



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 02/2023

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 27. Februar 2023 (Beginn 17:01 Uhr; Ende 17:55 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 17.14 Uhr

Rudolph, Bettina

Senf, Thomas

Strub, Markus

Studer, Egbert

Ufheil, Petra

Winkler, Hans

ab 17.16 Uhr

Ziel, Christoph

Schrifführer

Bächler, Martin

TL

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter

FBL

Müller, Cornelia

TLin

Prinzbach, Marco

FBL

Es fehlten entschuldigt:

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 16. Februar 2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 23. Februar 2022 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Egbert Studer und Petra Ufheil

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Nachtragsangebot Nr. 1 Fa. Heinrich Schmid Bodenbeschichtung
4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Grundschuldbestellung, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg
5. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Rathausplatz, Flst. Nr. 4308/1, Gemarkung Neuenburg
6. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 6.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3083, Gemarkung Grißheim
 - 6.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nr. 4724/16, Gemarkung Neuenburg
 - 6.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/1, Gemarkung Neuenburg
 - 6.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/2, Gemarkung Neuenburg
 - 6.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/3, Gemarkung Neuenburg
 - 6.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/4, Gemarkung Neuenburg
 - 6.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Alten Zoll. Flst. Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg
 - 6.8. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Hahn-Straße, Flst. Nr. 3067, Gemarkung Neuenburg
 - 6.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Paracelsusstraße, Flst. Nr. 5720, Gemarkung Neuenburg

- 6.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schulgasse, Flst. Nr. 4017/3, Gemarkung Neuenburg
- 6.11. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hauptstraße, Flst. Nr. 38, Gemarkung Steinenstadt

1. Aktuelles aus der Verwaltung

a) Besichtigung des ALDI Marktes mit Vertretern aus dem Gemeinderat

Bürgermeister Schuster berichtet von der heutigen Besichtigung des Gemeinderates im ALDI-Markt. Die Besichtigung des Neubaus fand auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeitsthemen statt. Der neue Markt wurde vor der Landesgartenschau erbaut. Die Erläuterungen der ALDI-Vertreter waren sehr eindrucksvoll.

b) Hornbach Logistikzentrum

Bürgermeister Schuster berichtet von der offiziellen Übergabe des Neubauprojekts der Fa. Panattoni in der Otto-Hahn-Straße am 24.02.2023 an die Firma Hornbach. In den Hallen betreibt die Firma Hornbach künftig ein Logistikzentrum zur Belieferung ihrer Baumärkte. Der Neubau ist auf einem Brownfield-Areal entstanden. Alle Beteiligten lobten den Standort in Neuenburg am Rhein u.a. wegen der Nähe zu einem Hafen (*Distributionszentrum*). Die Fa. Hornbach möchte sich laut den Ausführungen des Vorsitzenden im Arbeitskreis Wirtschaft & Schulen einbringen.

c) Aktuelles

Bürgermeister Schuster informiert:

- Pflasterarbeiten in der Schlüsselstraße und auf dem Münsterplatz schreiten voran.
- Parkhaus am Rheintor wurde vor Fasnacht eröffnet und war über das Fasnachtswochenende gut belegt.
- Zwischenbericht zu den Baukosten für das Gesamtprojekt (Parkhaus, Brücke, Turm) wird dem Gemeinderat voraussichtlich im März 2023 vorgelegt.
- Finanzielle Situation der Stadt; in der Öffentlichkeit hört man Äußerungen wie schlimm die Stadt dastehe. Es wird ein Blick auf den Haushalt 2023 empfohlen: es ist keine Kreditaufnahme geplant, die Rücklagen belaufen sich auf rd. 8 Mio. Euro. Insgesamt sind Investitionen in Höhe von rd. 10 Mio. Euro vorgesehen.
- LGS-Gelände: Rückbau schreitet voran, Öffnung erfolgt dort wo keine baulichen Tätigkeiten stattfinden. Bis zum Frühjahr soll alles abgearbeitet werden. Teile der Parkanlage werden bereits frequentiert. Über die Finanzierung wurde transparent im Gemeinderat berichtet. Es fließen aktuell noch Einnahmen. Mit dem Land wird über weitere Zuschüsse aus Corona-Mitteln in einer Größenordnung zwischen 1,0 und 1,5 Mio. Euro verhandelt. Leider kommt es immer wieder zu Sachbeschädigungen. Jetzt erst wurden die Edelstahlplatten im Aufzug beschädigt/ verkratzt.

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 01/2023 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 23.01.2023 wurde per E-Mail am 16.02.2023 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3. Nachtragsangebot Nr. 1 Fa. Heinrich Schmid Bodenbeschichtung Vorlage: 049/2023
--

I. Sachvortrag

Die Fa. Heinrich Schmid legt folgenden Nachtrag vor.

Bodenbeschichtung und Markierungsarbeiten im Parkhaus:

Die entstandenen Mehrkosten sind durch Mehraufwand durch zusätzliche Leistungen wie z.B. Teile der Bodenplatte schleifen, zusätzliche Kosten von Umsetzung von frühzeitigen Materialanlieferungen, zusätzliche Ausfüllarbeiten an Bodenplatte mit Epoxidharz, Massenerhöhungen, Arbeiten an der Verdunstungsrinne um Wartungsfuge zu vermeiden, zusätzliche Abdichtungsarbeiten an Stampfbeton und Bodenplatte, zusätzliche Lackierungsarbeiten der Stahlbauteile der Aufgangsbauwerke und zusätzlichen Malerarbeiten an den feuerfesten Verkofferungen an den Daueranker zurückzuführen.

Dadurch ergibt sich nach 2% Preisnachlass ein Nachtrag in Höhe von € 98.277,72 brutto.

Entsprechende Beträge wurden im Wirtschaftsplan 2023 eingeplant. Die aktuell verfügbaren Mittel reichen für den nun anstehenden Nachtrag aus (keine über- und außerplanmäßigen Ausgaben).

FBL Marco Prinzbach erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Die Frage nach der ursprünglichen Auftragssumme konnte nicht beantwortet werden. Die Antwort wird nachgereicht. Bei der aufaddierten Gesamtsumme handelt es sich um mehrere einzelne diverse Nachträge. Bürgermeister Schuster erläutert die Abläufe: Planung/ Bauantrag, Ausschreibung, Ausführung, ggf. aufkommende zusätzliche geforderte Leistungen des Prüfstatikers. Nachträge werden durch den Architekten bzw. durch die Fachbüros geprüft. Ferner nimmt sich der Projektsteuerer diesen Themen an.

Kritisiert wird das Vorgehen. Es braucht eine Auftragssicherheit. Es gibt viele Prüfungsgremien. Die Zuständigkeit wird hinterfragt. Der Gemeinderat hat keinen Einfluss darauf, ob die vorgelegten Nachträge stimmig sind. Der Vorsitzende verweist auf die genannten Abläufe. Die Verwaltung muss letztendlich den Prüfungsinstanzen vertrauen. Der Nachtrag muss begründet sein. In Einzelfällen werden Fachanwälte und vereidigte Sachverständige hinzugezogen.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, dem Nachtrag der Fa. Heinrich Schmid über € 98.277,72 brutto zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, € 98.277,72
Investitionsnummer:	7 5110 0000 000
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja

überplanmäßige Ausgabe: Nein
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Nachtrag der Fa. Heinrich Schmid i.H.v. € 98.277,72 brutto zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Grundschuldbestellung, Schlüsselstraße, Flst. Nr. 4312, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 035/2023
--

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 ff. BauGB für die Grundschuldbestellung (Notarielle Urkunde vom 20.10.2022 - UVZ 2699/2022) i. H. v. 6.500.000,00 € für das Grundstück Flst. Nr. 4312, Schlüsselstraße, beantragt.

Da das Grundstück, für das die Grundschuld bestellt werden soll, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung der Grundschuldbestellung nach § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Entgegen dem Wortlaut von § 145 Abs. 2 BauGB („Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn...“) muss die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Den Gemeinden ist insofern kein Ermessen eröffnet. Umgekehrt haben die Betroffenen einen Anspruch auf Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung, wenn kein Versagungsgrund vorliegt. Ein Vorgang läuft den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider, wenn er der städtebaulichen Planung für das betreffende Grundstück widerspricht und die Beseitigung seiner Folgen zu einer Verzögerung der zügigen Durchführung der Sanierung oder finanziellen Mehrbelastungen der Gemeinde führen würde.

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung für die o.g. Grundschuldbestellung, zu erteilen, da diese mit den Sanierungszielen im Einklang steht.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundschuldbestellung zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beauftragt die Sanierungsstelle, die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Grundschuldbestellung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>5. Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB, Rathausplatz, Flst. Nr. 4308/1, Gemarkung Neuenburg Vorlage: 046/2023</p>

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für den vorgelegten Mietvertrag vom 31.10.2022 für das Betreiben einer Gastronomie (Pizzeria) auf dem Grundstück Flst. Nr. 4308/1, Rathausplatz, Gemarkung Neuenburg, beantragt.

Da der Mietgegenstand im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt und das Mietverhältnis auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen wird, ist eine Genehmigung des Mietvertrages gemäß § 144 Abs. 1 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. Ein Vorgang läuft den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider, wenn er der städtebaulichen Planung für das betreffende Grundstück widerspricht und die Beseitigung seiner Folgen zu einer Verzögerung der zügigen Durchführung der Sanierung oder finanziellen Mehrbelastungen der Gemeinde führen würde. Hierunter fällt insbesondere der Abschluss von Nutzungsverträgen i. S. v. § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wenn die vereinbarte Nutzung nicht der städtebaulichen Planung der Gemeinde entspricht und sich die Stadt deshalb später Entschädigungsansprüchen nach § 185 BauGB ausgesetzt sieht, wenn sie den Nutzungsvertrag nach § 182 BauGB aufheben will, um die Sanierung nicht in Frage zu stellen.

Nach den vom Gemeinderat konkretisierten Sanierungszielen sollen insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sanierungsrechtlich unzulässig sein, die ihren Schwerpunkt nicht im gastronomischen Angebot, sondern in der Aufstellung von Geldspielgeräten haben. Der Antragsteller hat bestätigt, dass keine Spielgeräte aufgestellt werden. Es handelt sich hierbei um eine „Full-Service-Gastronomie“ (Sitzplätze, Bedienung am Tisch) und nicht um eine (unzulässige) „Quick-Service-Gastronomie“. Vor diesem Hintergrund hat der Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Nach diesen Maßstäben ist die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen. Eine Auflage hinsichtlich der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ist nicht erforderlich, da diese bereits im Grundbuch eingetragen ist.

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Sanierungsstelle der Stadt zu beauftragen, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beauftragt die Sanierungsstelle, die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 045/2023

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage eingereicht:
 - Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3083, Gemarkung Grißheim
- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Colmarer Straße, Flst. Nr. 4724/16, Gemarkung Neuenburg
 - Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/1, Gemarkung Neuenburg
 - Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/2, Gemarkung Neuenburg
 - Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/3, Gemarkung Neuenburg
 - Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/4, Gemarkung Neuenburg
- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
 - Am Alten Zoll, Flst. Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg
 - Otto-Hahn-Straße, Flst. Nr. 3067, Gemarkung Neuenburg
 - Paracelsusstraße, Flst. Nr. 5720, Gemarkung Neuenburg
 - Schulgasse, Flst. Nr. 4017/3, Gemarkung Neuenburg
 - Hauptstraße, Flst. Nr. 38, Gemarkung Steinenstadt

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.

**6.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schloßbergstraße, Flst. Nr. 3083, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 047/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	3083
Gemarkung	Grißheim
Straße	Schloßbergstraße

Bebauungsplan:

Kein Bebauungsplan.
Das Bauvorhaben wird nach § 34/§ 35 BauGB beurteilt.

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Behandlung im Ortschaftsrat:

Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben wird nach Rücksprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald voraussichtlich nach § 34 BauGB beurteilt. Eine abschließende Entscheidung muss durch das Landratsamt erfolgen. Der Flächennutzungsplan weist für dieses Grundstück Wohnbaufläche aus. Angrenzend an dieses Grundstück (südlich) und im rückwärtigen Bereich zwischen Rheinstraße und Gustav-Wick-Straße weist der Flächennutzungsplan eine Fläche für Landwirtschaft aus. Das o.g. Grundstück kann somit noch dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden.

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

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Colmarer Straße, Flst. Nr. 4724/16, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 037/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4724/16
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Colmarer Straße

Bebauungsplan: „Mühleköpfe-Süd“

Bauvorhaben: Errichtung von zwei Dachgauben

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-Geschossflächenzahl

Überschreitung um 4 % (8 m²)

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

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat hat am 17.10.2022 ein Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück (Flst. Nr. 4724/17) für die Errichtung von zwei Dachgauben behandelt. Hier wurde eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Geschossfläche um 11 % aufgrund der Anwendung des Baulandmobilisierungsgesetzes erteilt.

Daher schlägt die Verwaltung vor, einer Befreiung in diesem Fall ebenfalls zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 044/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 5169/1
Gemarkung Neuenburg
Straße Werner-von-Siemens-Straße

Bebauungsplan:

„Sandroggen“
Sattel- und Walmdächer, DN: 20-40°

Bauvorhaben:

Neubau einer Doppelhaushälfte
Satteldach, DN: 40°

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche
Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 11 m².

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 war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 26.09.2022. Hier wurde die Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters erteilt.

Das Bauvorhaben wurde nun erneut umgeplant. Der geplante Erker in Richtung Westen entfällt.

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

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/2, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 042/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 5169/2
Gemarkung Neuenburg
Straße Werner-von-Siemens-Straße

Bebauungsplan:

„Sandroggen“
Sattel- und Walmdächer, DN: 20-40°

Bauvorhaben:

Neubau einer Doppelhaushälfte
Satteldach, DN: 40°

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche
Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 11 m².

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 war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 26.09.2022. Hier wurde die Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters erteilt.

Das Bauvorhaben wurde nun umgeplant. Der geplante Erker in Richtung Westen entfällt.

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

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.5. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/3, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 041/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 5169/3
Gemarkung Neuenburg
Straße Werner-von-Siemens-Straße

Bebauungsplan:

„Sandroggen“
Sattel- und Walmdächer, DN: 20-40°

Bauvorhaben:

Neubau einer Doppelhaushälfte
Satteldach, DN: 40°

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche
Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 16,5 m².

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 war bereits Gegenstand der Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik am 30.05.2022 und am 21.11.2022. Hier wurde die Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters erteilt.

Das Bauvorhaben wurde nun erneut umgeplant. Der geplante Erker in Richtung Westen entfällt.

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

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.6. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Werner-von-Siemens-Straße, Flst. Nr. 5169/4, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 043/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 5169/4
Gemarkung Neuenburg
Straße Werner-von-Siemens-Straße

Bebauungsplan:

„Sandroggen“
Sattel- und Walmdächer, DN: 20-40°

Bauvorhaben:

Neubau einer Doppelhaushälfte
Satteldach, DN: 40°

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche
Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 60 m².

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 war bereits Gegenstand der Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik am 30.05.2022 und am 21.11.2022. Hier wurde die Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters erteilt.

Das Bauvorhaben wurde nun erneut umgeplant. Der geplante Erker in Richtung Westen entfällt.

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

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.7. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Alten Zoll. Flst. Nr. 4532/12, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 040/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 4532/12
Gemarkung Neuenburg
Straße Am Alten Zoll

Bebauungsplan

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

Bauvorhaben:

Errichtung von Werbeanlagen

- 3 Werbetafeln, unbeleuchtet (2 x je 3,8 m x 1,80 m, 1x 2,20 m x 1,80 m)
- 3 Fahnenmasten
- 3 x Flachschilder (je 3 m x 0,9 m)
- 3 x Fensterbeklebungen

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen nicht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.8. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Otto-Hahn-Straße, Flst. Nr. 3067, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 038/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 3067
Gemarkung Neuenburg
Straße Otto-Hahn-Straße

Bebauungsplan: „Innere Basleren“

Bauvorhaben: Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Sozialflächen, Sprinklertank- und zentrale sowie Errichtung von Pkw- und Lkw-Stellplätzen

Veränderte Bauausführung:

Errichtung von Regalanlagen und Anpassung der Nutzungsbeschreibung des Betreibers (Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie Lithium-Ionen-Batterien)

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Es wird in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass eine wirksame Löschwasserrückhaltung gegeben sein muss und dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden darf.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag. Es ist in der Stellungnahme darauf hinzuweisen, dass eine wirksame Löschwasserrückhaltung gegeben sein muss und dass das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden darf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.9. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Paracelsusstraße, Flst. Nr. 5720, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 039/2023**

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

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	5720
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Paracelsusstraße

Bebauungsplan:

„Freiburger Straße - Nord I“

Garagen und Carports sind nur innerhalb des Baufensters zulässig. Überschreitungen um bis zu 1,50 m sind zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand zwischen Garage bzw. Carport und Grundstücksgrenze von 1,50 m einzuhalten.

Sattel- und Walmdächer mit 35-45°

Bauvorhaben:

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Gerätebox
Satteldach, DN: 35°

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Dachform/Dachneigung des Carports und der Gerätebox: Flachdach begrünt anstatt Sattel- oder Walmdach mit 35-45°

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

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen, sofern die Flachdächer begrünt werden.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.10. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schulgasse, Flst. Nr. 4017/3, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 026/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4017/3
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Schulgasse

Bebauungsplan:

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

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses
(Satteldach: DN 42°) mit Garage (Flachdach)

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 30.05.2022. Hier wurde das Einvernehmen erteilt und eine Begrünung des Flachdachs gewünscht. Die Prüfung des Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat ergeben, dass die Garage anfahrbar ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich derzeit eine städtische Baumaßnahme umgesetzt wird und es hier zu Einschränkungen kommen kann.

Die Mindestbreite der Straße von 3 m wird eingehalten. Die stadteigenen Grundstücke, die nicht Straßenfläche sind (Münsterplatz), dürfen nicht überfahren werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen. Eine Begrünung des Flachdachs wird gewünscht.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag. Eine Begrünung des Flachdachs wird gewünscht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6.11. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Hauptstraße, Flst. Nr. 38, Gemarkung Steinenstadt
Vorlage: 036/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	38
Gemarkung	Steinenstadt
Straße	Hauptstraße

Bebauungsplan:

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

Bauvorhaben:

Errichtung einer offenen Garage
Pulldach, DN: 3°

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. Eine Begrünung des Flachdachs wird gewünscht.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag, vorbehaltlich der Anhörung des Ortschaftsrates. Eine Begrünung des Flachdachs wird gewünscht.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: