,897-235,780 und abschließendem Ausbau zu Grundwassermessstellen, Grundstücke Flst. Nrn. 5363 und 5365, Gemarkung Grißheim, nicht zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p><b>7. Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Bohrung von zwei Brunnen sowie Durchführung von Pumpversuchen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1411, Gemarkung Zienken für die landwirtschaftliche Feldberegnung Vorlage: 005/2023</b></p>
--

## I. Sachvortrag

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat uns um Stellungnahme zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Bohrung von 2 Brunnen sowie Durchführung von Pumpversuchen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1411 Gemarkung Zienken und die Entnahme von Grundwasser zur landwirtschaftlichen Feldberegnung gebeten.

Die bisherige Beregnung der zu bewässernden Flächen erfolgte über einen gemeindlichen Tiefbrunnen, dessen Genehmigung ausläuft. Die bisherige Entnahmemenge lag bei ca. 32.000 m<sup>3</sup> pro Jahr fest, vertraglich genehmigt waren 25.000 m<sup>3</sup>.

Nun wird für eine Beregnungsfläche von 72 ha im Normaljahr eine Entnahmemenge von 99.600 m<sup>3</sup> sowie im Trockenjahr eine Entnahmemenge von 136.150 m<sup>3</sup> beantragt.

Es wird vorgeschlagen, folgende Stellungnahme abzugeben:

In der Wasserschutzgebietsverordnung, § 5 Absatz 1 Nr. 12, sind in der Zone III B

- Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser, wenn sie eine wesentliche Minderung des nutzbaren Wasserdargebots zur Folge haben,

verboten.

Die Stadt Neuenburg am Rhein fordert einen Nachweis, dass keine wesentliche Minderung des nutzbaren Wasserdargebots durch die beantragte Nutzung erfolgt.

Die Stadt Neuenburg am Rhein fordert weiter, dass im Hinblick auf die große Bedeutung des Grundwasserkörpers für die Wasserversorgung und die Landwirtschaft im gesamten Oberrheingraben, zukünftig auch bezogen auf den regionalen Grundwasserkörper streng auf die Einhaltung des Gleichgewichts zwischen der Grundwasserentnahme und der Neubildung zu achten ist.

Ab einer Förderung von 100.000 m<sup>3</sup>/a gilt die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung. Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wird gebeten, dies zu überprüfen bzw. eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung zu fordern.

Die Stadt Neuenburg plant in Abstimmung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium, eine östliche Umfahrung von Zienken. Der vorgesehene Verlauf kann beiliegendem Lageplan der Vorzugsvariante 1a entnommen werden. Wir bitten bei dem Vorhaben einerseits mit dem geplanten Brunnen einen Mindestabstand von 20 m zum zukünftigen Fahrbahnrand einzuhalten. Andererseits bitten wir, bei der Planung der Bewässerungsleitungen und

der sonstigen Bewässerungseinrichtungen darauf zu achten, dass möglichst wenig Konflikte/Kreuzungen mit der Trasse der geplanten Ortsumgehung vorgesehen werden, um den Anpassungsaufwand beim späteren Bau der Ortsumgehung Zienken zu minimieren.

Infolge möglicher Grundwasser-Veränderungen dürfen keine Auswirkungen auf Geologie und Geotechnik entstehen, die schädliche Auswirkungen auf das Bauwerk „Straße“ zur Folge haben können. (z.B. Setzungen, Bewegungen im Untergrund).

Es ist folgendes zu beachten:

- der Brunnen befindet sich im Hochwasserschutzgebiet HQ 100
- benachbart befindet sich ein geschütztes Biotop „Feldhecke“

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um Kampfmittelverdachtsflächen handelt.

TLin Cornelia Müller stellt den Sachverhalt vor. Sie führt aus, dass sich der Antragsteller gemeldet und mitgeteilt hat, dass er den Brunnen östlich der geplanten Ortsumfahrung niederbringen möchte.

Bürgermeister Schuster ergänzt und zitiert aus dem Antrag der Fachfirma und betont, dass nicht unermesslich viel Wasser entnommen werden kann. Daher soll ein Abstimmungsgespräch mit der Fachbehörde (Landratsamt) stattfinden wie damit umzugehen ist, gerade im Hinblick auf den Klimawandel.

Auf Nachfrage zitiert Bürgermeister Schuster aus den Antragsunterlagen. Danach wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für 6 Entnahmen von Grundwasser auf unterschiedlichen Gemarkungen beantragt. Geplant ist ein neuer Brunnen auf der Gemarkung Zienken und ein neuer Brunnen auf Gemarkung Hügelheim.

## **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, dem Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Bohrung eines Brunnen sowie Durchführung von Pumpversuchen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1411, Gemarkung Zienken sowie die Entnahme von Grundwasser für die landwirtschaftliche Feldberegnung, nicht zuzustimmen.

## **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für die Bohrung eines Brunnen sowie Durchführung von Pumpversuchen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1411, Gemarkung Zienken sowie die Entnahme von Grundwasser für die landwirtschaftliche Feldberegnung, nicht zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>8. Bauanträge und Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 015/2023</b>
---

### **I. Sachvortrag**

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
  - Mülhauser Straße, Flst. Nr. 5922, Gemarkung Neuenburg
  - Otto-Lilienthal-Straße, Flst. Nr. 4560/38, Gemarkung Neuenburg
  - Hügelheimer Straße, Flst. Nr. 58, Gemarkung Zienken
  
- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
  - Freiburger Straße, Flst. Nr. 5751/1, Gemarkung Neuenburg
  - Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4232, Gemarkung Neuenburg
  - Rheinstraße, Flst. Nr. 3, Gemarkung Grißheim
  - Hauptstraße, Flst. Nr. 6/1, Gemarkung Steinensdtadt
  - Maierhofstraße, Flst. Nrn. 3171 + 3173, Gemarkung Steinensdtadt

Zur Kenntnisnahme

- wurde folgender Antrag im Kenntnisgabeverfahren eingereicht:
  - Mühlenstraße, Flst. Nr. 4459, Gemarkung Neuenburg

### **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, laut Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen und den Antrag zur Kenntnis zu nehmen.

### **III. Beschluss**

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

**8.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Mülhauser Straße, Flst. Nr. 5922, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 007/2023**

### I. Sachvortrag

**Grundstück:**

**Flst. Nr.** 5922  
**Gemarkung** Neuenburg  
**Straße** Mülhauser Straße

**Bebauungsplan:** „Seniorenzentrum Rheingärten“

**Bauvorhaben:** Neubau eines Pflegeheimes mit 90 stationären Pflegeplätzen – **veränderte Bauausführung:** Anbau eines Balkons und Errichtung einer Stützwand mit L-Steinen

**Ausnahmen/Befreiungen:** nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 10 m<sup>2</sup>.

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

**Einwendungen von Angrenzern:** liegen derzeit nicht vor

### II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben wurde bereits genehmigt. Nun soll der Anbau eines Balkons und die Errichtung einer Stützwand mit L-Steinen erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen.

### III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Lilienthal-Straße, Flst. Nr. 4560/38, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 009/2023**

### I. Sachvortrag

**Grundstück:**

**Flst. Nr.** 4560/38  
**Gemarkung** Neuenburg  
**Straße** Otto-Lilienthal-Straße

**Bebauungsplan:** „Freudenberg“

Veränderungssperre „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

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Gemeinderates am 18.07.2022. Hier wurde eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baumassenzahl erteilt.

Nun wurde ein Antrag auf Ausnahme der Veränderungssperre eingereicht.

Die Verwaltung schlägt vor, die Ausnahme der Veränderungssperre zu erteilen.

### III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt die Ausnahme der Veränderungssperre.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hugelheimer Straße, Flst. Nr. 58, Gemarkung Zienken  
Vorlage: 014/2023**

**I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

**Flst. Nr.** 58  
**Gemarkung** Zienken  
**Straße** Hugelheimer Straße

**Bebauungsplan:**

„Zienken – Unterm Dorf I“  
Satteldach, DN: 35-45°

**Bauvorhaben:**

Neubau einer Doppelhaushälfte mit drei Wohneinheiten  
Satteldach, DN: 45°

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor

**Ausnahmen/Befreiungen:**

nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche  
Überschreitungen von Baugrenzen um bis zu 1 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge sind als Ausnahme zugelassen.

Die Baugrenze wird im Norden und Süden um jeweils 1 m durch einen Erker überschritten.

nicht eingehalten:  
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (östliche Baugrenze) liegen ca. 18 m<sup>2</sup>.

nicht eingehalten:  
-Dachform/Dachneigung Erker:  
Flachdach anstatt Satteldach mit 35-45°

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung bzw. Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

## **II. Beschlussantrag**

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald fällt die Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der östlichen Baugrenze unter das Baulandmobilisierungsgesetz. Hierdurch gibt es erweiterte Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, um die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern.

Die Verwaltung schlägt vor, der Ausnahme und den Befreiungen zuzustimmen.

## **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Ausnahme und Befreiung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>8.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Freiburger Straße, Flst. Nr. 5751/1, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 013/2023</b>
--

### **I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	5751/1
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Freiburger Straße

**Bebauungsplan:** „Gymnasium/Freiburger Straße Nord II“

**Bauvorhaben:** Erweiterung Kreisgymnasium  
Flachdach

**Einwendungen von Angrenzern:** liegen derzeit nicht vor

Bürgermeister Schuster teilt mit, dass die Planungen zur Erweiterung des Gymnasiums noch im Gremium vorgestellt werden.

### **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen, sofern das Flachdach begrünt wird.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, sofern das Flachdach begrünt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8.5. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4232, Gemarkung Neuenburg  
Vorlage: 011/2023**

### I. Sachvortrag

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	4232
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Müllheimer Straße

**Bebauungsplan:**

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan  
„Carre Fridolinhaus“

**Bauvorhaben:**

Nutzungsänderung von einem Verkaufsladen  
in einen Barber-Shop/Friseur

**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

**8.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinstraße, Flst. Nr. 3, Gemarkung Grißheim  
Vorlage: 010/2023**

### I. Sachvortrag

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	3
<b>Gemarkung</b>	Grißheim
<b>Straße</b>	Rheinstraße

**Bebauungsplan:**

Kein Bebauungsplan.  
Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

**Bauvorhaben:**

Neubau eines Einfamilienhauses (Satteldach, DN: 40°) mit Carport (Pultdach, 15°) sowie Abbruch eines Wohnhauses mit Schuppen

**Behandlung im Ortschaftsrat:**

Wird noch gehört.

**Einwendungen von Angrenzern:**

liegen derzeit nicht vor

### II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Gemeinderates am 20.12.2021. Hier wurde das Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben wurde nun dahingehend umgeplant, dass das Wohnhaus mit Carport um 1 m nach Süden und um 0,7 m nach Westen verschoben wird.

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

### III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hauptstraße, Flst. Nr. 6/1, Gemarkung Steinenstadt  
Vorlage: 008/2023**

**I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	6/1
<b>Gemarkung</b>	Steinenstadt
<b>Straße</b>	Hauptstraße

**Bebauungsplan:** Straßen- und Baufluchtenplan „Schlechtmatt“

**Bauvorhaben:** Nutzungsänderung einer Hebammenpraxis in Wohnraum

**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 Ortschaftsrates.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8.8. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Maierhofstraße, Flst. Nrn. 3171 + 3173, Gemarkung Steinenstadt  
Vorlage: 012/2023**

### **I. Sachvortrag**

**Grundstücke:**

<b>Flst. Nrn.</b>	3171 + 3173
<b>Gemarkung</b>	Steinenstadt
<b>Straße</b>	Maierhofstraße

**Bebauungsplan**

Im Außenbereich. Das Bauvorhaben wird nach § 35 BauGB beurteilt.

**Bauvorhaben:**

Aufstellung eines mobilen Hühnerstalls

**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.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Privilegierung nach § 35 BauGB besteht.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates. Es wird davon ausgegangen, dass eine Privilegierung nach § 35 BauGB besteht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<b>8.9. Antrag im Kenntnisgabeverfahren, Mühlenstraße, Flst. Nr. 4459, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 017/2023</b>
--

Stadtrat Egbert Studer zeigt vor der Behandlung des Tagesordnungspunktes Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum.

### **I. Sachvortrag**

**Grundstück:**

<b>Flst. Nr.</b>	4459
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Mühlenstraße

**Bebauungsplan:**

„Sandroggen“  
Sattel- oder Walmdach, DN: 20-50°

**Bauvorhaben:**

Anbau an den bestehenden Altbau,  
Abbruch des Ökonomiegebäudes und  
Abbruch von zwei Garagen  
Satteldach, DN: 24 °

**Einwendungen von Angrenzern:** liegen derzeit nicht vor.

### **II. Beschlussantrag**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

### **III. Beschluss**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: