



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 04/2023

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am 22. Mai 2023 (Beginn 19:34 Uhr; Ende 21:30 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

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

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Schuster, Joachim

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
Schwanzer, Volker
Senf, Thomas
Spinner-Burger, Barbara
Studer, Egbert
Tobian, Eckart
Ufheil, Petra
Waiz, Rosemarie
Winkler, Hans
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin TL

Mitarbeiter

Adam, Caroline Studentin
Branghofer, Dieter FBL
Laasch, Stefan TL
Leisinger, Andrea GF, zu TOP 7
Müller, Cornelia TLin
Prinzbach, Marco FBL
Zeisset, Frank SB, zu TOP 7

Gäste

Schill, Jürgen Dipl. Ing. FSP Stadtplanung,
zu TOP 13 bis 18

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Strub, Markus

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 12. Mai 2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 17. Mai 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Eckart Tobian und Rosemarie Waiz

Vor Einstieg in die Tagesordnung teilt Bürgermeister Schuster mit, dass es nach Rückmeldungen aus den Fraktionen noch ungeklärte Fragen zum TOP 4 „Baugebiet "Mittlere Rieße", Ausschreibung des Erschließungsträgers“ gibt und daher dieser TOP von der Tagesordnung abgesetzt werden soll. Zunächst soll eine Vorberatung erfolgen.

Ferner weist Bürgermeister Schuster darauf hin, dass sich die Stadt Müllheim noch intensiv mit dem Thema „Fortschreibung des Landesentwicklungsplans: Antrag auf Aufstufung zum Doppel-Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein und Antrag auf Ausweisung einer Landesentwicklungsachse Badenweiler-Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein“ befassen will, um dann die Studie noch zu ergänzen. In Absprache mit Herrn Bürgermeister Löffler schlägt der Vorsitzende vor, auch diesen TOP von der Tagesordnung abzusetzen. Zunächst sollen beide Gremien auf den gleichen Sachstand gebracht werden.

Der Gemeinderat folgt den Vorschlägen des Vorsitzenden einstimmig. Beide TOP's werden von der Sitzung abgesetzt.

Tagesordnung

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
4. Baugebiet "Mittlere Rieße", Ausschreibung des Erschließungsträgers
- abgesetzt -
5. Fortschreibung des Landesentwicklungsplans: Antrag auf Aufstufung zum Doppel-Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein und Antrag auf Ausweisung einer Landesentwicklungsachse Badenweiler-Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein
- abgesetzt -
6. Implemia Regiobau GmbH, Nachtrag Stampfbetonfassade und Bauzeitverlängerung
7. Prognose Jahresabschluss 2022 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH
8. Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2024-2028; Vorschlagsliste
9. Unechte Teilortswahl; Bestätigung der Sitzverteilung
10. Bürgermeisterwahl vom 19.03.2023; Bekanntgabe des Wahlprüfungsbescheides des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald
11. Bürgermeisterwahl vom 19.03.2023; Wahl eines Mitglieds des Gemeinderats für die Vereidigung und Verpflichtung des am 19.03.2023 gewählten neuen Bürgermeisters gem. § 42 Abs. 6 GemO

12. Bürgermeisterwahl vom 19.03.2023; Festsetzung der Besoldung
Einweisung in die Besoldungsgruppe B 3 nach § 2
Landeskommunalbesoldungsgesetz
13. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit und b) Feststellungsbeschluss
14. 2. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB
15. 1. Änderung des Bebauungsplans "Grasweg", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB
16. 2. Änderung des Bebauungsplans "Kreuzmattweg/Beim Bahnhof", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB
17. 2. Änderung des Bebauungsplans "Unser Park", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB
18. 8. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Sandroggen", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert

Es sind 17 Besucher anwesend.

Ein Besucher meldet sich zu Wort und teilt mit, dass er von Stadträten angesprochen wurde mit der Frage, ob Gespräche zur Entwicklung des Geländes „Leisinger“ geführt wurden. Der Besucher (als Vertreter der Eigentümer) bestätigt, dass Gespräche mit der Stadtverwaltung, dem Städteplaner, dem Architekten des Eigentümers und der Familie stattgefunden haben. Es wurden gute Lösungen für die Familie und die Stadt erzielt.

Ein weiterer Besucher fragt nach, ob es einen neuen Sozialverein gibt, der die Flüchtlingsunterkunft unterstützt. Bürgermeister Schuster verneint die Frage.

Die Verwaltung informiert:

Keine Informationen.

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 03/2023 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.04.2023 wurde per E-Mail am 15.05.2023 an die Ratsmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Keine.

4. Baugebiet "Mittlere Rieße", Ausschreibung des Erschließungsträgers Vorlage: 126/2023 - abgesetzt -
--

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt (siehe Seite 109 der Niederschrift).

- 5. Fortschreibung des Landesentwicklungsplans: Antrag auf Aufstufung zum Doppel-Mittelzentrum Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein und Antrag auf Ausweisung einer Landesentwicklungsachse Badenweiler-Müllheim im Markgräflerland-Neuenburg am Rhein
Vorlage: 134/2023
- abgesetzt -**

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt (siehe Seite 109 der Niederschrift).

**6. Implenia Regiobau GmbH, Nachtrag Stampfbetonfassade und Bauzeitverlängerung
Vorlage: 140/2023**

I. Sachvortrag

Im Rahmen eines Mediationsverfahrens, wurde über drei Nachträge der Firma Implenia Regiobau GmbH, ein Sachverständigengutachten verfasst. Die Nachträge beinhalten folgendes:

Nr. 29 Bauzeitverlängerung vom 18.03.2022	186.860,34 € brutto
Nr. 31 Mehraufwand Stampfbeton Parkhaus	584.269,71 € brutto
Nr. 32 Mehraufwand Stampfbeton Turm	348.450,59 € brutto

Die drei Nachträge wurden im Nachtrag Nr. 29 zusammengefasst und entsprechen gemäß der gutachterlichen Stellungnahme, unter Berücksichtigung von Korrekturen, einer zusätzlichen Leistung.

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Ursprünglich lag die Forderung der Fa. Implenia bei rd. 1,6 Mio. Euro.

Aufgrund von Nachfragen u.a. der Presse teilt der Vorsitzende mit, dass die Stampfbetonfassade am Parkhaus zu Beginn mit Dehnfugen in 20 Meter Abschnitten errichtet wurde. Im Zuge der Bauausführung zeigten sich Schwundrisse. Daraufhin wurden die Abschnitte/ Abstände der Dehnfugen auf 8 Meter reduziert. Die Standfestigkeit der Fassade ist gegeben.

Aus dem Gremium wird die im Beschlussantrag dargestellte Deckung hinterfragt. FBL Marco Prinzbach erläutert, dass im Haushalt 2023 für die Baureifmachung des Grundstücks in Zienken ein Betrag in Höhe von rd. 600.000 Euro eingestellt wurde. Aufgrund dessen, dass das Vorhaben nicht wie geplant fortschreitet, kann ein Teil dieser Mittel für die Deckung herangezogen werden. Für das laufende Jahr stehen für die Baureifmachung noch Mittel zur Verfügung. Sofern notwendig sind für das kommende Jahr weitere Mittel im Rahmen der Haushaltsberatung aufzunehmen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, dem Nachtrag Nr. 29 der Fa. Implenia Regiobau, in Höhe von € 1.119.580,64 brutto, zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen € 940.824,07 netto/ € 1.119.580,64 brutto

Kostenstelle 7 5110 0000 000
 7 5410 0001 084

Haushaltsmittel vorhanden: Ja, € 1.807.600,00

überplanmäßige Ausgabe: Ja (Turm) / Nein (Parkhaus)
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

Deckung erfolgt über Baureifmachung Zienken.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Nachtrag Nr. 29 der Fa. Implenia Regiobau in Höhe von € 1.119.580,64 brutto, zu.

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

7. Prognose Jahresabschluss 2022 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH Vorlage: 129/2023
--

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat in seiner Sitzung am 17.04.2023 den Jahresabschluss 2021 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH beschlossen. Mit dem Abschluss aus dem Jahr 2021 kann nun der Jahresabschluss 2022 erstellt werden.

Der Aufsichtsrat der LGS GmbH hat in seiner Sitzung am 12. Mai 2023 über die Prognose des Jahresabschlusses beraten.

Derzeit wird der Jahresabschluss 2022 durch die LGS GmbH und die MTR Markgräfler Treuhand & Revision GmbH aufgestellt. In einer Prognose stellt Herr Frank Zeisset den zu erwartenden Abschluss dem Gremium vor und präsentiert das vorläufige Ergebnis (Präsentation siehe Anlage 1 zur Niederschrift).

Bürgermeister Schuster führt aus, dass die Möglichkeit einer Förderung aus einem Corona-Fördertopf nicht einkalkuliert ist, da noch nicht zugesagt. Derzeit wird davon ausgegangen, dass sich der tatsächliche Verlust auf 2 – 3 Mio. Euro beläuft. Dieser Betrag stehe in einem guten Verhältnis zum geleisteten Aufwand. Zu berücksichtigen sind ferner die zahlreichen Bauprojekte wie z.B. die Kreisverkehrsanlagen und Spielplätze. Leider hat die Landesgartenschau zu Beginn unter der Diskussion über die Parkgebühren gelitten. Ferner war festzustellen, dass die Corona-Pandemie weiterhin für Zurückhaltung unter den Menschen gesorgt hat, Großveranstaltungen zu besuchen.

Mit Blick auf die Baukosten verweist der Vorsitzende auf die Entwicklung des Baupreisindex. Seit der ersten Kostenschätzung im Jahr 2008 (Annahmen jeweils 10 Mio. Euro für die Daueranlagen und die Durchführung) ist bis zum Jahr 2023 eine Preissteigerung von rd. 70 % zu verzeichnen. Diese Steigerung kann nicht auf die Einnahmen umgelegt werden.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, die vorgestellten Zahlen der Prognose zum Jahresabschluss 2022 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH zur Kenntnis zu nehmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die vorgestellten Zahlen der Prognose zum Jahresabschluss 2022 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH zur Kenntnis.

8. Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2024-2028; Vorschlagsliste Vorlage: 024/2023

I. Sachvortrag

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

Thomas Senf zeigt Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung nimmt er nicht teil.

Die Amtszeit der amtierenden Schöffen endet mit dem Ablauf des Jahres 2023. Für die Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2024 – 2028 müssen die Gemeinden jeweils eine entsprechende Vorschlagsliste aufstellen. In Anlehnung an die Einwohnerzahl sind dem zuständigen Amtsgericht Müllheim 12 geeignete Einwohner vorzuschlagen.

Da es wesentlich auch darauf ankommt, für das Schöffenamts Personen zu gewinnen, die für die Tätigkeit besonderes Interesse haben und die besonders engagiert sind, sollen Personen, die sich für das Amt bewerben, nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Die vom Gemeinderat beschlossene Vorschlagsliste ist eine Woche lang zu jedermanns Einsicht aufzulegen. Der Zeitpunkt der Auflegung ist vorher unter Hinweis auf die gesetzliche Einspruchsmöglichkeit öffentlich bekannt zu machen.

Gegen die Vorschlagsliste kann binnen einer Woche, gerechnet vom Ende der Auflegungsfrist, schriftlich oder zu Protokoll mit der Begründung Einspruch erhoben werden, dass in die Vorschlagsliste Personen aufgenommen sind, die nach § 32 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) nicht aufgenommen werden durften oder nach den §§ 33 und 34 GVG nicht aufgenommen werden sollten.

Die Vorschlagsliste nebst etwaigen Einsprüchen ist von der Gemeinde dem Amtsgericht zu übersenden, zu dessen Bezirk die Gemeinde gehört.

In die Vorschlagsliste (wurde dem Gemeinderat mit der Einladung zur Sitzung übermittelt/ hochgeladen) dürfen nur Personen aufgenommen werden, die Deutsche im Sinne des Artikels 116 des Grundgesetzes sind. Personen, die nach §§ 32 GVG zum Amt eines Schöffen unfähig sind oder nach §§ 33 und 34 GVG nicht zum Amt eines Schöffen berufen werden sollen, sind nicht in die Vorschlagsliste aufzunehmen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, der Vorschlagsliste zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Vorschlagsliste zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Unechte Teilortswahl; Bestätigung der Sitzverteilung Vorlage: 117/2023
--

I. Sachvortrag

Die Einführung der unechten Teilortswahl ist auf Eingliederungsvereinbarungen ehemaliger selbstständigen Gemeinden zurückzuführen. Sinn und Zweck laut Verwaltungsvorschrift zur Gemeindeordnung lagen darin begründet, dass die unechte Teilortswahl der Bevölkerung räumlich getrennter Ortsteile einer Gemeinde eine gesonderte Vertretung im Gemeinderat sichern und so die organisatorischen Voraussetzungen für einen gemeindepolitisch erwünschten Ausgleich von Interessensgegensätzen der verschiedenen Einwohnergruppen schaffen soll.

Wie im Vorfeld aller Kommunalwahlen seit den 1980er-Jahren wird derzeit in vielen Städten und Gemeinden mit Unechter Teilortswahl über deren Beibehaltung, Änderung oder Abschaffung beraten. Veranlasst ist dies mit Blick auf die Wahlen 2024 zusätzlich durch die erstmalige Ungültigerklärung einer Gemeinderatswahl 2019 durch den VGH Baden-Württemberg aufgrund von nach Gerichtsauffassung fehlerhaften Grundlagen für die dortige Unechte Teilortswahl in Tauberbischofsheim. Diese Stadt musste die Wahl 2019 folglich am 05.02.2023 wiederholen.

Die unechte Teilortswahl ist in § 13 der Hauptsatzung wie folgt geregelt:

§ 13 Unechte Teilortswahl

(1) Die in § 12 Abs. 1 genannten Stadtteile bilden je einen Wohnbezirk im Sinne von § 27 Abs. 2 Satz 1 GemO. Die Sitze im Gemeinderat sind nach Maßgabe des Absatzes 2 mit Vertretern dieser Wohnbezirke zu besetzen (unechte Teilortswahl).

(2) Die Zahl der Gemeinderäte richtet sich nach den in § 25 Abs. 2 GemO bestimmten Gemeindegrößengruppen.

(3) Das Wahlgebiet wird in vier Wohnbezirke eingeteilt (§ 27 Abs. 2 GemO).

(4) Die Sitze im Gemeinderat werden mit Vertretern der räumlich voneinander getrennten Wohnbezirke der Stadt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und den Bevölkerungsanteilen besetzt. Danach entfallen auf die Stadtteile Grißheim und Steinenstadt je drei Gemeinderatsmandate, auf den Stadtteil Zienken zwei Gemeinderatsmandate.

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 09.02.2023, in der auch der Ortschaftsrat Grißheim und der Ortschaftsrat Steinenstadt anwesend war, hat Herr Norbert Brugger, Städtetag Baden-Württemberg (zugeschaltet per Videokonferenz), über das Thema informiert. Im Anschluss an die Präsentation wurde über die Stärkung der Ortschaftsräte bei Abschaffung der unechten Teilortswahl diskutiert.

Im Weiteren wurde das Thema in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Verwaltung und Finanzen am 13.03.2023 vorberaten. Aufgrund des Meinungsbildes pro Unechte Teilortswahl schlägt die Verwaltung vor, das Thema einer Abschaffung nicht weiter zu verfolgen.

Mit der Beibehaltung der unechten Teilortswahl in Verbindung mit dem Urteil des VGH Baden-Württemberg muss regelmäßig überprüft werden, ob die Kriterien des § 27 Abs. 2 GemO noch eingehalten werden: „Bei der Bestimmung der auf die einzelnen Wohnbezirke entfallenden Anzahl der Sitze sind die örtlichen Verhältnisse und der Bevölkerungsanteil zu berücksichtigen“.

Die Zahl der Gemeinderäte richtet sich wie eingangs erwähnt nach den Regelungen des § 25 Abs. 2 GemO. In Gemeinden mit unechter Teilortswahl kann durch die Hauptsatzung bestimmt werden, dass für die Zahl der Gemeinderäte die nächstniedrigere oder die nächsthöhere Gemeindegrößengruppe maßgebend ist. Maßgeblich für die Größe eines Gemeinderates ist zunächst die Einwohnerzahl zu einem bestimmten Sichttag. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat zum 30.09.2022 (Stichtag Kommunalwahlrecht) eine Einwohnerzahl von 12.506 Einwohner – somit beträgt die Zahl der Gemeinderäte laut Gemeindeordnung und Hauptsatzung 22 (in Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern aber nicht mehr als 20.000 Einwohnern).

Zur Klärung einer möglichen Über-/Unterrepräsentation ergibt sich nunmehr folgende Situation:

Wohnbezirk	Einwohner (EWZ)	Sitze GR lt. Hauptsatzung	Quotient	Einwohner-Richtzahl (EWR)	Differenz EWR u. EWZ	Repräsentation
Neuenburg	8.593	14	568,45	7.958,30	- 634,70	- 8 %
Steinenstadt	1.512	3		1.705,35	193,35	11 %
Grißheim	1.525	3		1.705,35	180,35	11 %
Zienken	876	2		1.136,90	260,90	23 %
	12.506	22				

Rechnungsmodelle (Veränderungen der Sitzzahlen) führen laut Einschätzung der Verwaltung zu keiner nennenswerten Verbesserung.

Aus der Rechtsprechung des VGH ist nicht exakt zu entnehmen, welche Über-/Unterrepräsentierung noch hinnehmbar oder akzeptabel ist. In Einzelfällen wurde vom VGH auch eine Unterrepräsentation von 30% nicht beanstandet. Die Rechtsprechung in diesem Punkt macht jedoch deutlich, dass bei größeren Unter-/Überrepräsentierungen sachliche Gründe vorhanden sein müssen, die diese rechtfertigen. Zu den relevanten örtlichen Verhältnisse kann etwa das Vorhandensein bzw. nichtvorhandensein einer Ortschaftsverfassung in einem Wohnbezirk zählen. Eine Ortschaftsverfassung besteht für die Ortsteile Grißheim und Steinenstadt, nicht für Zienken. Eine vertretbare Überrepräsentation für den Wohnbezirk Zienken wie oben dargestellt ist daher nach Einschätzung der Verwaltung gerechtfertigt.

Bürgermeister Schuster erläutert den Sachverhalt. Aus dem Gremium wird angemerkt, dass es schade ist, dass an der Unechten Teilortswahl festgehalten wird. Es wird bei der nächsten Wahl wieder viele ungültige Stimmen geben. Bürgermeister Schuster verweist auf die Behandlungen und Diskussionen in den im Sachvortrag genannten Sitzungen und das dortige Meinungsbild. Danach gab es keine breite Mehrheit für die Abschaffung der Unechten Teilortswahl.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten aufgrund des dargestellten Sachverhalts und nach Abwägung der genannten Gründe:

- a) die Unehchte Teilortswahl beizubehalten,
- b) der Überprüfung der Sitzverteilung zuzustimmen

und damit die Regelungen in der Hauptsatzung zu bestätigen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des dargestellten Sachverhalts und nach Abwägung der genannten Gründe die Unehchte Teilortswahl beizubehalten. Der Überprüfung der Sitzverteilung wird zugestimmt. Die Regelungen in der Hauptsatzung werden bestätigen.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 2 Gegenstimmen

10. Bürgermeisterwahl vom 19.03.2023; Bekanntgabe des Wahlprüfungsbescheides des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald Vorlage: 122/2023
--

I. Sachvortrag

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat mit Wahlprüfungsbescheid vom 31.03.2023 die Rechtmäßigkeit der Bürgermeisterwahl festgestellt. Wahlanfechtungsgründe wurden nicht festgestellt. Gegen die Wahl wurde kein Einspruch eingelegt. Herr Jens Fondy-Langela ist somit zum Bürgermeister gewählt worden.

Die Amtszeit des Bürgermeisters beträgt 8 Jahre ab dem Amtsantritt. Der Amtsantritt von Bürgermeister Fondy-Langela erfolgt am 01.06.2023.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten den Wahlprüfungsbescheid zur Kenntnis zu nehmen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat nimmt den Wahlprüfungsbescheid zur Kenntnis.

11. Bürgermeisterwahl vom 19.03.2023; Wahl eines Mitglieds des Gemeinderats für die Vereidigung und Verpflichtung des am 19.03.2023 gewählten neuen Bürgermeisters gem. § 42 Abs. 6 GemO Vorlage: 123/2023

I. Sachvortrag

Nach § 42 Abs. 6 GemO vereidigt und verpflichtet ein vom Gemeinderat gewähltes Mitglied den Bürgermeister in öffentlicher Sitzung im Namen des Gemeinderates. Die Sitzung ist geplant für Donnerstag, 01.06.2023 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um die Wahl eines Gemeinderatsmitgliedes, das den am 19.03.2023 gewählten Bürgermeister Jens Fondy-Langela im Namen des Gemeinderates vereidigt und verpflichtet.

Die Verwaltung schlägt in Absprache mit den Fraktionssprechern vor, dass Herr Stadtrat Christoph Ziel, 1. Bürgermeister-Stellvertreter, die Vereidigung und die Verpflichtung vornimmt.

III. Beschluss

Der Gemeinderat wählt Herrn Stadtrat Christoph Ziel, 1. Bürgermeister-Stellvertreter, die Vereidigung und die Verpflichtung des am 19.03.2023 gewählten Bürgermeisters Jens Fondy-Langela im Namen des Gemeinderates vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>12. Bürgermeisterwahl vom 19.03.2023; Festsetzung der Besoldung Einweisung in die Besoldungsgruppe B 3 nach § 2 Landeskommunalbesoldungsgesetz Vorlage: 124/2023</p>
--

I. Sachvortrag

Die Besoldung des/ der hauptamtlichen Bürgermeisters/ Bürgermeisterin ist gemäß § 2 Nr. 2 Landeskommunalbesoldungsgesetz bei einer Einwohnerzahl bis 15.000 in B 2/ B 3 vorgesehen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 die Besoldung für den neu gewählten Bürgermeister in B 3 beschlossen.

II. Beschlussantrag

Die Bewertung nach der Besoldungsgruppe B 3 Landeskommunalbesoldungsgesetz erfolgt nach sachgerechter Bewertung unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl Neuenburgs und des Umfangs und des Schwierigkeitsgrades des Amtes. Aufgrund der Beschlussfassung in der Sitzung am 12.09.2022 erfolgt die Besoldung für Herrn Jens Fondy-Langela in B 3. Die Einweisung in die Stelle der Besoldungsgruppe B 3 erfolgt mit Wirkung vom 01.06.2023.

III. Beschluss

Der Gemeinderat stimmt auf Grundlage des Beschlusses vom 12.09.2022 der Einweisung in die Stelle der Besoldungsgruppe B 3 mit Wirkung vom 01.06.2023 zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- | | |
|------------|--|
| 13. | 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit und b) Feststellungsbeschluss
Vorlage: 128/2023 |
|------------|--|

I. Sachvortrag

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

Vor der Behandlung und Beratung des Tagesordnungspunktes zeigen die Stadträte Ralf Brändle und Egbert Studer Befangenheit an und begeben sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung nehmen sie nicht teil.

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 die Offenlage der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, beschlossen.

Die Offenlage wurde durchgeführt. Aufgrund von fehlenden Unterlagen wurde die Offenlage wiederholt. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 19.12.2022 behandelt. Die Abwägungstabelle war der Vorlage zur Einladung beigelegt. Die Anregungen aus der Wiederholung der Offenlage können nun entsprechend der Abwägungstabelle behandelt werden. Die Gesamtabwägung kann nun erfolgen.

Die Beschlussvorschläge sowie die Planunterlagen werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, Freiburg, anhand einer Präsentation (siehe Anlage 2 zur Niederschrift) erläutert, Fragen aus dem Gremium werden im Rahmen der Aussprache beantwortet.

Das Landratsamt, FB 530 Wirtschaft und Klima, geht in seiner Stellungnahme (Seite 10 der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung) auf die Auswirkungen der geplanten Bebauung und den insbesondere in Gewerbegebieten hohen Versiegelungsgrad und die sich darauf ergebenden negativen Auswirkungen auf das Lokalklima ein. Eine entsprechende Gebäudestellung gewährt die Versorgung mit Kalt- und Frischluft aus der Umgebung. Aus dem Gremium wird hierzu angemerkt, dass der Gemeinderat hierzu Festsetzungen treffen sollte. Im Beschlussvorschlag heißt es nur „dies wird zur Kenntnis genommen“.

Bürgermeister Schuster führt aus, dass es sich beim Flächennutzungsplan um eine unverbindliche Bauleitplanung handelt. Aus diesem entwickelt sich der konkrete Bebauungsplan mit den entsprechenden Festsetzungen. Daher der erwähnte Beschlussvorschlag. Das Thema kann gern auf der Ebene des Bebauungsplanes angesprochen und vertieft werden.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten,

- a) über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend dem Beschlussvorschlag, Beschluss zu fassen und
- b) die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Hans-Buck-Straße", Gemarkung Neuenburg, festzustellen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>14. 2. Änderung des Bebauungsplans "Ortsmitte II", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB Vorlage: 135/2023</p>
--

I. Sachvortrag

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

Folgende Stadträtinnen/ Stadträte zeigen vor der Behandlung und Beratung des Tagesordnungspunktes Befangenheit an und begeben sich in den Zuhörerraum: Dirk Berger, Iris Buck, Volker Schwanzer und Christoph Ziel. An der Beratung und Beschlussfassung wirken sie nicht mit.

Für die Stadt Neuenburg am Rhein ist die Innenentwicklung seit vielen Jahren ein vorrangiges stadtentwicklungspolitisches und städtebauliches Ziel, in dem sich das Motiv des sparsamen Flächenverbrauchs insbesondere auch mit dem Motiv der funktionalen und stadtgestalterischen Aufwertung des Siedlungsbestands verbindet.

Neben dem im Jahr 2011 aufgestellten Konzept zur Innenentwicklung der östlichen Innenstadt wurden bereits drei Stadterneuerungsgebiete „Ortsmitte I bis III“ erfolgreich entwickelt. Die Innenstadt sollte damit verkehrlich, funktional und gestalterisch neu geordnet werden.

Aktuell laufen jedoch den Bemühungen zur Aufwertung der Innenstadt zum Teil gewisse Ansiedlungswünsche entgegen. Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe mit Tabakwaren und Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten können dazu führen, dass ein sog. Trading-Down-Effekt ausgelöst wird, d.h. es kann zu einer schleichenden Verdrängung des herkömmlichen Gewerbes und einer Abwertung der dortigen Geschäftslagen, einer Veränderung des Bodenpreisgefüges einhergehend mit einer qualitativ minderwertigen Außengestaltung kommen, durch welche die Bemühungen der Stadt für die angestrebte städtebauliche Aufwertung Qualität konterkariert werden.

Daher ist es das Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein Nutzungen, die die städtebauliche Qualität der Innenstadt gefährden können, auszuschließen.

Im Zentrum der Stadt sollen daher Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Tabakwaren sowie Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgerätebetrieb ausgeschlossen werden.

Dazu ist es vorgesehen, den Bebauungsplan „Ortsmitte II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern.

Der Entwurf der Änderungsunterlagen (waren der Vorlage zur Einladung beigefügt) werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, Freiburg, anhand einer Präsentation (siehe Anlage 3 zur Niederschrift) erläutert, Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte II“, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>15. 1. Änderung des Bebauungsplans "Grasweg", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB Vorlage: 136/2023</p>

I. Sachvortrag

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

Stadträtin Bettina Rudolph zeigt vor der Behandlung und Beratung des Tagesordnungspunktes Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung wirkt sie nicht mit.

Für die Stadt Neuenburg am Rhein ist die Innenentwicklung seit vielen Jahren ein vorrangiges stadtentwicklungspolitisches und städtebauliches Ziel, in dem sich das Motiv des sparsamen Flächenverbrauchs insbesondere auch mit dem Motiv der funktionalen und stadtgestalterischen Aufwertung des Siedlungsbestands verbindet.

Neben dem im Jahr 2011 aufgestellten Konzept zur Innenentwicklung der östlichen Innenstadt wurden bereits drei Stadterneuerungsgebiete „Ortsmitte I bis III“ erfolgreich entwickelt. Die Innenstadt sollte damit verkehrlich, funktional und gestalterisch neu geordnet werden.

Aktuell laufen jedoch den Bemühungen zur Aufwertung der Innenstadt zum Teil gewisse Ansiedlungswünsche entgegen. Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe mit Tabakwaren und Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten können dazu führen, dass ein sog. Trading-Down-Effekt ausgelöst wird, d.h. es kann zu einer schleichenden Verdrängung des herkömmlichen Gewerbes und einer Abwertung der dortigen Geschäftslagen, einer Veränderung des Bodenpreisgefüges einhergehend mit einer qualitativ minderwertigen Außengestaltung kommen, durch welche die Bemühungen der Stadt für die angestrebte städtebauliche Aufwertung Qualität konterkariert werden.

Daher ist es das Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein Nutzungen, die die städtebauliche Qualität der Innenstadt gefährden können, auszuschließen.

Im Zentrum der Stadt sollen daher Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Tabakwaren sowie Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgerätebetrieb ausgeschlossen werden.

Dazu ist es vorgesehen, den Bebauungsplan „Grasweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern.

Der Entwurf der Änderungsunterlagen (waren der Vorlage zur Einladung beigefügt) werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, Freiburg, anhand einer Präsentation (siehe Anlage 3 zur Niederschrift) erläutert, Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Grasweg“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Grasweg“, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. 2. Änderung des Bebauungsplans "Kreuzmattweg/Beim Bahnhof", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB Vorlage: 138/2023
--

I. Sachvortrag

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

Befangenheiten werden keine angezeigt.

Für die Stadt Neuenburg am Rhein ist die Innenentwicklung seit vielen Jahren ein vorrangiges stadtentwicklungspolitisches und städtebauliches Ziel, in dem sich das Motiv des sparsamen Flächenverbrauchs insbesondere auch mit dem Motiv der funktionalen und stadtgesterischen Aufwertung des Siedlungsbestands verbindet.

Neben dem im Jahr 2011 aufgestellten Konzept zur Innenentwicklung der östlichen Innenstadt wurden bereits drei Stadterneuerungsgebiete „Ortsmitte I bis III“ erfolgreich entwickelt. Die Innenstadt sollte damit verkehrlich, funktional und gestalterisch neu geordnet werden.

Aktuell laufen jedoch den Bemühungen zur Aufwertung der Innenstadt zum Teil gewisse Ansiedlungswünsche entgegen. Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe mit Tabakwaren und Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten können dazu führen, dass ein sog. Trading-Down-Effekt ausgelöst wird, d.h. es kann zu einer schleichenden Verdrängung des herkömmlichen Gewerbes und einer Abwertung der dortigen Geschäftslagen, einer Veränderung des Bodenpreisgefüges einhergehend mit einer qualitativ minderwertigen Außengestaltung kommen, durch welche die Bemühungen der Stadt für die angestrebte städtebauliche Aufwertung Qualität konterkariert werden.

Daher ist es das Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein Nutzungen, die die städtebauliche Qualität der Innenstadt gefährden können, auszuschließen.

Im Zentrum der Stadt sollen daher Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Tabakwaren sowie Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgerätebetrieb ausgeschlossen werden.

Dazu ist es vorgesehen, den Bebauungsplan „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern.

Der Entwurf der Änderungsunterlagen (waren der Vorlage zur Einladung beigefügt) werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, Freiburg, anhand einer Präsentation (siehe Anlage 3 zur Niederschrift) erläutert, Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

<p>17. 2. Änderung des Bebauungsplans "Unser Park", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB Vorlage: 137/2023</p>
--

I. Sachvortrag

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

Die Stadträtinnen Barbara Spinner-Burger und Petra Ufheil zeigen vor der Beratung und Beschlussfassung Befangenheit an und begeben sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung wirken sie nicht mit.

Für die Stadt Neuenburg am Rhein ist die Innenentwicklung seit vielen Jahren ein vorrangiges stadtentwicklungspolitisches und städtebauliches Ziel, in dem sich das Motiv des sparsamen Flächenverbrauchs insbesondere auch mit dem Motiv der funktionalen und stadtgesterischen Aufwertung des Siedlungsbestands verbindet.

Neben dem im Jahr 2011 aufgestellten Konzept zur Innenentwicklung der östlichen Innenstadt wurden bereits drei Stadterneuerungsgebiete „Ortsmitte I bis III“ erfolgreich entwickelt. Die Innenstadt sollte damit verkehrlich, funktional und gestalterisch neu geordnet werden.

Aktuell laufen jedoch den Bemühungen zur Aufwertung der Innenstadt zum Teil gewisse Ansiedlungswünsche entgegen. Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe mit Tabakwaren und Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten können dazu führen, dass ein sog. Trading-Down-Effekt ausgelöst wird, d.h. es kann zu einer schleichenden Verdrängung des herkömmlichen Gewerbes und einer Abwertung der dortigen Geschäftslagen, einer Veränderung des Bodenpreisgefüges einhergehend mit einer qualitativ minderwertigen Außengestaltung kommen, durch welche die Bemühungen der Stadt für die angestrebte städtebauliche Aufwertung Qualität konterkariert werden.

Daher ist es das Ziel der Stadt Neuenburg am Rhein Nutzungen, die die städtebauliche Qualität der Innenstadt gefährden können, auszuschließen.

Im Zentrum der Stadt sollen daher Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf von Tabakwaren sowie Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgerätebetrieb ausgeschlossen werden.

Dazu ist es vorgesehen, den Bebauungsplan „Unser Park“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern.

Der Entwurf der Änderungsunterlagen (waren der Vorlage zur Einladung beigefügt) werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, Freiburg, anhand einer Präsentation (siehe Anlage 3 zur Niederschrift) erläutert, Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

Bürgermeister Schuster informiert, dass die Arbeiten zur Herstellung/ Gestaltung der Fläche (Längsparkplätze) vor dem „Unser Park“, entlang der Müllheimer Straße, ausgeschrieben und beauftragt wurden. Vorausgegangen waren Abstimmungen mit den Eigentümern und dem Projektentwickler. Mit einem Abschluss der Arbeiten wird im Sommer 2023 gerechnet. Auf die Anregung aus dem Gremium Bäume zu pflanzen teilt der Vorsitzende mit, dass dies nicht möglich ist, da der Pflanzraum fehlt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Unser Park“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Unser Park“, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

18. 8. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Sandroggen", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB Vorlage: 139/2023

I. Sachvortrag

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

Befangenheiten werden keine angezeigt.

Das Grundstück Flst. Nr. 5170, der Gemarkung Neuenburg, Saarengrünstraße, soll zusammen mit einem Teil des Grundstücks Flst. Nr. 5176/5 mit der Errichtung einer Wohnbebauung neu geordnet werden.

Die Fläche für das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sandroggen“, entspricht allerdings nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, da dieser ein Mischgebiet festsetzt und auch das bisher vorgesehene Baufenster nicht den Vorhabenentwurf abdeckt. Die Abweichungen von den Festsetzungen gehen über das Maß einer Befreiung hinaus, sodass zur Verwirklichung des geplanten Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Mit der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Nachnutzung einer Brachfläche zur Bereitstellung von Wohnbauland
- Ermöglichung des Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Optimierung der inneren Erschließung des westlich angrenzenden Gewerbebetriebs
- Erhalt der Trafostation zur Versorgung des Gebiets

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat das Vorhaben in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 04.07.2022 behandelt und stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu, regt jedoch an Flächen für die Schaffung von Müllunterständen und Fahrradabstellanlagen in die Planung aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, städtebauliche Verträge abzuschließen, in dem die Kostenübernahme durch den Investor und den Eigentümer, des westlich angrenzenden Grundstücks, für die Änderung des Bebauungsplans mit den notwendigen Untersuchungen und gegebenenfalls für eine Lärmschutzmaßnahme sowie die Übernahme einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zum Ausschluss von verschiedenen Nutzungen, geregelt wird.

Der Entwurf der Änderungsunterlagen (wurden rechtzeitig vor der Sitzung bereitgestellt/ hochgeladen) werden in der Sitzung durch Herrn Dipl. Ing. Jürgen Schill, FSP Stadtplanung, Freiburg, anhand einer Präsentation (siehe Anlage 4 zur Niederschrift) erläutert, Fragen aus dem Gremium werden beantwortet.

Aussprache: Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben bereits Thema in einer vorangegangenen Sitzung war. Bereits dort wurde auf die nicht optimalen Zufahrten von der Saarengrünstraße auf die Grundstücke (Unfallgefahr) und auf die zu dichte Bebauung aufmerksam gemacht. Ferner fehlen Unterstände/ Plätze für Fahrräder und Müll. Es besteht die Befürchtung, dass die Eigentümer Häuschen außerhalb der Baufenster errichten. Herr Schill teilt hierzu mit, dass es sich hier um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind notwendige Flächen nach Landesbauordnung nachzuweisen und umzusetzen. Ferner sind die notwendigen Abstandsflächen nach Landesbauordnung einzuhalten. Mit einer GRZ von 0,4 bewegen wir uns innerhalb der einschlägigen Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Maßnahmen zum Lärmschutz sind auf Grundlage des Lärmgutachtens umzusetzen.

Bürgermeister Schuster führt aus, dass die Projektentwickler auf die Hinweise aus der letzten Behandlung reagiert und die Bebauung auseinandergezogen haben (keine 4er oder 6er Blöcke). Mit diesem Vorhaben wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: 18 Ja-Stimmen (inkl. Vorsitzenden), 4 Gegenstimmen,
1 Enthaltung

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: