



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 01/2024

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 29. Januar 2024

(Beginn 17:01 Uhr; Ende 17:56 Uhr)

in Neuenburg am Rhein – Sitzungssaal des Rathauses

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder 11 ohne Vorsitzenden
(Normalzahl 12 Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Vorsitz

Fondy-Langela, Jens, Bürgermeister

Mitglieder

Berger, Dirk
Brändle, Ralf
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Kraus, Tobias
Senf, Thomas
Strub, Markus
Studer, Egbert

ab 17.15 Uhr

Schriftführer

Bächler, Martin

TL

Stellvertreter

Burgert, Siegmund

stellvertretend für
Hans Winkler

Tobian, Eckart

stellvertretend für
Christoph Ziel

Waiz, Rosemarie

stellvertretend für
Petra Ufheil

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter
Gilbert, Silke
Haberstroh, Daniel

FBL
TLin, zu TOP 3
TL

Hess, Sandra
Kara, Begüm
Müller, Cornelia
Prinzbach, Marco

SBin
Praktikantin
TLin
FBL

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Rudolph, Bettina
Ufheil, Petra
Winkler, Hans
Ziel, Christoph

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 19. Januar 2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 25. Januar 2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

Zur Unterzeichnung der Niederschrift bestimmte Stadträte gem. § 38 Abs. 2 GemO:
Prof. Dr. Rudi Grunau und Thomas Senf

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Erweiterung Rheinschule; Vergabe Architekturleistung, Phasen 1 + 2
4. Änderungen der Landesbauordnung zum 25.11.2023
5. Bauvoranfrage, Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 5.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Lindenweg, Flst. Nr. 582/15, Gemarkung Neuenburg
 - 5.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Vogelwäldeleweg, Flst. Nr. 1625/2, Gemarkung Neuenburg
 - 5.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Kopf, Flst. Nr. 4532/1, Gemarkung Neuenburg

1. Aktuelles aus der Verwaltung
--

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

Im Anschluss an die Präsentation teilt Herr Haberstroh mit, dass am 22. Februar 2024 eine öffentliche Führung auf dem „Zipperplatz“ stattfindet. Herr Dr. Jenisch, Landesdenkmalamt, informiert über die Ergebnisse der archäologischen Grabungsarbeiten.

TLin Silke Gilbert berichtet anschließend anhand einer Präsentation über die Abbrucharbeiten auf dem „Kaltenbach-Areal“ im Ortsteil Zienken (siehe Anlage 2 zur Niederschrift). Bürgermeister Fondy-Langela ergänzt, dass der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde. Die Verwaltung erarbeitet derzeit Vorschläge wie eine künftige Bebauung aussehen könnte.

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 08/2023 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 13.11.2023 wurde per E-Mail am 29.11.2023 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3. Erweiterung Rheinschule; Vergabe Architekturleistung, Phasen 1 + 2 Vorlage: 010/2024
--

I. Sachvortrag

Aufgrund der wachsenden Schülerzahl und dem Anspruch auf Ganztagsbetreuung ab 2026, muss die Rheinschule in Neuenburg am Rhein entsprechend baulich verändert werden. U.a. müssen neue Klassenzimmer, Räume für die Ganztagsbetreuung, Erweiterung der Mensa, Bewegungsräume und weitere Verbesserungen geschaffen werden. Daraus ergibt sich eine wesentliche Veränderung der Grundschule, welche ohne externe Planerleistung nicht umsetzbar ist.

Aufgrund der Sondersituation, dass der Haushaltsplan voraussichtlich erst im Frühjahr 2024 beschlossen und genehmigt wird, müssen die Bestimmungen des § 83 der Gemeindeordnung BW (vorläufige Haushaltsführung) beachtet werden. So dürfen finanzielle Leistungen nur erbracht werden, wenn eine rechtliche Verpflichtung besteht oder sie für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind. Insbesondere dürfen Bauten, Beschaffungen und sonstige Leistungen fortgesetzt werden.

Damit der Antrag auf Fördergelder im Februar 2024 gestellt werden kann, sind wir auf die Planung des Architekturbüros angewiesen. Die Ganztagsförderung beträgt 70% der Gesamtkosten, die Schulbauförderung 30% der anrechenbaren Kosten.

Im Haushalt 2023 waren 10.000,- € Mittel bewilligt und wurden nicht abgerufen. Im Haushalt 2024 sind für Planungsleistungen 150.000,- € vorgesehen.

Die Haushaltsmittel sollen im Haushalt 2024 auf Basis der vorhandenen Kostenschätzung zur Verfügung gestellt werden.

Das Architekturbüro Eggen aus Neuenburg am Rhein wird zur Planung vorgeschlagen.

Bürgermeister Fondy-Langela führt in das Thema ein, geht auf den künftigen Anspruch auf Ganztagsbetreuung ein und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss Umwelt und Technik der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, der Vergabe der Architekturplanungsleistungen Leistungsphasen 1 + 2 auf Grundlage der HOAI, zum Angebotspreis von 67.182,96 € brutto, an das Architekturbüro Eggen zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:	Ja, 67.182,96 €
Investitionsnummer:	7211 0010 1011
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja, 150.000,- € sind im Haushalt 2024 eingestellt

überplanmäßige Ausgabe: Nein
außerplanmäßige Ausgabe: Nein

III. Beschluss

Der Ausschuss Umwelt und Technik stimmt der Vergabe der Architekturplanungsleistungen Leistungsphasen 1 + 2 auf Grundlage der HOAI zum Angebotspreis von 67.182,96 € brutto an das Architekturbüro Eggen zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Änderungen der Landesbauordnung zum 25.11.2023 Vorlage: 003/2024
--

I. Sachvortrag

Am 25.11.2023 ist in Baden-Württemberg eine Novelle der Landesbauordnung in Kraft getreten.

Die wesentlichen Änderungen erläutert TLin Cornelia Müller anhand einer Präsentation (siehe Anlage 3 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Aussprache: Auf die Nachfrage aus dem Gremium, wie es sich verhält, wenn keine Sitzung innerhalb der 4 Wochenfrist stattfindet, teilt Frau Müller mit, dass zunächst innerhalb der 4 Wochen geprüft wird, ob die Gemeinde das Einvernehmen erteilen muss oder nicht, sprich ob eine Behandlung erfolgen muss oder nicht. Sollte bei einer notwendigen Behandlung im Gremium die Frist nicht ausreichen, ist die Beantragung einer Fristverlängerung möglich.

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass in der Vergangenheit durch die Behandlung von Anträgen oftmals Problemfälle aufgedeckt (Ortskenntnis der Gemeinderäte) wurden. Es wird bedauert, dass dies künftig so nicht mehr stattfinden kann.

Bürgermeister Fondy-Langela weist darauf hin, dass das Landratsamt die Stadt zum Einvernehmen nicht mehr anhören wird: Eine Behandlung erfolgt demnach nur dort, wo das gemeindliche Einvernehmen erforderlich ist.

TLin Cornelia Müller bestätigt, dass künftig wie bisher auch, eine Beratung im Hause erfolgen wird. Die Verwaltung steht in engem Kontakt mit dem Landratsamt. Gerne kann zu gegebener Zeit aus der Praxis berichtet werden.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird um Kenntnisnahme gebeten.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

5. Bauvoranfrage, Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 008/2024

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Lindenweg, Flst. Nr. 582/15, Gemarkung Neuenburg

- wurde folgender Bauantrag mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Vogelwäldeleweg, Flst. Nr. 1625/2, Gemarkung Neuenburg

- wurde folgender Bauantrag eingereicht:
 - Basler Kopf, Flst. Nr. 4532/1, 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.

**5.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Lindenweg, Flst. Nr. 582/15, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 007/2024**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	582/15
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Lindenweg

Bebauungsplan:

„Rohrkopf“
Sattel- oder Walmdach, DN 45°

Bauvorhaben:

Aufstockung und Erweiterung eines
Mehrfamilienhauses, Pultdach, DN 10°

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Überschreitung der Traufhöhe von 6,50 m
um 1,70 m auf 8,20 m

-Dachform: Pultdach anstelle Sattel- oder
Walmdach

-Dachneigung: Pultdach, DN 10° anstelle
Sattel oder Walmdach, DN 45°

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

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

II. Beschlussantrag

Bei diesem Bauvorhaben kann das Baulandmobilisierungsgesetz angewandt werden, welches erweiterte Befreiungsmöglichkeiten von den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässt.

In zuletzt gefassten Bebauungsplänen wurde eine Vielfalt von Dachformen ermöglicht. Da bei Pultdächern die Traufhöhe höher als bei Satteldächern in Erscheinung tritt, wurde bei Gebäuden mit Pultdächern festgesetzt, dass die zulässige Traufhöhe um bis zu max. 1,50 m überschritten werden darf. Bei Anwendung dieser Regelung müsste die Traufhöhe um 20 cm reduziert werden.

Damit die Wand nicht so hoch in Erscheinung tritt, wird gefordert, dass der Rücksprung von 50 cm gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses ausgeführt werden muss.

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Rohrkopf“ wurden Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° zugelassen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Befreiungen für die Dachform und die Dachneigung zuzustimmen und der Befreiung für die Erhöhung der Traufhöhe nicht zuzustimmen.

Eine Befreiung kann in Aussicht gestellt werden, wenn der Rücksprung um 50 cm gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses ausgeführt wird und die Traufhöhe um 20 cm reduziert wird.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhebt den Beschlussantrag zum Beschluss.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Vogelwäldeleweg, Flst. Nr. 1625/2, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 005/2024**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	1625/2
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Vogelwäldeleweg

Bebauungsplan:

„Sägeweg“
Sattel- oder Walmdach, DN: 30-45 °

Bauvorhaben:

Anbau eines Zweifamilien-Wohnhauses
über einer bestehenden Garage, Flachdach
begrünt

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Flachdach begrünt anstelle Sattel- oder
Walmdach
-Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 7,50 m²
(Balkon auf Garage).
-Überschreitung der Traufhöhe von 6,50 m
um 6 cm wegen der Dachdämmung
Eine Baugenehmigung kann nur im Wege
der Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung der Überschreitung der Baugrenze durch den Balkon sowie der Dachform, Flachdach begrünt anstelle Sattel- oder Walmdach und der Überschreitung der Traufhöhe wegen der Dachdämmung, zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt einer Befreiung der Überschreitung der Baugrenze durch den Balkon sowie der Dachform, Flachdach begrünt anstelle Sattel- oder Walmdach und der Überschreitung der Traufhöhe wegen der Dachdämmung zu und erteilt das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Basler Kopf, Flst. Nr. 4532/1, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 004/2024**

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

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4532/1
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Basler Kopf

Bebauungsplan:

Aufstellungsbeschluss für den
Bebauungsplan „Areal
Westtangente/Kronenrain“

Veränderungssperre „Areal
Westtangente/Kronenrain“

Bauvorhaben:

Abbruch des Büros und Wiederaufbau
nach Brand/Neubau einer Logistikhalle
für nichtbrennbare Lagerware,
geänderte Unterlagen: u.a. Stellplätze für
Pkw- und Fahrräder

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 23.10.2023, in der das Einvernehmen erteilt wurde. Die Unterlagen wurden inzwischen geändert.

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

III. Beschluss

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig (ohne Siegmар Burgert, da befangen).

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: