

Tagesordnung

Sitzung des Gemeinderats

am Montag, 22.07.2019, 19:30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

Öffentlicher Teil

1. Ehrung der Blutspender
2. Übergabe Gutscheine für Dauereintrittskarte für die Landesgartenschau 2022
3. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
4. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
5. Neubau einer Kindertagesstätte im Wuhrlochpark; Beauftragung der Planungsleistungen Sanitärtechnik und Kanalarbeiten
Vorlage: 146/2019
6. Neubau einer Kindertagesstätte im Wuhrlochpark; Beauftragung der Planungsleistungen Elektrotechnik
Vorlage: 147/2019
7. Ver- und Entsorgung (Trinkwasser und Schmutzwasser) Rheinpromenade; Vergabe
Vorlage: 144/2019
8. Ausbau Vogesenstraße sowie Rheinhafenstraße sowie Radweg Velo 15 incl. Kanalarbeiten; Vergabe
Vorlage: 145/2019
9. Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH sowie die Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung
Vorlage: 122/2019
10. Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH für das Geschäftsjahr 2018
Vorlage: 123/2019
11. Abschlagszahlung der Kapitaleinlage 2019 an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH
Vorlage: 139/2019

12. Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 148/2019
- 12.1. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kreuzackerweg, Flst. Nr. 1626/6, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 138/2019
- 12.2. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Neuenburger Weg, Flst. Nr. 6005/1, Gemarkung Grißheim
Vorlage: 140/2019
- 12.3. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Breisacher Straße, Flst. Nr. 4322, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 150/2019
- 12.4. Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kirchstraße, Flst. Nr. 183, Gemarkung Steinenstadt
Vorlage: 141/2019
13. Sanierungsrechtliche Genehmigungen nach § 144 BauGB, Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg
Vorlage: 136/2019
14. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Solar-Strom-Park", Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 142/2019
15. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Solar-Strom-Park", Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 143/2019
16. Abschluss einer Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Freiburg über den Neubau eines Kreisverkehrsplatzes am Wuhrloch
Vorlage: 119/2019
17. Wahl der Gemeinderäte und der Ortschaftsratsräte am 26. Mai 2019
 - a) Bekanntgabe der Wahlprüfungsbescheide des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald
 - b) Feststellung von Hinderungsgründen nach § 29 GemOVorlage: 135/2019

Vorlage an den Gemeinderat

Neubau einer Kindertagesstätte im Wuhrlochpark; Beauftragung der Planungsleistungen Sanitärtechnik und Kanalarbeiten

Teilnehmer: TLin Frau Maas

I. Sachvortrag

Im Wuhrlochpark soll eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Nachdem die Vergabe der Architektenleistungen sowie der Tragwerksplanung bereits im letzten Jahr erfolgte, werden noch weitere Verträge für Planungsleistungen abgeschlossen werden müssen.

Für die Abwicklung der Sanitärtechnik und Kanalarbeiten soll das Ingenieurbüro Fischer + Rickhoff, Hochstetter Straße 9 in 79206 Breisach für die Leistungsphasen 1-8 beauftragt werden. Leistungsphase 9 würde, wenn benötigt, auf Nachweis erfolgen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, den Vertrag auf Grundlage der HOAI für die Leistungsphasen 1-8 mit dem Ingenieurbüro Fischer und Rickhoff abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:	ja, € 111.368,53 €
Investitionsnummer:	736500157000
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja, 312.500,00 €
Zuschussmittel:	Ja, Landesförderung SIQ
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

03.07.2019 / Maas Sibylle

Vorlage an den Gemeinderat

Neubau einer Kindertagesstätte im Wuhrlochpark; Beauftragung der Planungsleistungen Elektrotechnik

Teilnehmer: TLin Frau Maas

I. Sachvortrag

Im Wuhrlochpark soll eine Kindertagesstätte errichtet werden.

Nachdem die Vergabe der Architektenleistungen sowie der Tragwerksplanung bereits im letzten Jahr erfolgte, werden noch weitere Verträge für Planungsleistungen abgeschlossen werden müssen.

Für die Abwicklung der Elektroplanungen soll das Büro Die Elektro Planer, Am Laidhölzle 5 in 79224 Umkirch für die Leistungsphasen 1-8 beauftragt werden. Leistungsphase 9 würde, wenn benötigt, auf Nachweis erfolgen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, den Vertrag auf Grundlage der HOAI für die Leistungsphasen 1-8 mit dem Büro Die Elektroplaner abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:	ja, € 85.331,54 €
Investitionsnummer:	736500157000
Haushaltsmittel vorhanden:	Ja, 312.500,00 €
Zuschussmittel:	Ja, Landesförderung SIQ
Überplanmäßige Ausgabe:	Nein
Außerplanmäßige Ausgabe:	Nein

03.07.2019 / Maas Sibylle

Vorlage an den Gemeinderat

Ver- und Entsorgung (Trinkwasser und Schmutzwasser) Rheinpromenade; Vergabe

Teilnehmer: TLin Frau Maas

I. Sachvortrag

Die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH hat in Zusammenarbeit mit dem Architektenteam Geskes & Hack aus Berlin und dem Ingenieurteam Fichtner Water & Transportation GmbH in Freiburg die europaweite Ausschreibung der Bauarbeiten für die Rheinpromenade durchgeführt. Die Gesamtkosten des Umbaus dieser 700 Meter langen Rheinpromenade wird auf 3,5 Mio. Euro geschätzt.

Die reinen Bauarbeiten der Rheinpromenade werden von der Landesgartenschau übernommen. Die Arbeiten der Ver- und Entsorgung sind bei dieser europaweiten Ausschreibung für die Stadt Neuenburg am Rhein mit ausgeschrieben worden, da diese nur in Verbindung mit dem Umbau der Rheinpromenade erfolgen können und nicht als getrennte Maßnahme anzusehen ist.

Die Stadt Neuenburg am Rhein wird diese Ver- und Entsorgungskosten übernehmen, da es sich um Daueranlagen handelt und auch nach der Landesgartenschau noch bestehen bleiben.

Auf die Stadt Neuenburg am Rhein entfallen lt. Kostenschätzung vom 29.05.2019 voraussichtlich folgende Netto-Kosten:

1. Trinkwasserleitung 116.382,00 €
2. SW-Druckleitung 119.930,00 €
3. SW-Kanal 38.665,00 €
4. SW- Pumpstation 82.241,00 €
5. Allgemeine Leistungen 18.000,00 € (anteilige Baustelleeinrichtung etc.)

Die Gesamtnettokosten betragen lt Kostenschätzung vom 29.05.2019 insgesamt 375.218,00 €. Die Bruttokosten betragen 446.509,42 €.

Die Submission dieser Arbeiten erfolgt zum 18.07.2019. Aus diesem Grund werden wir dem Gemeinderat in der Sitzung am 22.07.2019 die tatsächlichen Submissionsergebnisse erst dann als Tischvorlage mitteilen.

II. Beschlussantrag

Wird in der Tischvorlage formuliert.

03.07.2019 / Maas Sibylle

Vorlage an den Gemeinderat

Ausbau Vogesenstraße sowie Rheinhafenstraße sowie Radweg Velo 15 incl. Kanalarbeiten; Vergabe

Teilnehmer: **TLin Frau Maas**

I. Sachvortrag

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurteam Fichtner Water & Transportation GmbH aus Freiburg und dem Architektenteam Geskes & Hack aus Berlin eine öffentliche Ausschreibung nach VOB durchgeführt. Die Ausschreibung betrifft Straßenbauarbeiten sowie Kanalarbeiten für die Vogesenstraße bis zur Rheinhafenstraße incl. separat ausgewiesenem Radweg. Die Gesamtkosten des Umbaus werden auf insgesamt 2,6 Euro geschätzt.

Die reinen Bauarbeiten Straßenbau und Kanal werden von der Stadt Neuenburg am Rhein übernommen. Die Vogesenstraße wird ausgebaut incl. separater Radweg. Dieser Radweg führt von der Westtangente (ab Wuhrloch) bis zum Ende der Rheinhafenstraße. Die Rheinhafenstraße selbst wird abgetragen. Teilweise sind auch Arbeiten bezüglich Bepflanzung entlang des Radweges in diese Ausschreibung mit aufgenommen worden. Diese Kosten werden nach Abschluss wieder von der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH zurückgefordert.

Die Stadt Neuenburg am Rhein wird diese Baumaßnahmen übernehmen, da es sich um Daueranlagen handelt und auch nach der Landesgartenschau noch bestehen bleiben.

Auf die Stadt Neuenburg am Rhein entfallen lt. Kostenschätzung aus dem gepreisten Leistungsverzeichnis voraussichtlich folgende Netto-Kosten:

1. Allgemeine Leistungen	317.286,03 €
2. Verkehrsanlagen Vogesenstr. + Rheinhafenstr.	526.326,93 €
3. Rad- und Gehweg Lückenschluss	460.629,50 €
4. Entwässerung RW	614.899,10 €
5. Entwässerung SW	108.295,00 €
6. Trinkwasserleitung	58.117,00 €

Die Gesamtnettokosten betragen 2.085.553,56 €. Die Bruttokosten demnach 2.481.808,74 €.

Die Submission dieser Arbeiten erfolgt zum 18.07.2019. Aus diesem Grund werden wir dem Gemeinderat in der Sitzung am 22.07.2019 die tatsächlichen Submissionsergebnisse erst dann als Tischvorlage mitteilen können.

II. Beschlussantrag

Wird in der Tischvorlage formuliert.

03.07.2019 / Maas Sibylle

Vorlage an den Gemeinderat

Beratung und Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH sowie die Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführung

Teilnehmer: GF Andrea Leisinger

I. Sachvortrag

Der aufgestellte Jahresabschluss 2018, der Erstellungsbericht der MTR Markgräfler Treuhand & Revision GmbH sowie der Prüfungsbericht der ADJUVARIS GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind dem Gemeinderat bereit übersandt worden.

Das Wirtschaftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von € 360.993,03 ab.

Auf Grund der im Geschäftsjahr 2018 geleisteten Zuzahlungen in der Kapitalrücklage in Höhe von € 1.707.800,00 konnte der im Geschäftsjahr entstandene Jahresfehlbetrag wie im Wirtschaftsplan vorgesehen in Höhe von € 360.993,03 vollständig ausgeglichen werden. Die Geschäftsführung empfiehlt der Gesellschaftsversammlung wie in den Vorjahren, dass der Jahresfehlbetrag durch Entnahme aus der zum 31. Dezember 2018 bestehenden Kapitalrücklage gem. §272 Abs. 2 Nr. 4 HGB auszugleichen.

Durch Fortschreiten der Planungen für die Daueranlagen wurde Vermögen in Höhe von € 1.148.434,22 geschaffen.

Der Kontostand der GmbH wies zum 31.12.2018 einen Betrag in Höhe von € 420.598,80 aus.

In der Sitzung werden die wesentliche Eckpunkte des Jahresabschlusses dargestellt.

Nach § 15 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ist die Gesellschafterversammlung für die Feststellung des Jahresabschlusses, der Verwendung des Ergebnisses sowie für die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zuständig.

Der Aufsichtsrat hat in seiner letzten Sitzung am 06.06.2019 nach Überprüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaftsversammlung folgende Beschlussfassung empfohlen.

- a) Der geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Jahresabschluss zum 31.12.2018 schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von € 2.895.276,48. Der Jahresfehlbetrag beträgt € 360.993,03.

- b) Den Vorgaben der Gesellschaftsversammlung folgend ist der Jahresfehlbetrag in Höhe von € 360.993,03 durch Entnahme aus der zum 31. Dezember 2018 bestehenden Kapitalrücklage gem. §272 Abs. 2 Nr. 4 HGB auszugleichen.
- c) Der Jahresabschluss wird mit einem Bilanzgewinn von 0,00 Euro festgestellt.
- d) Der von der Geschäftsführung aufgestellte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 wird gebilligt.
- e) Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 Entlastung erteilt.

Daneben bittet der Aufsichtsrat die Gesellschafterversammlung, ihm die Entlastung für das Geschäftsjahr 2018 zu erteilen.“

Die Gesellschafterversammlung hat, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein, den empfohlenen Beschluss gefasst.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den von der Gesellschafterversammlung der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH am 06.06.2019 gefassten Beschluss, zu genehmigen.

07.06.2019 / Leisinger, Andrea

Vorlage an den Gemeinderat

Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH für das Geschäftsjahr 2018

Teilnehmer: GF Andrea Leisinger

I. Sachvortrag

Im Jahr 2018 fanden 6 Aufsichtsratssitzungen statt. Der Jahresabschluss 2018 wurde in der Sitzung am 06.06.2019 behandelt.

Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Entwicklung des Unternehmens sowie über die wesentlichen Geschäftsvorfälle. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat hierzu die erforderlichen Berichte übergeben und weitere Auskünfte erteilt. Maßnahmen, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, sowie Geschäftsvorgänge von besonderer Bedeutung, wurde dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Aufsichtsrat konnte somit im Geschäftsjahr 2018 die ihm nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag zustehenden Überwachungsfunktion ausüben und hat dabei die Geschäftsführung beratend begleitet.

Die Gesellschafterversammlung hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein, dem Aufsichtsrat Entlastung erteilt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den von der Gesellschafterversammlung am 06.06.2019 gefassten Beschluss, zu genehmigen.

07.06.2019 / Leisinger, Andrea

Vorlage an den Gemeinderat

Abschlagszahlung der Kapitaleinlage 2019 an die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH

Teilnehmer: TL Stefan Laasch

I. Sachvortrag

Die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH errichtet im Auftrag der Stadt Neuenburg am Rhein die Daueranlage auf dem Gelände der Landesgartenschau.

Hierfür wurden im städtischen Haushalt bei der Investitionsnummer 755100002000 Mittel in Höhe von 2.382.600 Euro bereitgestellt.

Die Zahlungen an die GmbH in Form von Kapitaleinlagen erfolgen nach Planungs- und Baufortschritt und werden jeweils gesondert angefordert.

Entsprechend des beigefügten Schreibens der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH vom 03.07.2019 werden nun Mittel für in Höhe von 500.000 Euro benötigt.

Um die Liquidität der GmbH auch beim weiteren Baufortschritt jederzeit sicherzustellen, bittet die Verwaltung um Ermächtigung, die jeweils im Haushaltsplan für die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH bereitgestellten Mittel auf Anforderung an die GmbH auszahlen zu können.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um Beschlussfassung, eine Einzahlung in Höhe von 500.000 Euro in die Kapitalrücklage der Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein GmbH zu leisten. Ferner wird die Verwaltung ermächtigt, die im Haushaltsplan für die Landesgartenschau 2022 Neuenburg am Rhein bereitgestellten Mittel auf Anforderung an die GmbH auszahlen.

03.07.2019 / Laasch, Stefan

Stadt Neuenburg am Rhein Innere Dienstleistungen		Neuenburg am Rhein	
Fachbereich 20			
03. Juli 2019			
20.1	20.2	20.3	20.4
Walter an SB		Kopie an	



LANDES
GARTENSCHAU
2022
Neuenburg
am Rhein

Landesgartenschau 2022 · Metzgerstraße 1 · 79395 Neuenburg am Rhein

Stadt Neuenburg am Rhein
FB 20, Herr Laasch
Rathausplatz 5
79395 Neuenburg am Rhein

Ansprechpartner
Andrea Leisinger

E-Mail
Andrea.leisinger@neuenburg2022.de

Telefon
+49 (0) 7631-93 394-11

Datum
03.07.2018

Mittelabruf für Landesgartenschau 2022

Sehr geehrter Herr Laasch,

durch den zunehmenden Projektfortschritt v.a. in den Bereichen der Sanierung der Kleingartenanlage, der Kampfmittelondierung sowie der Ausführungsplanung bitten wir um Auszahlung von 500.000,- € der im Haushalt bereit gestellten Mittel.

Im ersten Halbjahr 2019 wurden bereits Investitionen für o.a. Maßnahmen in Höhe von 765.000 € geleistet. Die vorhandenen liquiden Mittel wurden hierfür vollumfänglich verwendet. Für das 3. Quartal rechnen wir mit weiteren Ausgaben in Höhe von rund 850.000 € die neben den laufenden Planungskosten auch für den Baufortschritt im Bereich Rheinterrasse anfallen werden.

Wir bitten Sie den Betrag auf das Ihnen bekannte Konto zu überweisen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Andrea Leisinger
Geschäftsführung

Landesgartenschau 2022
Neuenburg am Rhein GmbH
Metzgerstraße 1
79395 Neuenburg am Rhein
T. +49 (0) 7631-93 394-0
F. +49 (0) 7631-93 394-99
info@neuenburg2022.de
www.neuenburg2022.de

Bankverbindung
Sparkasse Markgräflerland
IBAN DE58 6835 1865 0108 3167 20
BIC SOLADES1MGL
USt-IdNr. DE291062145
HR-Eintrag Amtsgericht Freiburg
im Breisgau HRB 709929

Sitz der Gesellschaft
Neuenburg am Rhein
Geschäftsführung
Frau Andrea Leisinger
Herr Nils Oegen
Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Joachim Schuster

Vorlage an den Gemeinderat

Bauanträge, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Zur Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

- wurden folgende Bauanträge mit Ausnahmen/Befreiungen eingereicht:
 - Kreuzackerweg, Flst. Nr. 1626/6, Gemarkung Neuenburg
 - Am Neuenburger Weg, Flst. Nr. 6005/1, Gemarkung Grißheim

- wurden folgende Bauanträge eingereicht:
 - Breisacher Straße, Flst. Nr. 4322, Gemarkung Neuenburg
 - Kirchstraße, Flst. Nr. 183, Gemarkung Steinenstadt

II. Beschlussantrag

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

03.07.2019 / Lais, Magdalena

Vorlage an den Gemeinderat

Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kreuzackerweg, Flst. Nr. 1626/6, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	1626/6
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Kreuzackerweg

Bebauungsplan:

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

Bauvorhaben:

Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und
Neubau einer Garage
Wohnhaus: Satteldach,
DN: 24,3 ° und 31,5 ° (Bestand)
Garage: Satteldach, DN: 44°

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-Dachneigung, 24,3 ° anstatt 30-45°

Beim Anbau wird das bestehende Dach
weitergeführt.

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

Ein Lageplan ist beigelegt.

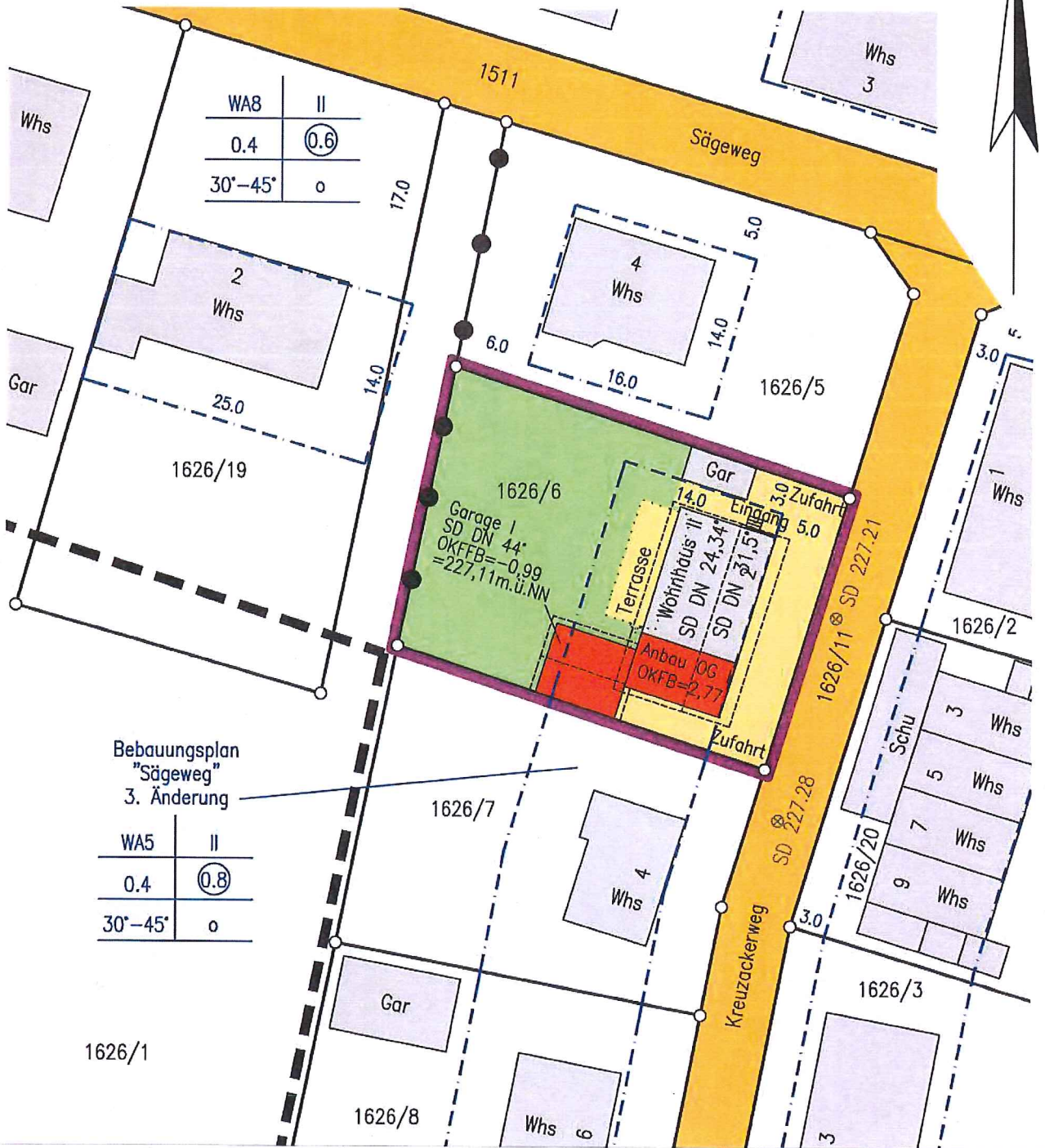
II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung zuzustimmen.

01.07.2019 / Lais, Magdalena

Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald
 Gemeinde: Neuenburg am Rhein
 Gemarkung: Neuenburg
 Maßstab: 1:500

Lageplan-zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag (§4 LBOVVO)
 Seite 1 - Übersicht



WA8	II
0.4	0.6
30°-45°	o

Bebauungsplan
 "Sägeweg"
 3. Änderung

WA5	II
0.4	0.8
30°-45°	o

1626/1

Vorlage an den Gemeinderat

Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Am Neuenburger Weg, Flst. Nr. 6005/1, Gemarkung Grißheim

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	6005/1
Gemarkung	Grißheim
Straße	Am Neuenburger Weg

Bebauungsplan:

„Am Neuenburger Weg“
DN: 30 - 45°
Ziegelfarbe: rot bis rotbraun

Bauvorhaben:

Erstellen eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, geänderte Pläne Satteldach, DN: 42°

Behandlung im Ortschaftsrat:

Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen:

nicht eingehalten:
-überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen ca. 10 m².

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

Ein Lageplan ist beigelegt.

II. Beschlussantrag

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung vom 13.05.2019 bereits über das Bauvorhaben beschlossen.

Einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wurde nicht zugestimmt. Einer Befreiung hinsichtlich der Ziegelfarbe (granit anstelle von rot bis rotbraun) wurde zugestimmt.

Das Bauvorhaben wurde nun dahingehend umgeplant, dass die Traufhöhe eingehalten wird, die überbaubare Grundstücksfläche wird weiterhin überschritten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, nicht zuzustimmen.

01.07.2019 / Lais, Magdalena

Vorlage an den Gemeinderat

Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Breisacher Straße, Flst. Nr. 4322, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4322
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Breisacher Straße

Bebauungsplan: „Ortsmitte II“

Bauvorhaben: Erweiterung des Hotels und des Verkaufsladens, veränderte Bauausführung im UG und OG, Ablösen von Stellplätzen

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan ist beigefügt.

II. Beschlussantrag

Bereits vor Jahren wurde der Bauantrag zur Erweiterung des Hotels und des Verkaufsladens eingereicht. Damals war es vorgesehen, die Stellplätze in der städtischen Tiefgarage nachzuweisen. Nachdem sich nun die Planung für das Parkhaus konkretisiert hat, ist die Stellplatzsituation zu klären.

Der Beschlussantrag wird in der Sitzung erläutert.

04.07.2019 / Lais, Magdalena

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Vermessungsbehörde

Bismarckstraße 3
79379 Müllheim

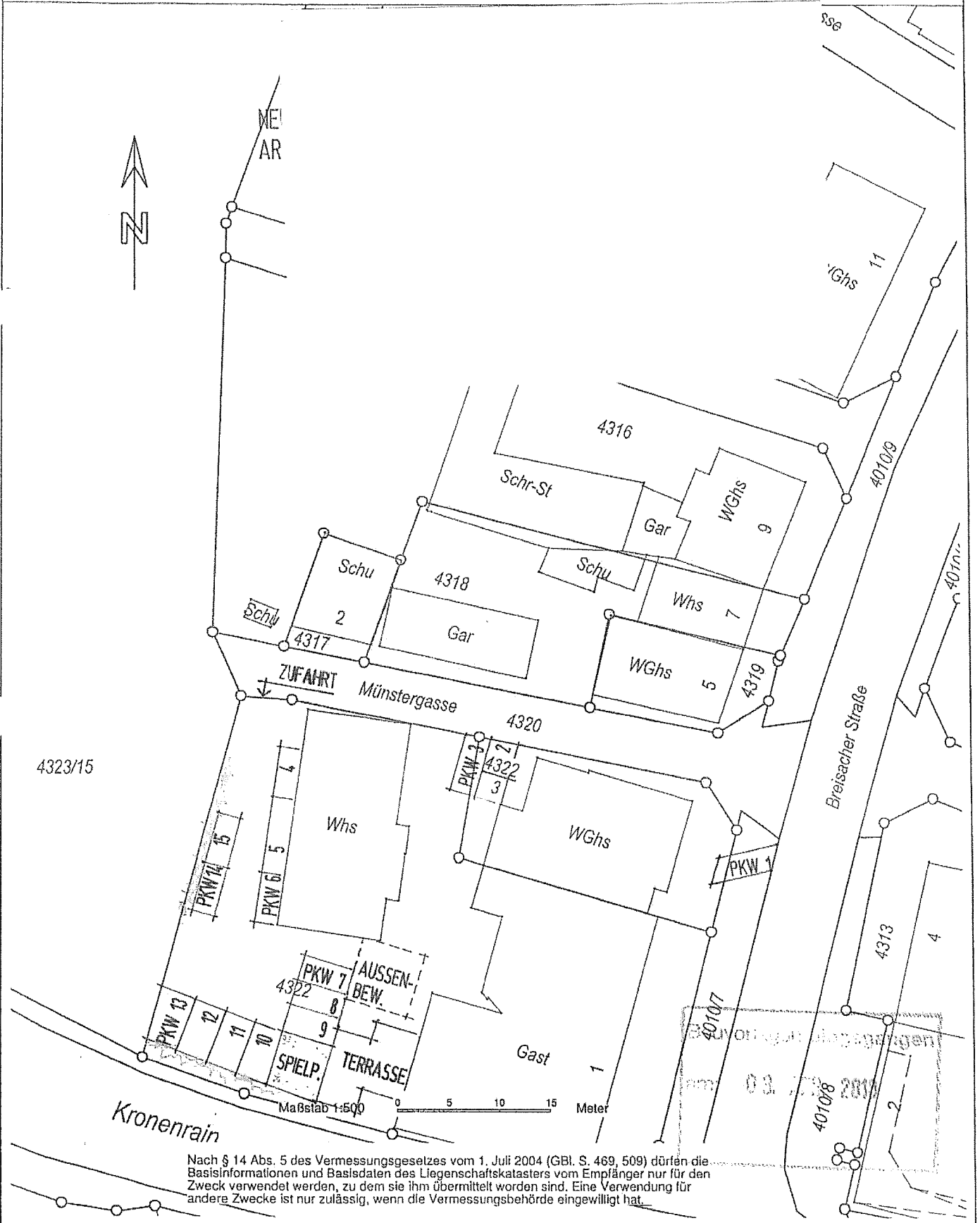
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 29.06.2011

Flurstück: 4318
Gemarkung: Neuenburg

Gemeinde: Neuenburg
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald



Nach § 14 Abs. 5 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) dürfen die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie ihm übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Vorlage an den Gemeinderat

Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Kirchstraße, Flst. Nr. 183, Gemarkung Steinenstadt

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr. 183
Gemarkung Steinenstadt
Straße Kirchstraße

Bebauungsplan:

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

Abrundungssatzung
„Kirchstraße/Hauptstraße/Maierhofstraße“

Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten
Keine Festlegung zur Dachform und Dachneigung

Bauvorhaben:

Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport und 2 Stellplätzen
Wohnhaus: Satteldach, DN: 22 °
Carport: Flachdach

Behandlung im Ortschaftsrat:

Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern:

liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan ist beigelegt.

II. Beschlussantrag

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

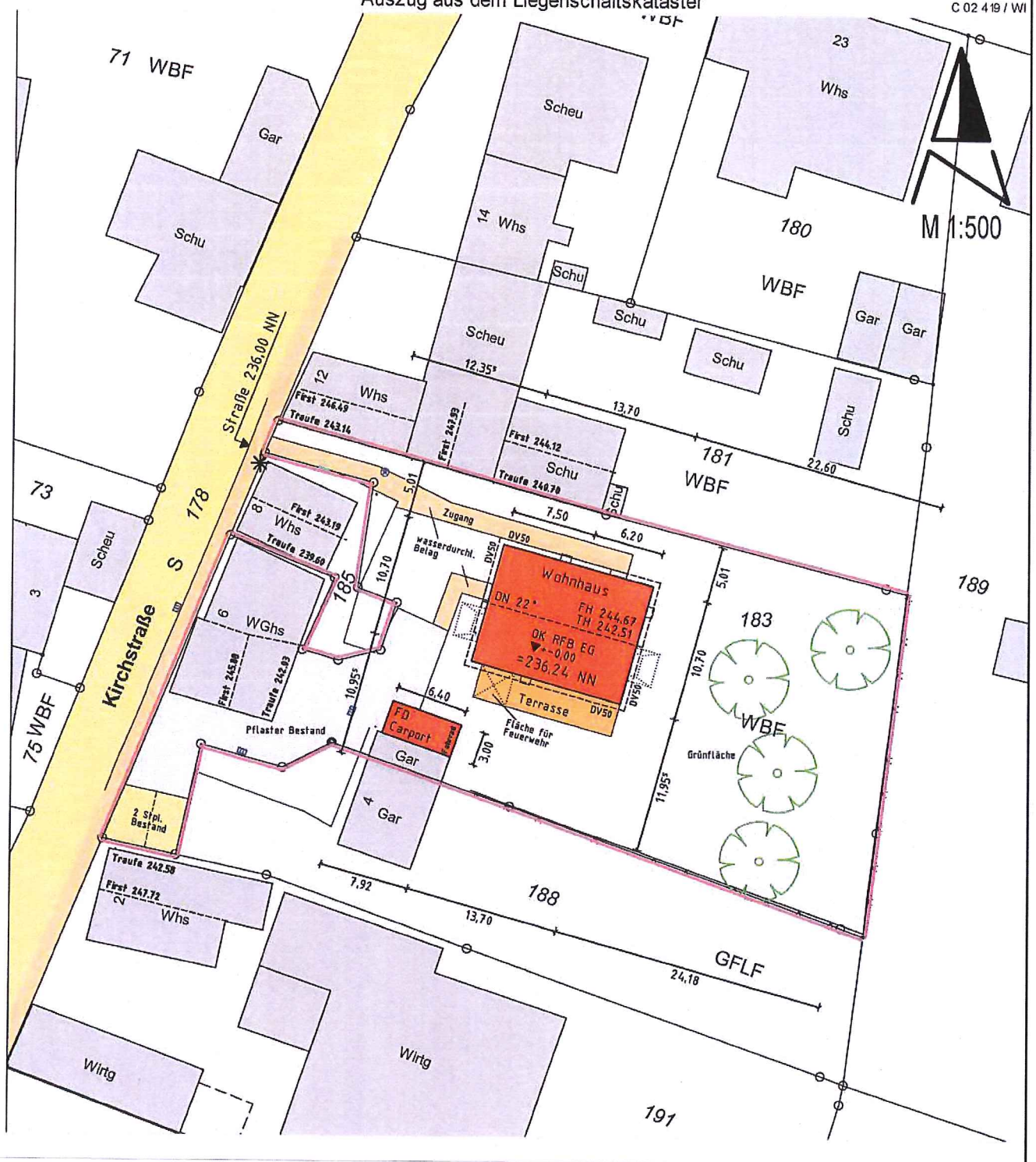
02.07.2019 / Lais, Magdalena

Stadt: Neuenburg am Rhein
Gemarkung: Steinstadt
Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Bauherr:

Flst.-Nr. 183
M 1:500

LAGEPLAN

Auszug aus dem Liegenschaftskataster



C 02 419 / WI

M 1:500

191

Vorlage an den Gemeinderat

Sanierungsrechtliche Genehmigungen nach § 144 BauGB, Rathausplatz, Flst. Nr. 4307, Gemarkung Neuenburg

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Bei der Sanierungsstelle wurde die Genehmigung des Kaufvertrages vom 07.05.2019 (UR 1272 / 2019) über ein Wohnungssondereigentum auf dem Grundstück Flst. Nr. 4307, Rathausplatz, Gemarkung Neuenburg, beantragt. Außerdem wurde die Genehmigung der Grundschuld (UR 1274 / 2019) beantragt.

Da das Sondereigentum im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ liegt, ist eine Genehmigung des Kaufvertrages gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 3, § 200 Abs. 2 BauGB und die Genehmigung der Grundschuld gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich. Um abschließend prüfen zu können, ob die Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind, hat die Stadt die einmonatige Genehmigungsfrist durch Bescheid vom 13.05.2019 gemäß § 145 Abs. 1 Satz 1 Hs. 2, § 22 Abs. 5 Sätze 2-4 BauGB um zwei weitere Monate bis zum 13.08.2019 verlängert.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung ist nach § 145 Abs. 2 BauGB zu versagen, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben oder der Rechtsvorgang die Durchführung der Sanierung unmöglich machen, wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Eine wesentliche Erschwerung der Sanierung liegt nach § 153 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch dann vor, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert (§ 153 Abs. 1 BauGB) liegt.

Das ist hier der Fall:

Die Stadt hat den sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert gutachterlich ermitteln lassen. Er beträgt zum Wertermittlungstichtag (18.06.2019) 365.000,00 €. Insbesondere liegen keine berücksichtigungsfähigen Werterhöhungen vor, die durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt wurden (§ 153 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der vereinbarte Kaufpreis beträgt dagegen 410.000,00 €.

Bei dem vereinbarten Kaufpreis von 410.000 € handelt es sich auch nicht um eine lediglich unwesentliche Überschreitung des sanierungsunbeeinflussten Grundstückswerts von 365.000 €. Selbst wenn man eine 10 %-ige Überschreitung des sanierungsbeeinflussten Grundstückswerts noch als unwesentliche Überschreitung ansieht, beschränkt sich der hier vereinbarte Kaufpreis von 410.000 € nicht mehr auf

eine unwesentliche Überschreitung. Denn vorliegend liegt eine erhebliche Überschreitung von 12 % vor.

Unabhängig davon konnten sich die Beteiligten hier in zumutbarer Weise über den sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert Kenntnis verschaffen. Für die Nachbarwohnung in dem gleichen Gebäude lag im Zeitpunkt des Abschlusses des Verkehrswertes bereits längst ein Verkehrswertgutachten vor. Auf eine solche Erkundigung haben sie hier verzichtet. Daher ist es den Beteiligten verwehrt gewesen, bei dem Geschäft schlechthin einen Zuschlag zu vereinbaren, das heißt ein Verfahren zu wählen, das bei einer Vielzahl von Geschäften im Gebiet zu einem „Hochschaukeln“ des an sich maßgebenden sanierungsunbeeinflussten Grundstückswerts führt.

Die Sanierung wird durch den Kaufvertrag somit wesentlich erschwert.

Außerdem wird die Sanierung durch die Eintragung der beantragten Grundschuld gemäß § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wesentlich erschwert. Dies ergibt sich daraus, dass die Grundschuld der Sicherung eines überhöhten Kaufpreises dient und damit in untrennbarem Zusammenhang mit dem nicht genehmigungsfähigen Kaufvertrag steht.

Anders, als die Formulierung in § 145 Abs. 2 BauGB („darf nur versagt werden, wenn“) möglicherweise vermuten lässt, kommt der Stadt bei ihrer Entscheidung weder ein Ermessens- noch ein Beurteilungsspielraum zu. Vielmehr muss die Genehmigung zwingend versagt werden, da ein Versagungsgrund vorliegt.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, die Sanierungsstelle per Beschluss anzuweisen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Kaufvertrag zu versagen und die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Eintragung einer Grundschuld i. H. v. 418.000 € zu versagen.

25.06.2019 / Lais, Magdalena

Vorlage an den Gemeinderat

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Solar-Strom-Park", Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Derzeit wird die Kreismülldeponie Neuenburg am Rhein rekultiviert.

Nun ist beabsichtigt, auf der Deponie einen Solar-Strom-Park zu errichten.

Außerdem könnte ein Gebäude erstellt werden, in dem Vorträge, Seminare und Ausstellungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, zum Beispiel zu den Themen Müll, Deponie und Umwelt für die grenzüberschreitende Region angeboten werden könnten.

Derzeit ist die Fläche im Flächennutzungsplan als „Flächen für Versorgungsanlagen - Mülldeponie“ ausgewiesen. Außerdem wurde dafür ein Planfeststellungsbeschluss erlassen.

Der Flächennutzungsplan und der Planfeststellungsbeschluss müssten entsprechend modifiziert werden.

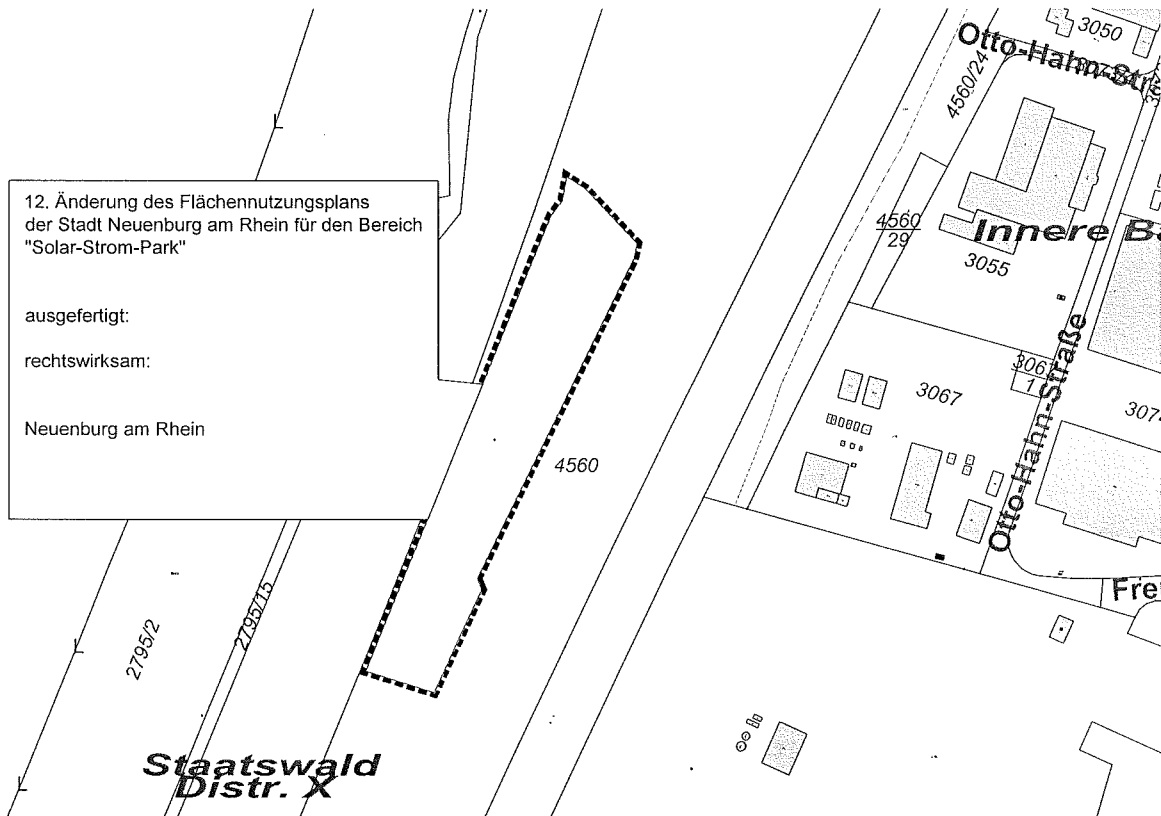
Es ist im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet „Solar-Strom-Park Neuenburg am Rhein mit Informations- und Seminargebäude mit Bewirtungsmöglichkeit“ vorgesehen.

Die Abgrenzung ist aus dem beigefügten Plan zu entnehmen.

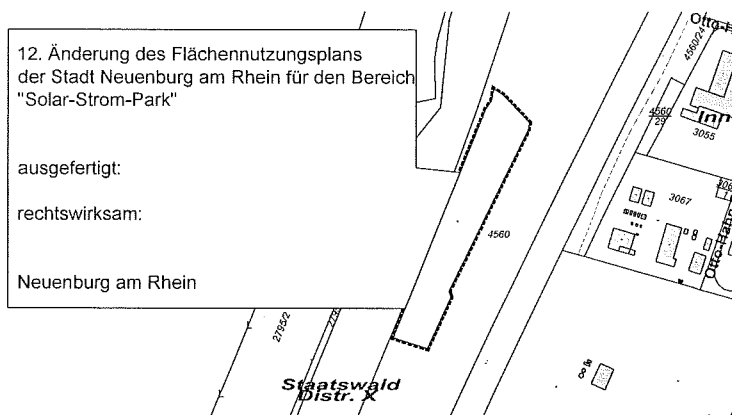
II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Solar-Strom-Park", Gemarkung Neuenburg, zu fassen.

02.07.2019 / Müller, Cornelia



12. FNP-Änderung M. 1:5.000



12. FNP-Änderung M. 1:10.000

Stadt Neuenburg am Rhein

12. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich
"Solar-Strom-Park" - Geltungsbereich

Plandatum: 25.09.2017

Bearbeiter: Sam/Rein

Projekt-Nr: S-17-084

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Vorlage an den Gemeinderat

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Solar-Strom-Park", Gemarkung Neuenburg, Aufstellungsbeschluss

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Derzeit wird die Kreismülldeponie Neuenburg am Rhein rekultiviert.

Nun ist beabsichtigt, auf der Deponie einen Solar-Strom-Park zu errichten.

Außerdem könnte ein Gebäude erstellt werden, in dem Vorträge, Seminare und Ausstellungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, zum Beispiel zu den Themen Müll, Deponie und Umwelt, für die grenzüberschreitende Region angeboten werden könnten.

Zur Umsetzung der Maßnahme ist unter anderem das Aufstellen eines Bebauungsplanes erforderlich. Für den vorgesehenen Geltungsbereich wurde ein Planfeststellungsbeschluss erlassen. Dieser müsste entsprechend modifiziert werden.

Es ist im Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften vorgesehen, ein Sondergebiet „Solar-Strom-Park Neuenburg am Rhein mit Informations- und Seminargebäude mit Bewirtungsmöglichkeit“ auszuweisen.

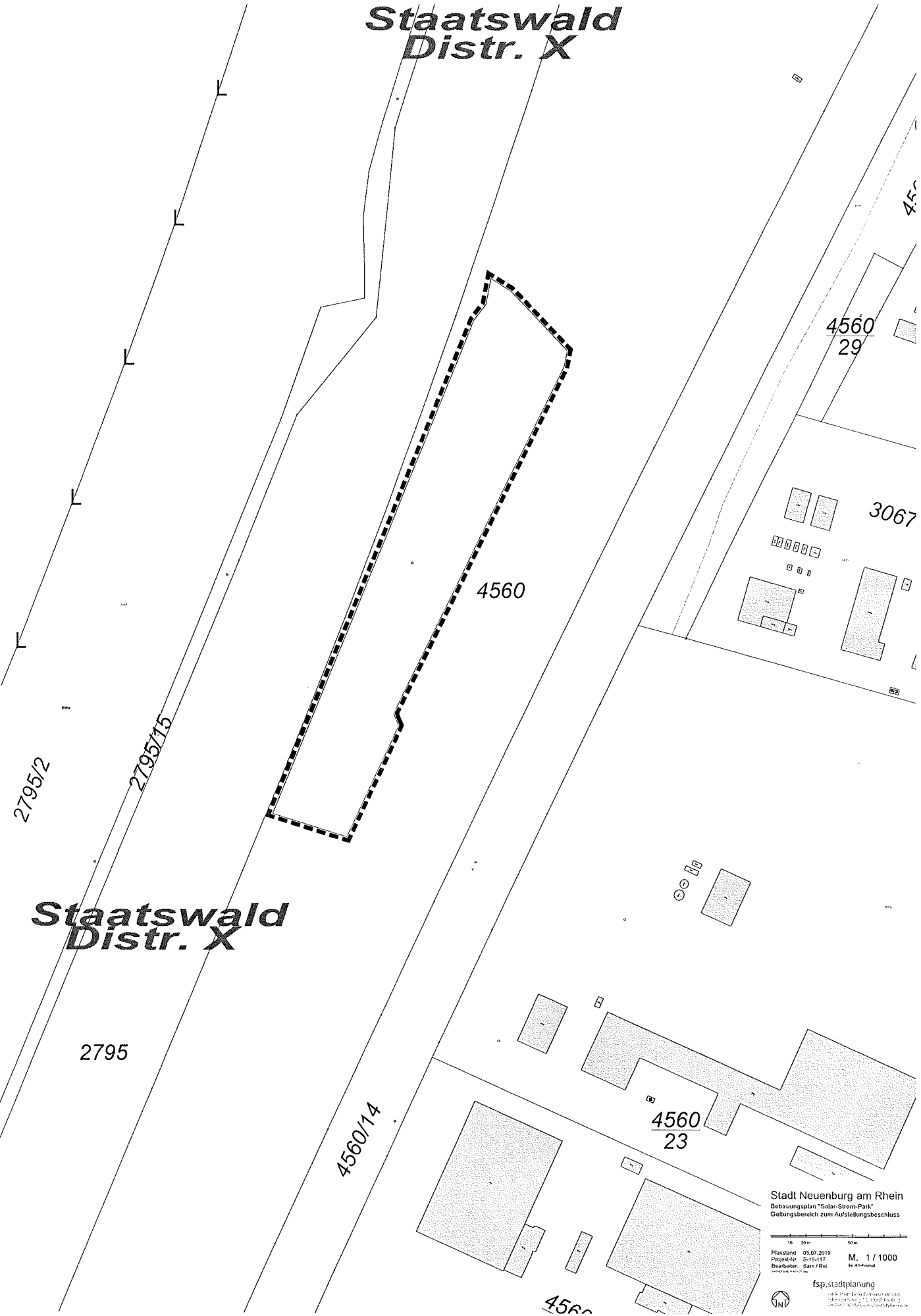
Die Abgrenzung ist aus dem beigefügten Plan zu entnehmen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften " Solar-Strom-Park", Gemarkung Neuenburg, zu fassen.

02.07.2019 / Müller, Cornelia

Staatswald Distr. X



Staatswald Distr. X

Stadt Neuenburg am Rhein
Bebauungsplan "Solar-Strom-Park"
Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss

Planstand 05.07.2019
Planzahl: S-15-117
Beauftragter: Sam-Fiber

M. 1 / 1000
In A 4 Format

fsp.stadtplanung
100% Stadtplanungsamt
100% Stadtplanungsamt
100% Stadtplanungsamt



Vorlage an den Gemeinderat

Abschluss einer Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Freiburg über den Neubau eines Kreisverkehrsplatzes am Wuhrloch

Teilnehmer: FBL Dieter Branghofer

I. Sachvortrag

Das Regierungspräsidium Freiburg realisiert für den Bund den Umbau der Anschlussstellen Müllheim / Neuenburg sowie der jetzigen Kreuzung am Wuhrloch zu Kreisverkehrsanlagen.

Für die Kreisverkehre Ost und West werden die Kosten vollumfänglich vom Bund getragen. Die Kosten für die Kreisverkehrsanlage am Wuhrloch unterliegen einer Kostenteilung zwischen dem Bund und der Stadt Neuenburg am Rhein, da die Stadt hier mit der Straße am Kronenrain und dem Anschluss an die Westtangente beteiligt ist.

Hierzu ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Land Baden-Württemberg, dieses vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg und der Stadt Neuenburg am Rhein erforderlich.

Grundlage dieser Vereinbarung sind das Bundesfernstraßengesetz, das Straßengesetz Baden-Württemberg, die Straßen-Kreuzungsrichtlinien des Bundes, die Bundesfernstraßenkreuzungsverordnung und die sonst für den Bund geltenden Vorschriften und Richtlinien sowie die Auflagen im Zusammenhang mit der Planfeststellung mit Bestandskraft vom 19.03.2019.

Der wesentliche Inhalt der Vereinbarung wird dem Gemeinderat in der Sitzung am 22.07.2019 vorgestellt.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Freiburg zum Umbau der Kreuzung am Wuhrloch zu einer Kreisverkehrsanlage im Zuge einer Gemeinschaftsmaßnahme abzuschließen.

10.07.2019 / Branghofer, Dieter

Vorlage an den Gemeinderat

Wahl der Gemeinderäte und der Ortschaftsratsräte am 26. Mai 2019

- a) Bekanntgabe der Wahlprüfungsbescheide des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald
- b) Feststellung von Hinderungsgründen nach § 29 GemO

Teilnehmer: TL Elvira Riesterer

I. Sachvortrag

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Kommunal- und Rechtsaufsicht- hat gem. § 30 Kommunalwahlgesetz (KomWG) und § 47 Kommunalwahlordnung (KomWO) mittels Bescheiden das Ergebnis der Wahlprüfung für die

- Gemeinderatswahl

und das Ergebnis der Wahlprüfung für die

- Ortschaftsratswahl Grißheim und Steinenstadt

mitgeteilt.

Gegen die Wahlen wurde kein Einspruch eingelegt.

Die Prüfung der Wahlen erfolgte innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat nach der öffentlichen Bekanntmachung des Wahlergebnisses. Die Wahlen wurden vom Landratsamt nicht beanstandet – sie sind gültig.

Die Gewählten können Ihr Amt nach der nun vorliegenden Entscheidung nach der Gültigkeit der Wahl antreten.

Falls Personen gewählt worden sind, bei denen ein Hinderungsgrund nach § 29 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO) vorliegt, können diese nicht in den Gemeinderat eintreten.

Ob ein Hinderungsgrund vorliegt, hat der alte Gemeinderat bzw. Ortschaftsrat vor der Einberufung der ersten Sitzung des neuen Gemeinderates bzw. Ortschaftsrates nach § 29 Abs. 5 GemO festzustellen.

Die Amtszeit der bisherigen Gemeinderäte endete mit Ablauf des 26.05.2019.

Die Amtszeit der neuen Gemeinderäte bzw. der neuen Ortschaftsräte beginnt somit am 27.05.2019. Bis zum Zusammentreten des neugebildeten Gemeinderates führt der bisherige Gemeinderat die Geschäfte weiter (§ 30 Abs. 2 Satz 3 GemO).

Die Verpflichtung des neuen Gemeinderates erfolgt in der ersten öffentlichen Sitzung durch den Bürgermeister und gilt für die Dauer der Amtszeit.

Die Verpflichtung der neuen Ortschaftsräte erfolgt ebenfalls in der ersten öffentlichen Sitzung durch den Ortsvorsteher und gilt für die Dauer der Amtszeit.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird um Kenntnisnahme des Ergebnisses der Wahlprüfung gebeten.

Weiterhin wird der Gemeinderat um Beschlussfassung gebeten, dass für keinen der gewählten Bewerber Hinderungsgründe bestehen, die den Eintritt in den Gemeinderat gemäß § 29 GemO nicht zulassen.

19.06.2019 / Riesterer, Elvira