Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 3/2023

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 2. Mai 2023 (Beginn 17:02 Uhr; Ende 18:40 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 10 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 12 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz		
	Schuster, Joachim	
Mitglieder		
	Berger, Dirk	
	Brändle, Ralf	
	Grunau, Rudi, Prof. Dr.	
	Kraus, Tobias	
	Rudolph, Bettina	
	Strub, Markus	ab 17.15 Uhr
	Studer, Egbert	
	Ziel, Christoph	
Schriftführer		
	Bächler, Martin	TL
Stellvertreter		
	Mertes, Michaela	stellvertretend für Christoph Hanisch
	Waiz, Rosemarie	stellvertretend für Petra Ufheil
Mitarbeiter		
	Branghofer, Dieter	FBL
	Haberstroh, Daniel	TL
	Müller, Cornelia	TLin
	Prinzbach, Marco	FBL
	Riepenhausen, Karolin	SBin zu TOP 3

Gäste

Lang, Thomas bau-werk GmbH, zu TOP 3

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Hanisch, Christoph
Senf, Thomas
Ufheil, Petra
Winkler, Hans

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 21. April 2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 27. April 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Christoph Ziel und Dirk Berger

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung

2. Genehmigung der Niederschrift

3. Spielplatzkonzeption, Vorstellung

4. Bauanträge und Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

4.1. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Freudenbergstraße, Flst. Nr. 4560/23, Gemarkung Neuenburg

4.2. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Markbeinweg, Flst. Nr. 5531, Gemarkung Neuenburg

4.3. Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schwarzwaldstraße, Flst. Nr. 3740, Gemarkung Steinenstadt

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

4.5. Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Ziegelmattenstraße, Flst. Nr. 4211/8, Gemarkung Neuenburg

1. Aktuelles aus der Verwaltung

Bürgermeister Schuster informiert über den Umzug des Teams Bildung, Betreuung, Sportstätten und Vereine in der Woche vom 02.05. bis 05.05.2023. Das Team ist ab Montag, 08.05.2023 in den neuen Räumlichkeiten, Schlüsselstraße 2, 1. OG, erreichbar. Der Grund des Umzugs liegt in der Neuorganisation innerhalb der Verwaltung und dem notwendigen Raumbedarf.

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

Stadtrat Tobias Kraus fragt nach, ob die Wegweiser im Stadtpark am Wuhrloch neu aufgestellt wurden, die Richtungsweisungen stimmen nicht. TL Daniel Haberstroh teilt hierzu mit, dass die Wegweiser noch entsprechend montiert werden.

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 02/2023 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 27.02.2023 wurde per E-Mail am 23.03.2023 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3.	**Spielplatzkonzeption, Vorstellung** **Vorlage: 104/2023**

I. Sachvortrag

Für die 25 öffentlichen Spielräume in Neuenburg am Rhein und den Ortsteilen sollen potentielle Entwicklungsziele formuliert werden.

Diese Ziele geben die Vorgehensweise zur Sanierung von einzelnen Plätzen vor.

Als Grundlage dafür dient die Spielplatzkonzeption, welche von der Firma bau-werk GmbH, erstellt wurde.

Die Konzeption zeigt die räumliche Verteilung der Spielräume und beschreibt deren Ist-Zustand.

Die Mindestausstattung für die Altersgruppen 1 – 3 Jahre und 3 – 12 Jahre wird definiert. Weiter werden Gestaltungselemente für Generationen-Spielplätze sowie fürSport- und Aktivelemente erläutert.

Resultierend aus dem Entwicklungspotential der einzelnen Flächen, erfolgen Kategorisierung nach Spielplatzart und Priorisierung in Bezug zur zeitlichen Umsetzung.

Die Spielplatzkonzeption stellt in seiner Gesamtheit einen Maßnahmenkatalog für die zukünftige Entwicklung der öffentlichen Spielflächen dar.

Herr Thomas Lang, bau-werk GmbH, stellt in der Sitzung die Spielplatzkonzeption (wurde mit der Einladung zur Sitzung an den Gemeinderat verteilt/ hochgeladen) vor (siehe Anlage 2 zur Niederschrift), erläutert die Inhalte und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Aussprache: Auf die Frage warum der Spielplatz und Bolzplatz in Grißheim nicht einbezogen wurde antwortet Herr Lang, dass diese Flächen/ Räume der Schule zugeordnet sind. Eine Einzäunung ist nicht geplant. Beim Jugendhearing in Grißheim wurde der Wunsch nach einem Basketballkorb geäußert. Herr Lang teilt hierzu mit, dass sich die Verwaltung den Ergebnissen aus dem Jugendhearing annimmt.

Um die Bolzplätze innerhalb der Sportflächen kümmern sich die Vereine. Bürgermeister Schuster ergänzt, dass sich die Vereine im Auftrag der Stadt um diese Plätze kümmern und hierfür finanziell unterstützt werden.

Auf die Frage nach den jährlichen Investitionen für Spielplätze teilt Bürgermeister Schuster mit, dass der Gemeinderat ein jährliches Budget i.H.v. 50.000 EUR/ Jahr beschlossen hat. Mit dieser Summe sind Neuanlagen nicht umsetzbar. Der Vorsitzende nennt Kosten für Neuanlagen anhand der im Rahmen der Landesgartenschau entstandenen Spielplätze. Sanierungen sind mit dem genannten jährlichen Budget möglich. Eine Priorisierung erfolgt im Rahmen des vorgestellten Konzepts. Das vorgestellte Konzept dient als Grundlage für die weitere Entwicklung.

Im Weiteren wird auf die Anzahl der Spielplätze eingegangen. Eine Sanierung aber auch Veränderungen sind am Bedarf zu orientieren. Bürgermeister Schuster weist darauf hin, dass z.B. auch Begegnungsstätten bzw. Mehrgenerationenplätze entstehen könnten, dort wo jetzt Kinderspielplätze sind. Bei einer Begehung der Innenstadt mit dem Kreativ- und Marketingteam ist die Idee entstanden verschiedene Nutzungen auf den öffentlichen Plätzen anzubieten, z.B. im östlichen Bereich des Konstantin-Schäfer-Platzes könnte ein Chillbereich entstehen, auf dem Markplatz wäre ein „Rheinstrand“ für Kinder denkbar. Der Vorsitzende zeigt Beispiele aus der Stadt Schwäbisch Gmünd (Homepage der Stadt Schwäbisch Gmünd).

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, die Empfehlungen der Konzeption für die weitere Entwicklung der Spielräume zu befürworten.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik befürwortet die Empfehlungen der Konzeption für die weitere Entwicklung der Spielräume.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.	**Bauanträge und Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 111/2023**

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
    - Freudenbergstraße, Flst. Nr. 4560/23, Gemarkung Neuenburg
    - Markbeinweg, Flst. Nr. 5531, Gemarkung Neuenburg
    - Schwarzwaldstraße, Flst. Nr. 3740, Gemarkung Steinenstadt

- wurde folgender Bauantrag eingereicht:
    - Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4390, Gemarkung Neuenburg

- wurde folgender Antrag auf Befreiung eingereicht:
    - Ziegelmattenstraße, Flst. Nr. 4211/8, Gemarkung Neuenburg

II. Beschlussantrag

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

III. Beschluss

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

4.1.	**Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Freudenbergstraße, Flst. Nr. 4560/23, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 109/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4560/23
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Freudenbergstraße
Bebauungsplan:	„Freudenberg“
	Veränderungssperre „Freudenberg“
Bauvorhaben:	Neubau einer freistehenden Treppe
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen und einer Ausnahme der Veränderungssperre zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag und stimmt einer Ausnahme der Veränderungssperre zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.2.	**Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Markbeinweg, Flst. Nr. 5531, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 106/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	5531
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Markbeinweg
Bebauungsplan:	„Sägeweg“
Bauvorhaben:	Anbau eines Balkons
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor
Ausnahmen/Befreiungen:	nicht eingehalten: -Geschossflächenzahl: Überschreitung um 18 % bzw. 27 m² Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Die Geschossfläche wird im Bestand bereits um 16,5 % bzw. 24,5 m² überschritten. Durch den Anbau des Balkons wird diese um weitere 1,5 % bzw. 2,5 m² überschritten.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen, da hier das Baulandmobilisierungsgesetz angewandt werden kann, welches erweiterte Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht.

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.3.	**Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schwarzwaldstraße, Flst. Nr. 3740, Gemarkung Steinenstadt Vorlage: 107/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	3740
Gemarkung	Steinenstadt
Straße	Schwarzwaldstraße
Bebauungsplan:	„Malzacker-Nord“
Bauvorhaben:	Abbruch und Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus Pultdach, DN: 11°
Behandlung im Ortschaftsrat:	Wird noch gehört.
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor
Ausnahmen/Befreiungen:	nicht eingehalten: -Dachform/Dachneigung: Pultdach mit 11° anstatt Giebel- oder Walmdach mit 20-40° Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zuzustimmen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich im rückwärtigen Bereich um eine unzulässige Überbauung der Grundstücksgrenze handelt.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem Bauantrag und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zu. Gegenüber der Unteren Baurechtsbehörde ist der Hinweis zu machen, dass sich die Behörde direkt an den Zustandsstörer wenden möchte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.4.	**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4390, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 108/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4390
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Müllheimer Straße
Bebauungsplan:	„Unser Park“
Bauvorhaben:	Errichtung von Werbeanlagen Werbeanlage 1: 2,45 m x 0,7 m Werbeanlage 2: 1,28 m x 0,85 m Werbeanlage 3: 0,65 m x 0,89 m
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

4.5.	**Antrag auf Befreiung, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Ziegelmattenstraße, Flst. Nr. 4211/8, Gemarkung Neuenburg** **Vorlage: 110/2023**

I. Sachvortrag

Grundstück:	
Flst. Nr.	4211/8
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Ziegelmattenstraße
Bebauungsplan:	„Freiburger Straße“ Giebel- oder Walmdach, DN: 30-50°
Bauvorhaben:	Erweiterung der Terrassenüberdachung Pultdach, DN: 11°
Einwendungen von Angrenzern:	liegen derzeit nicht vor
Ausnahmen/Befreiungen:	nicht eingehalten: -Dachform/Dachneigung: Pultdach mit 11° anstatt Giebel- oder Walmdach mit 30-50° nicht eingehalten: -überbaubare Grundstücksfläche Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 20 m². Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach § 50 Abs. 1 LBO. Da die Dachform/Dachneigung sowie die überbaubare Grundstücksfläche nicht eingehalten wird, ist ein Antrag auf Befreiung erforderlich. Ein positiver Antragsbescheid kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Das Baulandmobilisierungsgesetz schafft erweiterte Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, sodass die Verwaltung vorschlägt, einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters zuzustimmen.

Die Verwaltung schlägt ebenfalls vor, der Befreiung hinsichtlich der abweichenden Dachform/Dachneigung zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters und hinsichtlich der abweichenden Dachform/ Dachneigung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Vorsitzende: Der Schriftführer: Die Gemeinderäte: