



Stadt Neuenburg am Rhein

Niederschrift Nr. 03/2024

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

am 8. April 2024 (Beginn 17:04 Uhr; Ende 19:05 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

Fondy-Langela, Jens, Bürgermeister

Mitglieder

Berger, Dirk
Brändle, Ralf
Grunau, Rudi, Prof. Dr.
Hanisch, Christoph
Kraus, Tobias
Rudolph, Bettina
Strub, Markus
Studer, Egbert
Ufheil, Petra
Ziel, Christoph

Schriftführer

Bächler, Martin

TL

Stellvertreter

Burgert, Siegmart

stellvertretend für Hans
Winkler

Schwanzer, Volker

stellvertretend für
Thomas Senf

Mitarbeiter

Branghofer, Dieter
Dirschka, Andrea
Müller, Cornelia

FBL
SBin
SBin

Prinzbach, Marco
Riepenhausen, Karolin

FBL
SBin, zu TOP 3

Gäste

Buck, Iris
Sammel, Christian, Dipl. Ing.

Spinner-Burger, Barbara
Stärke, Patrick

Stadträtin
FSP Stadtplanung,
zu TOP 4 und 5
Stadträtin, ab 17.10 Uhr
Pfefferer Baumkultur
GmbH,
zu TOP 3

Es fehlten entschuldigt:

Mitglieder

Senf, Thomas
Winkler, Hans

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28. März 2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 04. April 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist.

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

Tagesordnung

1. Aktuelles aus der Verwaltung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Baumkataster - Auswertung der Erfassung 2023 und Straßenbäume der Zukunft
4. 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Einfangweg", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB
5. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Erweiterte Innenstadt", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB
6. Bauvoranfrage, Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
 - 6.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schauinsland, Flst.Nr. 5214, Gemarkung Neuenburg
 - 6.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinwaldstraße, Flst.Nr. 3121, Gemarkung Neuenburg
7. Beratung der Wirtschaftspläne 2024 der Eigenbetriebe:
 - a) Versorgungs- und Verkehrsbetriebe
 - b) Abwasserbeseitigung
 - c) Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude

1. Aktuelles aus der Verwaltung

Keine Informationen.

2. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift 02/2024 der öffentlichen Ausschusssitzung vom 04.03.2023 wurde per E-Mail am 11.03.2024 an die Ausschussmitglieder übersandt. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

3. Baumkataster - Auswertung der Erfassung 2023 und Straßenbäume der Zukunft
Vorlage: 037/2024

I. Sachvortrag

Seit 2018 werden die Grundlagendaten städtischer Bäume sowie die Ergebnisse der jährlichen Baumkontrollen im digitalen Baumkataster dokumentiert. Im Ausschuss für Umwelt und Technik wurden die Ergebnisse zweimal vorgestellt.

Die letzte Erfassung fand im Zeitraum von September bis November 2023 statt. Inzwischen sind Baumdaten zu 3.560 Bäumen dokumentiert.

Patrick Stärke, Baumkultur Pfefferer, stellt die Ergebnisse anhand einer Präsentation (Anlage 1 zur Niederschrift) vor und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Die Priorisierung bei der Aufnahme der Bäume richtet sich nach der zu leistenden Verkehrssicherheit. Eine Grauzone herrscht zwischen Stadtbäumen und dem waldähnlichen Bestand.

SBin Karolin Riepenhausen erläutert die Maßnahmen zur Verkehrssicherheit, zum Altbaumerhalt und zur Durchführung von Neupflanzungen anhand einer Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) und beantwortet die Fragen aus dem Gremium. Fragen bzw. Themen (Fällungen und damit verbundene fehlende Neupflanzungen, Austausch mit dem Forst) zu Bäumen außerhalb des Siedlungsbereichs, u.a. entlang Bachläufen, nimmt Frau Riepenhausen mit und gibt diese an die zuständige Kollegin, SBin Lilly Nockemann, weiter. Im Zusammenhang mit der Vorstellung der Neupflanzungen in 2024 (neue Baumarten) wird auf Nachfrage seitens der Verwaltung angeregt, Führungen für Interessierte anzubieten oder auch Steckbriefe in der Stadtzeitung zu veröffentlichen.

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.

4.	3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Einfangweg", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB Vorlage: 041/2024
----	--

I. Sachvortrag

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

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 4136 hat den Wunsch an die Stadt Neuenburg am Rhein herangetragen, sein Grundstück, welches im Plangebiet des Bebauungsplans „Einfangweg“ aus dem Jahr 1996 liegt, für eine weitere Wohnbebauung zu nutzen bzw. eine zusätzliche Bebauung auf seinem Grundstück zu ermöglichen.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans „Einfangweg“ sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Wohngebäude geschaffen werden.

Des Weiteren hat die Stadt Neuenburg am Rhein im Laufe der Jahre gewisse Standards für die örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf Dächer, Einfriedungen und Abschirmung von Müllbehälterstellplätzen erarbeitet, die aus Anlass der vorliegenden Änderung nun auch für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ Gültigkeit haben sollen.

Im Einzelnen werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ insbesondere folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich durch Entwicklung von Flächen im Innenbereich
- Sicherung einer zeitgemäßen, flächensparenden und gestalterisch qualitätsvollen Bebauung
- Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung und Infrastruktur
- Änderung der örtlichen Bauvorschriften i.S. einer gesamtörtlichen Regelung für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Einfangweg“
- Berücksichtigung der Belange von Umwelt und Artenschutz

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

Der Geltungsbereich der zeichnerischen Änderung umfasst ausschließlich das Grundstück mit der Flst.Nr. 4136. Dieser Deckblattbereich befindet sich zentral an der östlichen Plangebietsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“. Er wird begrenzt durch bereits bebaute Wohngrundstücke im Norden, Süden und Westen sowie durch die Zähringerstraße im Osten.

Der Änderungsbereich der textlich geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und der textlich geänderten örtlichen Bauvorschriften betrifft den vollständigen

Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat das Vorhaben in seiner nicht öffentlichen Sitzung am 10.07.2023 behandelt und stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme ist mit dem Bauherrn bereits geschlossen.

Der Entwurf der Änderungsunterlagen wird durch Herrn Dipl. Ing. Christian Sammel, FSP Stadtplanung, Freiburg, anhand einer Präsentation (Anlage 3 zur Niederschrift) erläutert. Fragen aus dem Gremium werden beantwortet. Eine Änderung der max. Höhe ist nicht vorgesehen. Die Festsetzung des bestehenden Bebauungsplanes bleiben bestehen.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ gem. § 2 Abs.1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasst den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ gem. § 2 Abs.1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Erweiterte Innenstadt", a) Aufstellungsbeschluss, b) Billigung des Entwurfs und c) Beschlussfassung über die Offenlage gemäß § 13 a BauGB
Vorlage: 044/2024**

I. Sachvortrag

Nach § 18 Abs. 4 GemO haben die Ratsmitglieder vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden die Befangenheit anzuzeigen. Befangenheiten werden nicht 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 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 gewisse Ansiedlungswünsche den Bemühungen zur Aufwertung der Innenstadt 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.

In den letzten Jahren wurde der gewünschte Ausschluss von Nutzungen durch die Aufstellung und Änderungen von Bebauungsplänen im Bereich, den die Stadt als erweiterte Innenstadt definiert hat, weitgehend vollzogen. Es sind nun nur noch die Bereiche zu regeln, die bisher noch nicht überplant und daher nach § 34 BauGB als Innenbereich zu beurteilen sind. Um für diese restlichen Flächen Nutzungsregelungen festlegen zu können, ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll auch dafür genutzt werden die sonst üblichen Ausschlüsse (z.B. Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen, Gärtnereien, Vergnügungsstätten) zu regeln und auch die erarbeiteten Standards für die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterte Innenstadt“ werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Stärkung der Innenstadt von Neuenburg am Rhein
- Städtebauliche Aufwertung und Sicherung der Innenstadt und damit Stärkung und Entwicklung der Zentrumsfunktion
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft
- Stärkung und Erhalt der Stadt Neuenburg am Rhein als attraktiver Arbeits- und Wohnstandort
- Sicherung gestalterischer Mindeststandards durch Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen als Mischgebiete ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan soll den Namen „Erweiterte Innenstadt“ erhalten und als sog. einfacher Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich teilt sich auf vier verschiedenen Teilflächen auf.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird durch Herrn Dipl. Ing. Christian Sammel, FSP Stadtplanung, Freiburg, anhand einer Präsentation (Anlage 4 zur Niederschrift) erläutert. Fragen aus dem Gremium werden beantwortet. Auf Nachfrage bekräftigt Herr Sammel, dass zur Erreichung der Ziele zum Schutz der Innenstadt das vereinfachte Verfahren gewählt wurde, auch für Bereiche die nach § 34 BauGB beurteilt werden. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes kann jederzeit noch erfolgen.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt“ zu fassen, den Entwurf zu billigen und die Offenlage zu beschließen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt“, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Bauvoranfrage, Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 040/2024

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurde folgende Bauvoranfrage mit Befreiung eingereicht:
 - Schauinsland, Flst. Nr. 5214, Gemarkung Neuenburg
- wurde folgender Bauantrag eingereicht:
 - Rheinwaldstraße, Flst. Nr. 3121, 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.

**6.1. Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Schauinsland, Flst.Nr. 5214, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 036/2024**

Stadträtin Bettina Rudolph zeigt vor der Behandlung und Beratung der Bauvoranfrage Befangenheit an und begibt sich in den Zuhörerraum. An der Beratung und Beschlussfassung nimmt sie nicht teil.

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	5214
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Schauinsland

Bebauungsplan: „Freiburger Straße“

Bauvorhaben: Anbau an ein bestehendes Wohnhaus

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren
Grundstücksfläche liegen ca. 12 m².

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. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen erdgeschossigen, unterkellerten Anbau, der sich an die bestehende Bebauung anpasst.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung der Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Bauvoranfrage und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der Baugrenze) zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (ohne Frau Rudolph, da befangen)

**6.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Rheinwaldstraße, Flst.Nr. 3121, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 038/2024**

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	3121
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Rheinwaldstraße

Bebauungsplan: „Äußerer Bleichegrund I“

Bauvorhaben: Errichtung von zwei abschließbaren Fahrradstellplätzen,
Größe: jeweils 2,20 m x 8 m mit Überdachung (Pulldach)

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb des Baufensters und Stellplätze zusätzlich in den festgesetzten Stellplatzzonen zulässig.

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

TLin Cornelia Müller erläutert den Sachverhalt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung 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

- | |
|--|
| 7. Beratung der Wirtschaftspläne 2024 der Eigenbetriebe:
a) Versorgungs- und Verkehrsbetriebe
b) Abwasserbeseitigung
c) Städtische Wohn- und Geschäftsgebäude |
|--|

Die Mitglieder des Gemeinderates haben die Entwürfe der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe mit der Einbringung zur Gemeinderatssitzung am 08.03.2024 erhalten (hochgeladen in die Mandatos-App – Ratsinformationssystem).

FBL Marco Prinzbach nimmt Bezug auf die Erläuterungen im Rahmen der Beratung des Kernhaushalts und erläutert anhand einer Präsentation (Anlage 5 zur Niederschrift) die wesentlichen Investitionen und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Gemeinderäte: