

Tagesordnung

Sitzung des Gemeinderats

am Montag, 29.01.2018, 19:30 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Bürgerfragen/Die Verwaltung informiert
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
3. Objektplanung Landesgartenschau gelände;
Planungsleistungen Regenwasser (Straßenentwässerung) Rheinhafenstraße und
Vogesenstraße; Auftragsvergabe
Vorlage: 003/2018
4. Bebauungsplan „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer
Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 004/2018
5. Bebauungsplan „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer
Straße/Breisacher Straße“, mit örtlichen Bauvorschriften, Erlass einer
Veränderungssperre
Vorlage: 005/2018
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tenckhoff-Areal“ der Stadt Müllheim,
Stellungnahme der Stadt
Vorlage: 010/2018
7. Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung zur Änderung bzw. Erweiterung
des Kiesabbaus um den temporären Nassabbau „Ost“, Grundstück Flst. Nr.
4938/1, Gemarkung Grißheim, Stellungnahme der Stadt
Vorlage: 009/2018

Vorlage an den Gemeinderat

**Objektplanung Landesgartenschau Gelände;
Planungsleistungen Regenwasser (Straßenentwässerung)
Rheinhafenstraße und Vogesenstraße; Auftragsvergabe**

Teilnehmer: TLin Sibylle Maas

I. Sachvortrag

Für die weiteren Planungen Regenwasser (Straßenentwässerung) Rheinhafenstraße und Vogesenstraße im Landesgartenschau Gelände für die städtischen Daueranlagen sind verschiedene Objektplanungen erforderlich. Bereits im Ausschuss für Umwelt und Technik am 08.01.2018 wurden vier Verträge mit dem Büro Fichtner Water & Transportation geschlossen. Zu diesem Zeitpunkt waren die beiden vorliegenden Verträge für die Rheinhafenstraße sowie die Vogesenstraße noch nicht fertig erstellt.

Diese beiden HOAI-Verträge sind aufgeteilt nach Objektplanung Straßenentwässerung Rheinhafenstraße und Vogesenstraße.

1. Objektplanung Regenwasserentwässerung: Ingenieurvertrag
Ingenieurbauwerke
Zentrale Versickerungsanlage, Freispiegelkanal, Hebeanlage.
Leistungsphase 2 bis Leistungsphase 9 (Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung der Vergabe, Bauoberleitung, Objektbetreuung)
2. Objektplanung Regenwasserentwässerung: Ingenieurvertrag Technische
Ausrüstung
Verfahrens- und Prozesstechnik sowie EMSR-Technik Hebeanlage.
Leistungsphase 1 bis Leistungsphase 9 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung der Vergabe, Bauoberleitung, Objektbetreuung)

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein wird gebeten, die Verwaltung zu beauftragen, die zwei Ingenieurverträge auf Grundlage der HOAI mit dem Büro Fichtner Water & Transportation Freiburg, abzuschließen.

1. Vertrag: Objektplanung Regenwasserentwässerung: Ingenieurvertrag
Ingenieurbauwerke

Finanzielle Auswirkungen: Ja, € 65.491,36 brutto

Investitionsnummer: 754100001068 (Haushalt 2018)

Haushaltsmittel vorhanden: Ja, € 100.000 €

überplanmäßige Ausgabe: Nein

außerplanmäßige Ausgabe: Nein

2. Vertrag: Objektplanung Regenwasserentwässerung: Ingenieurvertrag Technische
Ausrüstung

Finanzielle Auswirkungen: Ja, € 16.814,02 brutto

Investitionsnummer: 754100001068 (Haushalt 2018)

Haushaltsmittel vorhanden: Ja, € 100.000 brutto

überplanmäßige Ausgabe: Nein

außerplanmäßige Ausgabe: Nein

29.01.2018 / Sibylle Maas

Vorlage an den Gemeinderat

Bebauungsplan „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße,, mit örtlichen Bauvorschriften, Aufstellungsbeschluss

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

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

Der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt der Stadt Neuenburg am Rhein wurde von der Imakomm Akademie GmbH im Rahmen der Innenstadtoffensive Neuenburg am Rhein im Jahr 2015 abgegrenzt. Danach bildet die Achse Schlüsselstraße/Müllheimer Straße das Herzstück der Innenstadt. Über das Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ konnten hier zahlreiche städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dagegen steht eine gegenläufige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Stadt Neuenburg am Rhein zuwiderläuft: Gerade im Bereich der Schlüsselstraße/Müllheimer Straße hat sich bereits eine auffällig große Zahl an Tabakgeschäften angesiedelt. Das Angebot der Tabakgeschäfte überschreitet offensichtlich bei weitem den Bedarf der örtlichen Bevölkerung. Das zeigt bereits die ungewöhnlich hohe Zahl dieser Geschäfte. Eine solch große Zahl an Tabakgeschäften findet sich nicht einmal in einem Oberzentrum.

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt das Ziel, im zentralen Bereich der Schlüsselstraße/Müllheimer Straße eine Einzelhandelsstruktur zu schaffen bzw. wiederherzustellen, die in erster Linie Einzelhandelsbetriebe umfasst, die der Versorgung des Verflechtungsbereiches des Unterzentrums dienen. Um ein städtebauliches Umkippen der Einzelhandelsstruktur zu verhindern, soll die Neuansiedlung von Tabakgeschäften und von ähnlichen Geschäften, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“), verhindert werden. Stattdessen sollen im Zuge des anstehenden Generationenwechsels Läden für den täglichen Bedarf (z.B. Metzgereien, Bäckereien, kleine Lebensmittelgeschäfte, Apotheken) sowie klassische Einzelhandelsbetriebe wie Elektrogeschäfte, Schuhläden oder ähnliches angesiedelt werden. Dies gilt ebenfalls in dem erweiterten Innenstadtbereich, in dem zum Teil nur Wohnnutzung gewünscht ist.

Außerdem verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein das Ziel, in der erweiterten Innenstadt, insbesondere im Bereich der Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße Vergnügungstätten (insbesondere Spielhallen) auszuschließen. Zugleich sollen solche Schank- und Speisewirtschaften

ausgeschlossen werden, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben.

Ein weiteres Planungsziel liegt darin, Tankstellen im Plangebiet auszuschließen. Tankstellen verursachen Immissionen, die im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht erwünscht sind. Durch den Betrieb mit Gefahrstoffen, geruchsintensiven Treibstoffen und von oft mit einer Tankstelle verbundenen Waschanlagen, die hohe Schallimmissionen hervorrufen, wird eine Verschlechterung des angrenzenden Wohnumfeldes befürchtet.

Derzeit befindet sich ein großer Teil des Plangebiets im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte II“, für den Mischgebiete festgesetzt sind. Eine Differenzierung nach der Art der zulässigen Einzelhandelsbetriebe ist in dem Bebauungsplan bislang nicht enthalten. Zwar sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Eine Differenzierung der zulässigen Schank- und Speisewirtschaften ist bislang nicht umgesetzt. Insbesondere sind bislang solche Schank- und Speisewirtschaften nicht ausgeschlossen, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben.

Für einen Teil des Plangebiets des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ wurde im Jahr 2016 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Quartier Schlüsselstraße /Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße“ gefasst. Dieser in Aufstellung befindliche Bebauungsplan überlagert den Bebauungsplan „Ortsmitte II“ in dem Teilbereich zwischen Breisacher Straße und Rathausplatz. Für diesen Bereich soll ein Mischgebiet, ein Sondergebiet und eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Ein weiterer Teil liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Grasweg“, „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“ und „Schulzentrum/Euromark“. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Grasweg“ für die Festsetzungen der Werbeanlagen und der Einfriedungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung die Verlängerung der Veränderungssperre am 24.07.2017 beschlossen.

Ein Teil liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unser Park“. Dort ist ein Mischgebiet bzw. ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan „Schulzentrum/Euromark“ wurde in einem Teilbereich in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Außerdem ist vorgesehen, für die Flächen südlich der Müllheimer Straße (Cusenier Areal) ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Ein weiterer Teil liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freiburger Straße“.

Des Weiteren wurde für einen Teil des Plangebiets ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Östlich der Breisacher Straße“ gefasst. Ein Teil soll als Allgemeines Wohngebiet und ein Teil als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Außerdem wurde für einen Teil nördlich der Müllheimer Straße zwischen der Friedhofstraße und der Straße „Im Safranzehnten“ ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Müllheimer Straße zwischen der Friedhofstraße und der Straße Im

Safranzehnten“ gefasst. Für den Bereich südlich der Müllheimer Straße und westlich des Auggener Weges wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Müllheimer Straße, westlich des Auggener Weges“ gefasst. In beiden Planbereichen sollen Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen und Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.04.2016 entsprechende Veränderungssperren beschlossen.

Darüber hinaus wurde für einen Teilbereich ein Aufstellungsbeschluss für die Bebauungspläne „Östliche Innenstadt“ und „Östliche Innenstadt I“ gefasst. Dort soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Vor diesem Hintergrund soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt werden.

Der genaue vorgesehene räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 11.01.2018.

Es soll in den größten Teilen als Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Der Bereich des Quartiers Schlüsselstraße /Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße soll zum Teil als Mischgebiet, Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Die entsprechend vorgesehenen Arten der Nutzung und die bereits rechtskräftigen bzw. sich im Verfahren befindenden Bebauungspläne ergeben sich aus den beigefügten Plänen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein die bereits oben genannten städtebaulichen Ziele. Ferner will die Stadt Neuenburg am Rhein mit der Aufstellung des Bebauungsplans zusätzlich folgende städtebaulichen Ziele erreichen:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung durch Neuordnung der überbaubaren Flächen.
- Präzise Festlegung konkreter einzelner Baufenster, um eine städtebauliche Feinsteuerung zu gewährleisten.

Zur Konkretisierung der Planungsabsichten soll ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst werden.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 08.01.2018 die Angelegenheit behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften zu beschließen.

II. Beschlussantrag

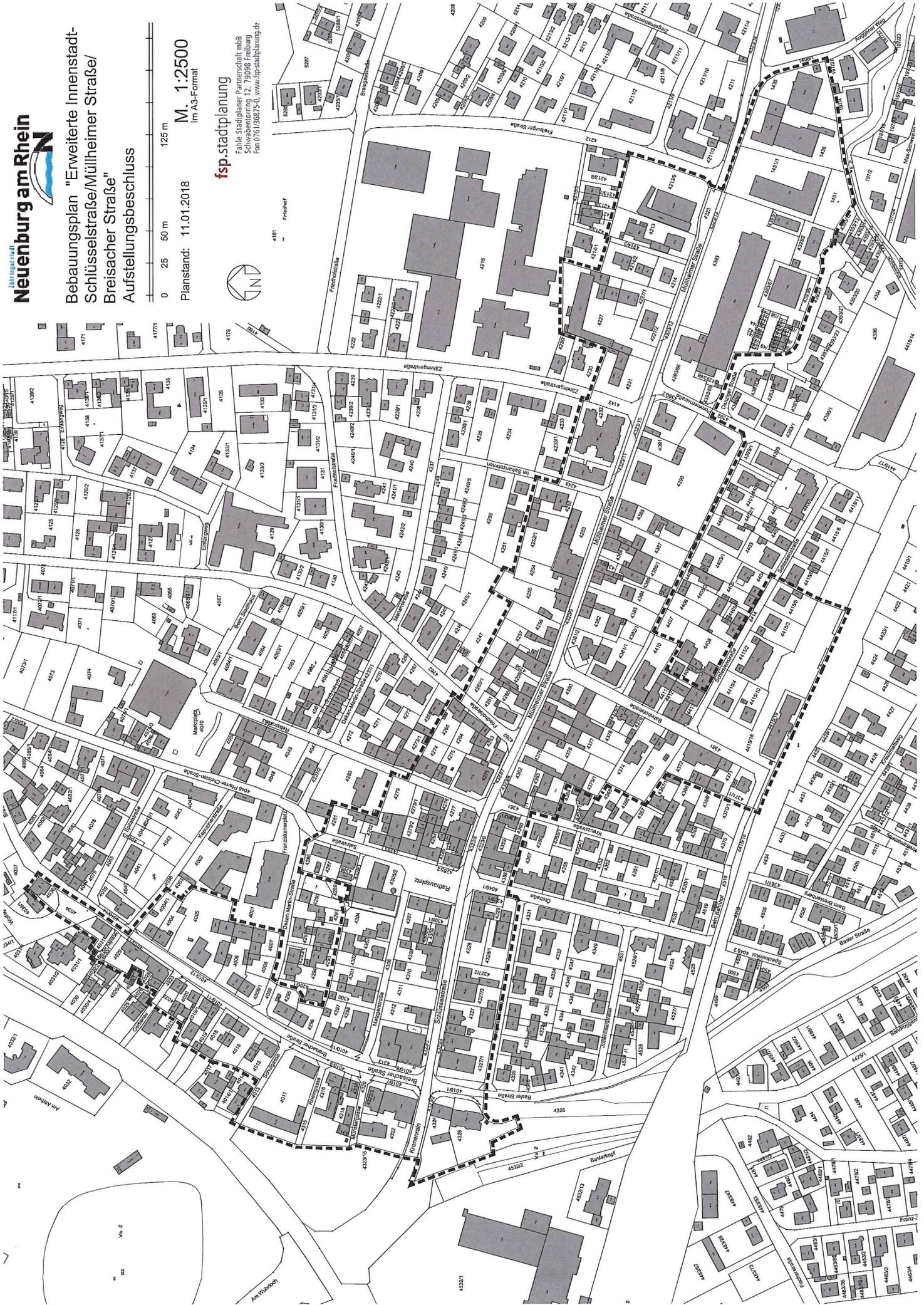
Der Gemeinderat wird gebeten, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften zu beschließen.

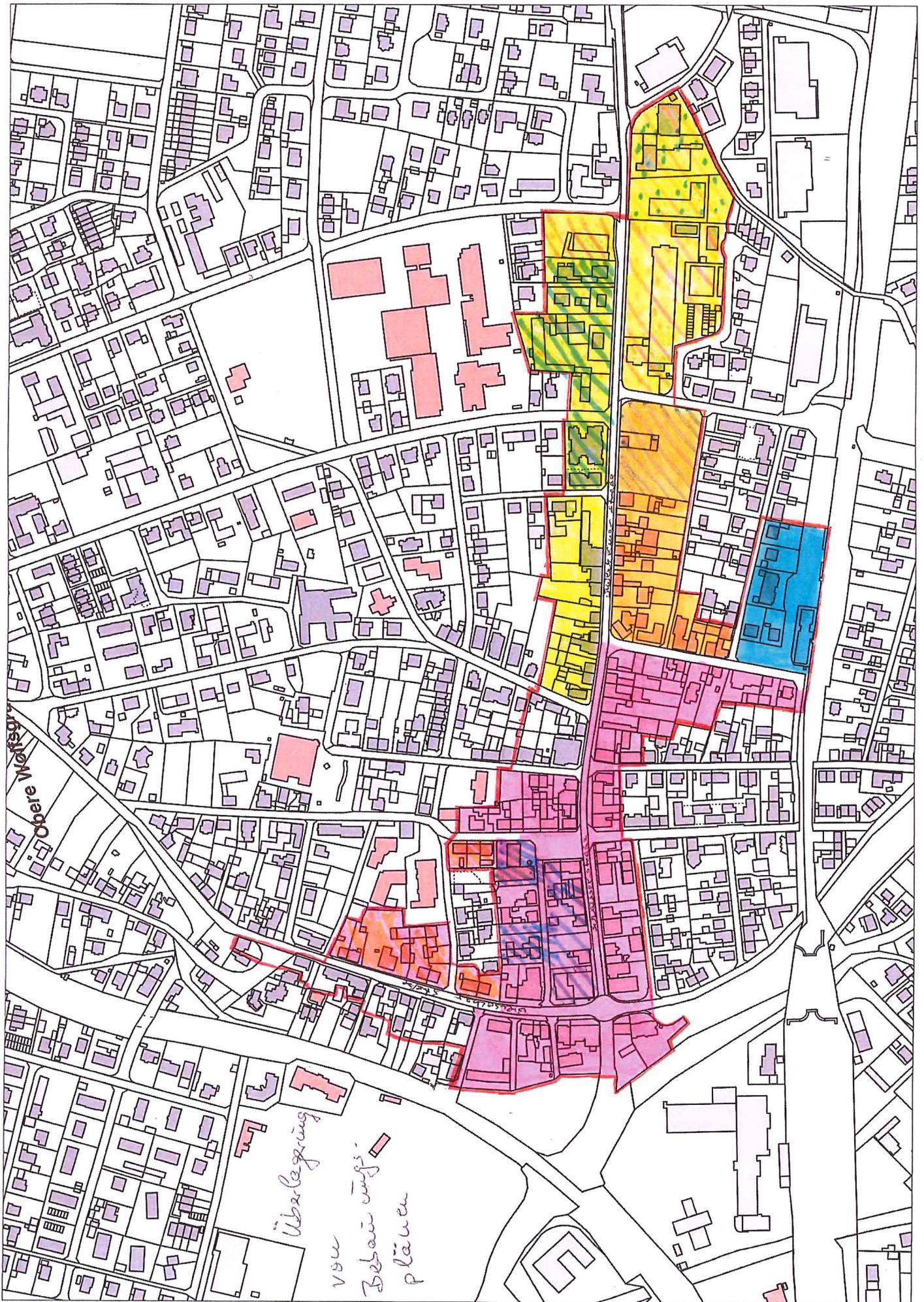
09.01.2018 / Müller, Cornelia



Überlagerungen von Bebauungsplänen, die rechtskräftig bzw. in Aufstellung sind

-  Bebauungsplan „Ortsmitte II“ Restfläche, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Quartier Schlüsselstraße /Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße“
-  Bebauungsplan „Grasweg“, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Schulzentrum/Euromark“, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Freiburger Straße“, rechtskräftig
-  Bebauungsplanes „Unser Park“, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Östlich der Breisacher Straße“
-  Bebauungsplan „Müllheimer Straße zwischen der Friedhofstraße und der Straße Im Safranzehnten“
-  Bebauungsplan „Müllheimer Straße, westlich des Auggener Weges“
-  Bebauungsplan „Östliche Innenstadt“ Restfläche
-  Bebauungsplan „Östliche Innenstadt I“





Obere Wolfstr.

Überlagerung
von
Bauwings-
plänen

Vorlage an den Gemeinderat

Bebauungsplan „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße,, mit örtlichen Bauvorschriften, Erlass einer Veränderungssperre

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

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

Der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt der Stadt Neuenburg am Rhein wurde von der Imakomm Akademie GmbH im Rahmen der Innenstadtoffensive Neuenburg am Rhein im Jahr 2015 abgegrenzt. Danach bildet die Achse Schlüsselstraße/Müllheimer Straße das Herzstück der Innenstadt. Über das Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ konnten hier zahlreiche städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dagegen steht eine gegenläufige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Stadt Neuenburg am Rhein zuwiderläuft: Gerade im Bereich der Schlüsselstraße/Müllheimer Straße hat sich bereits eine auffällig große Zahl an Tabakgeschäften angesiedelt. Das Angebot der Tabakgeschäfte überschreitet offensichtlich bei weitem den Bedarf der örtlichen Bevölkerung. Das zeigt bereits die ungewöhnlich hohe Zahl dieser Geschäfte. Eine solch große Zahl an Tabakgeschäften findet sich nicht einmal in einem Oberzentrum.

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfolgt das Ziel, im zentralen Bereich der Schlüsselstraße/Müllheimer Straße eine Einzelhandelsstruktur zu schaffen bzw. wiederherzustellen, die in erster Linie Einzelhandelsbetriebe umfasst, die der Versorgung des Verflechtungsbereiches des Unterzentrums dienen. Um ein städtebauliches Umkippen der Einzelhandelsstruktur zu verhindern, soll die Neuansiedlung von Tabakgeschäften und von ähnlichen Geschäften, die einen Trading-Down-Effekt auslösen können (z.B. sogenannte „Ein-Euro-Geschäfte“), verhindert werden. Stattdessen sollen im Zuge des anstehenden Generationenwechsels Läden für den täglichen Bedarf (z.B. Metzgereien, Bäckereien, kleine Lebensmittelgeschäfte, Apotheken) sowie klassische Einzelhandelsbetriebe wie Elektrogeschäfte, Schuhläden oder ähnliches angesiedelt werden. Dies gilt ebenfalls in dem erweiterten Innenstadtbereich, in dem zum Teil nur Wohnnutzung gewünscht ist.

Außerdem verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein das Ziel, in der erweiterten Innenstadt, insbesondere im Bereich der Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße Vergnügungstätten (insbesondere Spielhallen) auszuschließen. Zugleich sollen solche Schank- und Speisewirtschaften

ausgeschlossen werden, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben.

Ein weiteres Planungsziel liegt darin, Tankstellen im Plangebiet auszuschließen. Tankstellen verursachen Immissionen, die im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht erwünscht sind. Durch den Betrieb mit Gefahrstoffen, geruchsintensiven Treibstoffen und von oft mit einer Tankstelle verbundenen Waschanlagen, die hohe Schallimmissionen hervorrufen, wird eine Verschlechterung des angrenzenden Wohnumfeldes befürchtet.

Derzeit befindet sich ein großer Teil des Plangebiets im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte II“, für den Mischgebiete festgesetzt sind. Eine Differenzierung nach der Art der zulässigen Einzelhandelsbetriebe ist in dem Bebauungsplan bislang nicht enthalten. Zwar sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Eine Differenzierung der zulässigen Schank- und Speisewirtschaften ist bislang nicht umgesetzt. Insbesondere sind bislang solche Schank- und Speisewirtschaften nicht ausgeschlossen, die ihren Schwerpunkt nicht in dem Gaststättenbetrieb, sondern in der Bereitstellung von Spielgeräten haben.

Für einen Teil des Plangebiets des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ wurde im Jahr 2016 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Quartier Schlüsselstraße /Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße“ gefasst. Dieser in Aufstellung befindliche Bebauungsplan überlagert den Bebauungsplan „Ortsmitte II“ in dem Teilbereich zwischen Breisacher Straße und Rathausplatz. Für diesen Bereich soll ein Mischgebiet, ein Sondergebiet und eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Ein weiterer Teil liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Grasweg“, „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“ und „Schulzentrum/Euromark“. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Grasweg“ für die Festsetzungen der Werbeanlagen und der Einfriedungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung die Verlängerung der Veränderungssperre am 24.07.2017 beschlossen.

Ein Teil liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unser Park“. Dort ist ein Mischgebiet bzw. ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan „Schulzentrum/Euromark“ wurde in einem Teilbereich in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Außerdem ist vorgesehen, für die Flächen südlich der Müllheimer Straße (Cusenier Areal) ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Ein weiterer Teil liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freiburger Straße“.

Des Weiteren wurde für einen Teil des Plangebiets ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Östlich der Breisacher Straße“ gefasst. Ein Teil soll als Allgemeines Wohngebiet und ein Teil als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Außerdem wurde für einen Teil nördlich der Müllheimer Straße zwischen der Friedhofstraße und der Straße „Im Safranzehnten“ ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Müllheimer Straße zwischen der Friedhofstraße und der Straße Im

Safranzehnten“ gefasst. Für den Bereich südlich der Müllheimer Straße und westlich des Auggener Weges wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Müllheimer Straße, westlich des Auggener Weges“ gefasst. In beiden Planbereichen sollen Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen und Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden. Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 25.04.2016 entsprechende Veränderungssperren beschlossen.

Darüber hinaus wurde für einen Teilbereich ein Aufstellungsbeschluss für die Bebauungspläne „Östliche Innenstadt“ und „Östliche Innenstadt I“ gefasst. Dort soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Vor diesem Hintergrund soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften aufgestellt werden.

Der genaue vorgesehene räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 11.01.2018.

Es soll in den größten Teilen als Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Der Bereich des Quartiers Schlüsselstraße /Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße soll zum Teil als Mischgebiet, Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Die entsprechend vorgesehenen Arten der Nutzung und die bereits rechtskräftigen bzw. sich im Verfahren befindenden Bebauungsplänen ergeben sich aus den beigefügten Plänen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein die bereits oben genannten städtebaulichen Ziele. Ferner will die Stadt Neuenburg am Rhein mit der Aufstellung des Bebauungsplans zusätzlich folgende städtebaulichen Ziele erreichen:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung durch Neuordnung der überbaubaren Flächen.
- Präzise Festlegung konkreter einzelner Baufenster, um eine städtebauliche Feinsteuerung zu gewährleisten.

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist es erforderlich, eine Veränderungssperre nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans deckungsgleich und ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 11.01.2018.

Es liegt auch ein Sicherheitsbedürfnis vor. Zwar sind derzeit für die im Plangebiet liegenden Grundstücke keine Anträge auf Nutzungsänderung anhängig, die den Planungszielen widersprechen. Aufgrund des hohen Ansiedlungsdrucks insbesondere von Tabakgeschäften ist jedoch damit zu rechnen, dass jederzeit

Anträge eingereicht werden können, die den Planungszielen der Stadt Neuenburg am Rhein widersprechen. Diese Prognose beruht darauf, dass in Frankreich die Tabaksteuer nochmals deutlich erhöht werden soll und deshalb eine zusätzliche Verlagerung des Tabakgeschäfts in die grenznahe Stadt Neuenburg am Rhein zu erwarten ist.

Der Umstand, dass für Teilbereiche des Plangebiets bereits Planungsverfahren anhängig sind, die durch eine Veränderungssperre gesichert worden sind, steht dem Erlass einer neuen Veränderungssperre nicht entgegen. Denn hier soll nicht dieselbe Planung gesichert werden. Vielmehr handelt es sich um eine neue selbständige Veränderungssperre, die der Sicherung einer anderen Planung dient. Bei dem neuen Bebauungsplan „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ handelt es sich verfahrensmäßig und materiell um eine andere Planung. Dies ergibt sich bereits aus dem grundlegend neuen Zuschnitt des Plangebiets. Grenzt die Gemeinde das Plangebiet für den neu aufzustellenden Bebauungsplan gegenüber dem früheren Bebauungsplanverfahren anders ab, kann dies zu einer inhaltlich anderen Planung führen. Zwar genügt es nach der Rechtsprechung nicht, dass die Gemeinde das Plangebiet um eine Fläche vergrößert, die insgesamt ca. 15 % des gesamten Plangebiets ausmacht. Eine qualitativ neue Planung ist jedoch gegeben, wenn die Plangebietsvergrößerung dazu führt, dass die Planungsabsichten in Bezug auf das bisherige Plangebiet geändert bzw. angepasst werden. Dies ist hier der Fall.

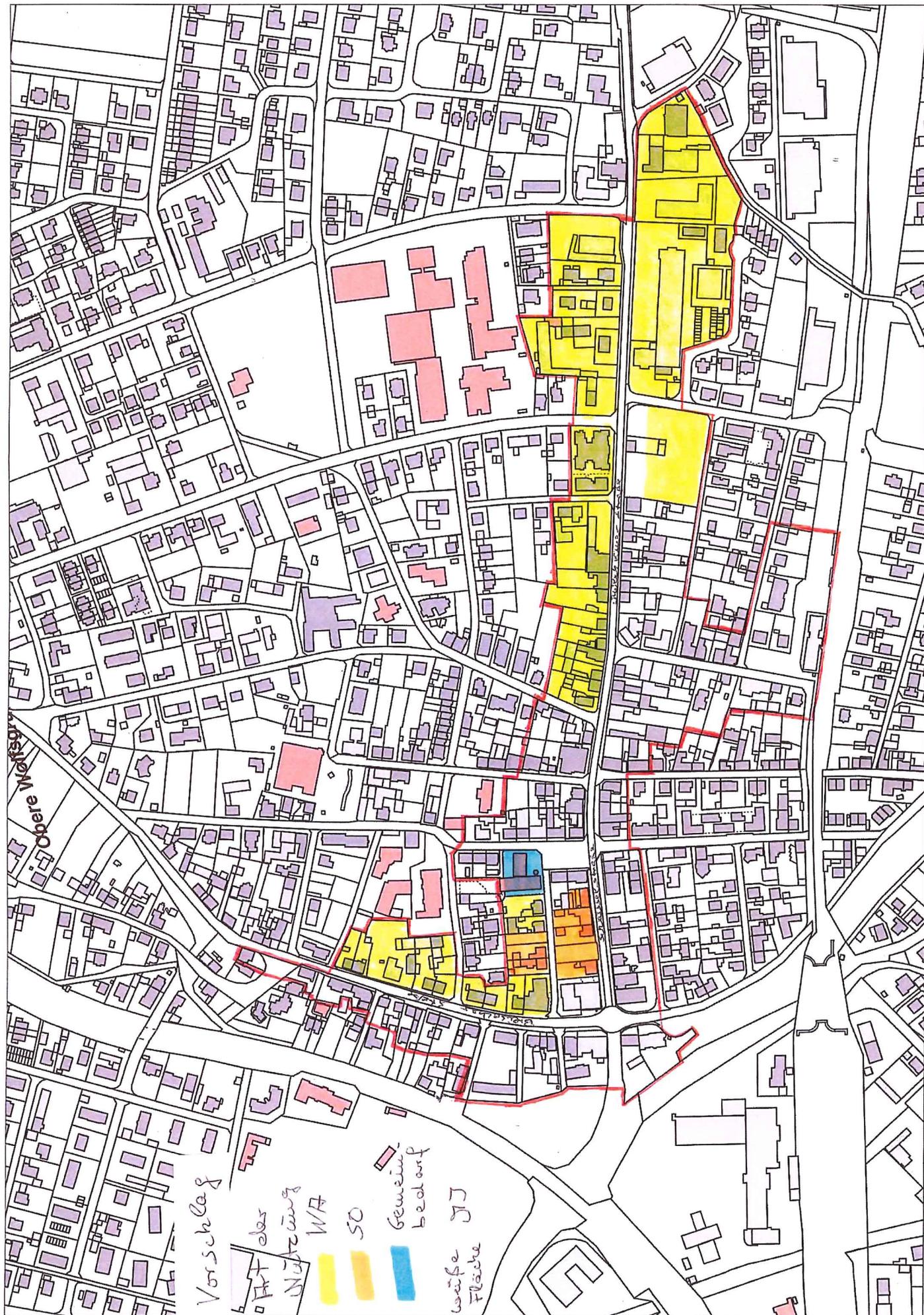
Die beigefügte Satzung ist zu beschließen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 08.01.2018 behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften zu erlassen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den beigefügten Entwurf der Satzung für die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.

09.01.2018 / Müller, Cornelia



Überlagerungen von Bebauungsplänen, die rechtskräftig bzw. in Aufstellung sind

-  Bebauungsplan „Ortsmitte II“ Restfläche, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Quartier Schlüsselstraße /Metzgerstraße/Dekan-Martin-Straße“
-  Bebauungsplan „Grasweg“, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Kreuzmattweg/Beim Bahnhof“, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Schulzentrum/Euromark“, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Freiburger Straße“, rechtskräftig
-  Bebauungsplanes „Unser Park“, rechtskräftig
-  Bebauungsplan „Östlich der Breisacher Straße“
-  Bebauungsplan „Müllheimer Straße zwischen der Friedhofstraße und der Straße Im Safranzehnten“
-  Bebauungsplan „Müllheimer Straße, westlich des Auggener Weges“
-  Bebauungsplan „Östliche Innenstadt“ Restfläche
-  Bebauungsplan „Östliche Innenstadt I“

**Satzung über die Veränderungssperre
für den Bebauungsplan „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer
Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Nach den §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100) hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein am
folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

**§ 1
Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplans „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der als Anlage beigefügte Lageplan vom 11.01.2018 maßgebend.

**§ 3
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden;

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

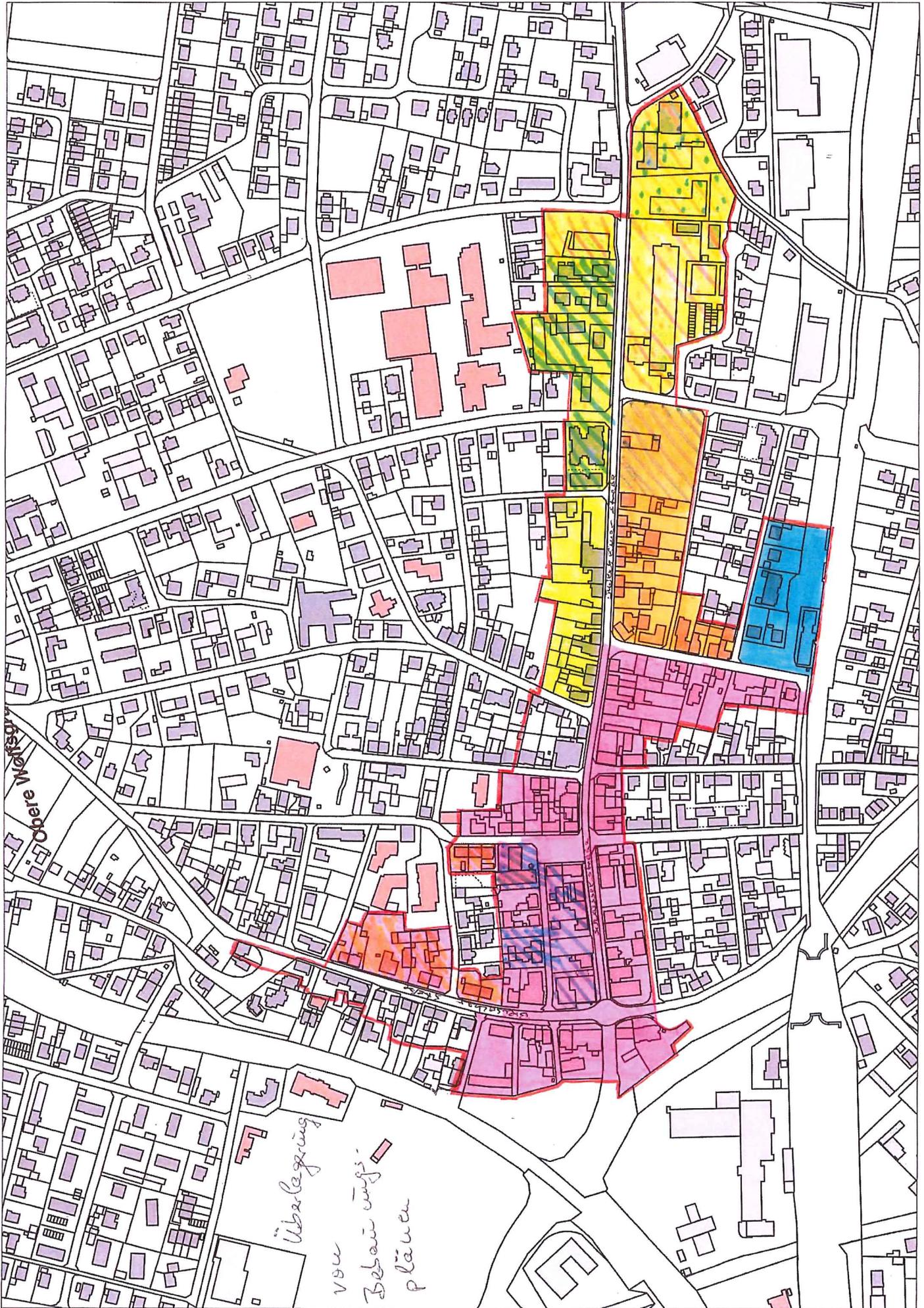
Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Neuenburg am Rhein,

Joachim Schuster
Bürgermeister



Obere Welfen

Überlagerung
von
Bauwüchs-
flächen

Vorlage an den Gemeinderat

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tenckhoff-Areal“, der Stadt Müllheim, Stellungnahme der Stadt

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

- Die FSP Stadtplanung hat für die Stadt Müllheim um Stellungnahme zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tenckhoff-Areal der Stadt Müllheim gebeten.

Der Bebauungsplan weist ein Kerngebiet aus. In der Begründung wird ausgeführt, dass im Erdgeschoss großflächiger Einzelhandel mit aktuell ca. 1.000 m² Verkaufsfläche (u.a. Drogeriemarkt und Bekleidung) und im Obergeschoss und den Dachgeschossen Wohnungen und Büros realisiert werden sollen.

In der Vorprüfung des Einzelfalls wird davon ausgegangen, dass im Erdgeschoss großflächiger Einzelhandel mit ca. 1.500 m² Verkaufsfläche (Drogeriemarkt, Bekleidungsgeschäft und ein weiteres Ladengeschäft) angesiedelt wird.

Nach Rücksprache mit dem Büro FSP Stadtplanung wird nach derzeitiger Planung von einer Verkaufsfläche von 1.000 m² ausgegangen.

Ein Auszug aus den offengelegten Planunterlagen ist beigefügt. Die gesamten Planunterlagen sind unter http://muellheim.de/index.php?article_id=538 einzusehen oder können bei Frau Müller eingesehen werden.

II. Beschlussantrag

- Der Gemeinderat wird gebeten, zu beschließen, dass die Stadt Neuenburg am Rhein keine Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tenckhoff-Areal der Stadt Müllheim hat.

16.01.2018 / Müller, Cornelia

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)

Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)

1.1.1 Im Kerngebiet MK sind von den in § 7 (2) und (3) BauNVO zulässigen Nutzungen und Ausnahmen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen

1.1.2 Im Kerngebiet MK sind Wohnungen nur oberhalb der Erdgeschosszone zulässig.

1.1.3 Im Kerngebiet MK sind in der Erdgeschosszone nur Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1, §§ 16 - 18 BauNVO)

1.2.1 Es wird eine maximale Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt (siehe auch Planzeichnung).

1.2.2 Die maximale Traufhöhe und die maximale Gebäudehöhe werden entsprechend der Planzeichnung in m. ü. NN festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut. Die maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die oberste Dachbegrenzungskante.

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Schon seit Jahren ist die Stadt Müllheim bestrebt, das im historischen Stadtzentrum befindliche „Tenckhoff-Areal“ einer neuen attraktiven und für diesen Standort angemessenen Nutzung zuzuführen. Damit einhergehend soll insbesondere dem planerischen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechend Rechnung getragen werden.

Es ist nun gelungen, einen Investor zu finden, der ein tragfähiges Konzept für eine hochwertige Bebauung mit unterschiedlichen Nutzungen im Sinne der Stadt Müllheim entwickelt hat.

Geplant ist im Erdgeschoss großflächiger Einzelhandel mit aktuell ca. 1.000 m² Verkaufsfläche (u.a. Drogeriemarkt und Bekleidung), sowie allen erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätzen. In den Ober- und Dachgeschossen sollen Wohnungen und Büros realisiert werden. Zusätzlich wird eine notwendige Tiefgarage in das Gesamtkonzept integriert. In dieser Tiefgarage werden sowohl öffentliche als auch private Stellplätze in ausreichender Anzahl untergebracht.

Die Erschließung des Areals mit der geplanten Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen, sowohl für den Anlieferverkehr als auch Kunden- bzw. Besucherverkehr und die öffentlichen Stellplätze, erfolgt direkt über die „Östliche Allee“ von Osten. Diese Straße wurde in den Geltungsbereich miteinbezogen, da sie unmittelbar mit dem Vorhaben durch zu erstellende Ein- und Ausfahrten im Zusammenhang steht. Zudem muss in diesem Bereich der bestehende Fuß- und Radweg angepasst werden.

Fußgängerpassagen nördlich und südlich des geplanten Gebäudes stellen vor allem attraktive Verbindungen in die historische Innenstadt mit dem Marktplatz her.

Mit der Ansiedlung der Geschäfte soll zum einen die Einzelhandelsstruktur von Müllheim gestärkt und zum anderen ein bisher untergenutzter Bereich in zentraler Innenstadtlage einer sinnvollen Bebauung zugeführt und städtebaulich aufgewertet werden. Durch die Planung wird ebenfalls innerstädtisches Wohnen gestärkt.

Insgesamt sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tenckhoff-Areal“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den betreffenden Geltungsbereich insbesondere unter städtebaulichen, verkehrlichen und gestalterischen Gesichtspunkten nach den geschilderten aktuellen Rahmenbedingungen und Erkenntnissen zu entwickeln.

Da die Voraussetzungen vorliegen, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. D.h., dass auf eine Umweltprüfung und Frühzeitige Beteiligung verzichtet und das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 angewendet werden kann.

1 RECHTSGRUNDLAGE

Bei der allgemeinen Vorprüfung ist nach § 3 c Abs. 1 Satz 1 UVPG zu ermitteln, ob durch das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Wenn dies nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Prüfkriterien, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären, zutrifft, ist das Vorhaben UVP-pflichtig.

2 ANWENDUNGSVORAUSSETZUNG

2.1 Kumulierende Vorhaben

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht auch dann, wenn mehrere Vorhaben derselben Art gleichzeitig in engerem Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben verwirklicht werden sollen und zusammen die maßgeblichen Größen- und Leistungswerte erreichen oder überschreiten.

Im engeren räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Neubau in Form eines Wohn- und Geschäftshauses sind derzeit keine weiteren anrechnungsfähigen Vorhaben bekannt, so dass keine weiteren gemeinsamen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Durch das Vorhaben werden aufgrund der Lage und Biotopstruktur (Parkplatz) keine wesentlichen negativen Auswirkungen im Hinblick auf Natur und Landschaft sowie schutzwürdige Nutzungen erwartet.

2.2 Vorprüfung des Einzelfalls

§ 3 c UVPG sieht eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor, sofern die Kriterien der Anlage 1 zum UVPG erfüllt sind. Gemäß Ziffer 18.8 i.V.m. 18.6.1 der Anlage 1 zum UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m² im Innenbereich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c Abs. 1 S. 1 UVPG erforderlich. Im Plangebiet ist eine großflächige Einzelhandelsnutzung in Form eines Drogeriemarktes, eines Bekleidungsgeschäftes und eines Ladengeschäftes geplant. Die Geschossfläche der tatsächlich geplanten Einzelhandelsnutzungen beträgt in der Summation ca. 1.500 m², so dass diese vorprüfungspflichtig gemäß UVPG ist.



Stadt Müllheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Tenckhoff-Areal"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	27.07.2016
Offenlagebeschluss	---
Offenlage	---
Satzungsbeschluss	---
In Kraft getreten am	---

Ausfertigungsdatum:
Es wird beauftragt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit dem Bebauungsplan, dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Müllheim übernahmen, Müllheim, den _____

Astrid Stiermes-Kochlich,
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsdatum:
Es wird beauftragt, dass der Inhalt dieses Planes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht werden soll, Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____

Die Planunterlagen nach dem Stand der Beratungen sind im Rathaus Müllheim, Rathausplatz 1, 79098 Müllheim, im § 1 PlanZVO vom 22.07.2011

Plandaten
M 1/500
Im Planmaß: 295 x 297



fsp.stadtplanung
Falls stattdessen Partnerschaft mit
Schneckenberg 12, 79098 Erlangen
Tel: 091 968750, www.fsp-stadtplanung.de

Planmaß: 13,10 x 9,17
Planhöhe: 5 x 15 x 108
Bearbeiter: Haug / Schill
10.03.2016, 10:00 Uhr

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO) (entspricht dem räumlichen Umfang des Vorhaben- und Erschließungsplans)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

TH max. maximal zulässige Traufhöhe in m ü. NN (Mauer über Normalnull)

GH max. maximale zulässige Gebäuhöhe in m ü. NN (Mauer über Normalnull)

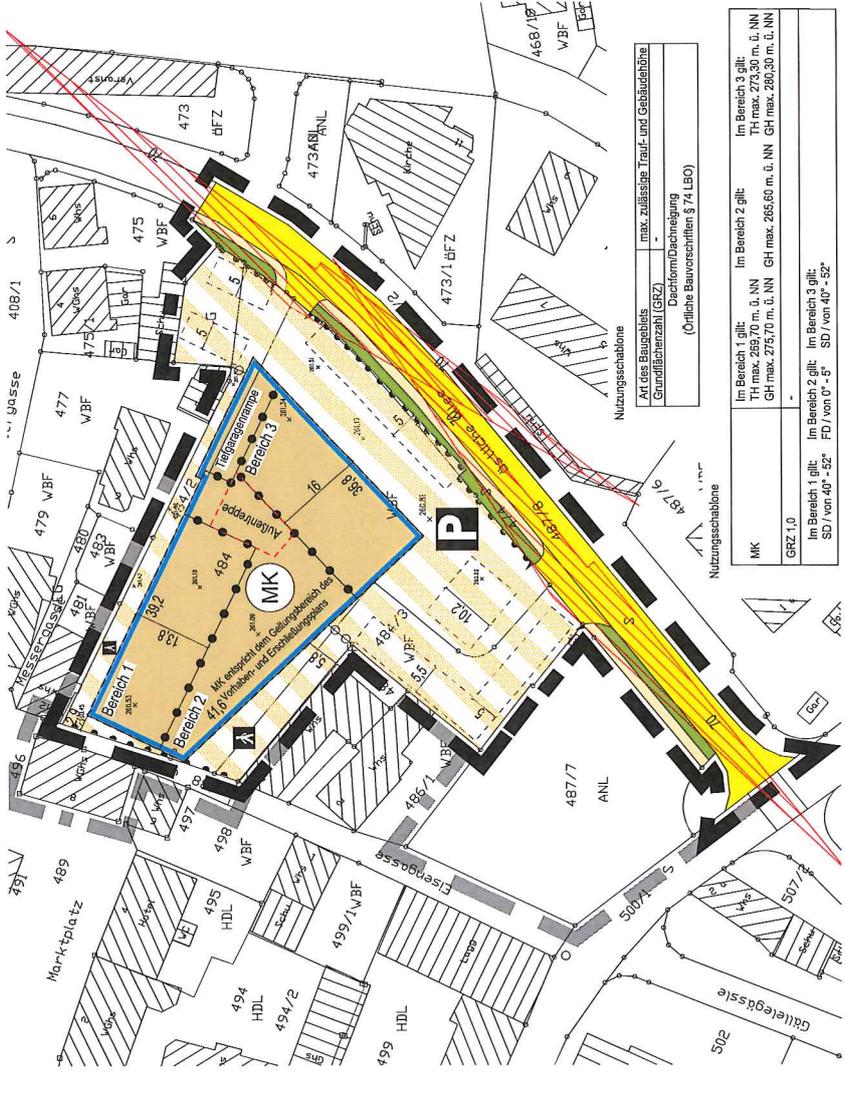
Bereich "Tiefengraben" - Regulierung der Oberkante der Bildung in m ü. NN siehe Textteil

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauzone

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften



MK	Im Bereich 1 gilt:	Im Bereich 2 gilt:	Im Bereich 3 gilt:
	TH max. 29,70 m. ü. NN GH max. 27,50 m. ü. NN	TH max. 27,30 m. ü. NN GH max. 26,50 m. ü. NN	TH max. 27,30 m. ü. NN GH max. 26,30 m. ü. NN
GRZ 1,0	Im Bereich 2 gilt:	Im Bereich 3 gilt:	
	SD / von 40° - 52°	SD / von 40° - 52°	

Nutzungsschablone	max. zulässige Trauf- und Gebäuhöhe
Art des Bauplatzes	Dachform/Dachneigung
Grundflächenzahl (GRZ)	(Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

Vorlage an den Gemeinderat

Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung zur Änderung bzw. Erweiterung des Kiesabbaus um den temporären Nassabbau „Ost“, Grundstück Flst. Nr. 4938/1, Gemarkung Grißheim, Stellungnahme der Stadt

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat um Stellungnahme zum Antrag auf wasserrechtliche Planfeststellung zur Änderung bzw. Erweiterung des Kiesabbaus um den temporären Nassabbau „Ost“, Grundstück Flst. Nr. 4938/1, auf der Gemarkung Grißheim, Zollstraße, gebeten.

Der Planfeststellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Kiesabbaus an der Betriebsstätte in Neuenburg am Rhein, Stadtteil Grißheim, ist am 17.05.2006 erfolgt.

Bereits 2009 wurde die Änderung des Planfeststellungsbeschlusses im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Rekultivierungskonzept beantragt. Auf Grund der Seevermessung im Jahr 2011 wurde ein geänderter Antrag eingereicht.

2013 wurde nochmals ein geänderter Antrag eingereicht, der in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 13.01.2014 behandelt wurde. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmte dem Antrag zu. Die sonstigen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen sind mit der Stadt Neuenburg am Rhein abzustimmen. Mit den Fachbehörden ist noch zu klären, wie der Schlämmsand besser genutzt werden könnte (z.B. für landwirtschaftliche Flächen). Dieser Antrag wurde nicht weitergeführt, da sich die Planung nochmals geändert hat.

Aus den jetzigen Antragsunterlagen kann entnommen werden, dass der Waschschlamm/Schlämmsand mit einem Flockungsmittel behandelt wird und wurde und anschließend über die Kammerfilterpresse entwässert. Eine Entwässerung mit einem Restgehalt von Wasser von ca. 30% ist nur bei Verwendung von Flockungshilfsmittel möglich. Eine Anwendung zur Bodenverbesserung ist nicht vorgesehen und somit ist die Düngemittelverordnung und der gewerbsmäßige Gebrauch der behandelten Wasserschlämme für die Landwirtschaft als Düngemittel, Bodenhilfsstoffe, Kultursubstrate nicht relevant.

2015 wurde nochmals ein geänderter Antrag eingereicht. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.2015 dem Antrag mit der Maßgabe, dass die Aufforstungsmaßnahmen mit der Stadt abzustimmen sind, zugestimmt.

Aufgrund der Übersichtlichkeit hat der Antragsteller nun einen Antrag für den zur Änderung bzw. Erweiterung des Kiesabbaus um den temporären Nassabbau „Ost“, Grundstück Flst. Nr. 4938/1, eingereicht. Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald teilt mit, dass sich keine Änderungen in der Planung gegenüber dem Antrag aus dem Jahr 2015 ergeben. Für den Abbau „West“ wird noch ein gesonderter Antrag eingereicht.

Die wesentlichen Änderungen mit Begründung und Beschreibung der Maßnahmen können dem Auszug aus dem Antrag entnommen werden.

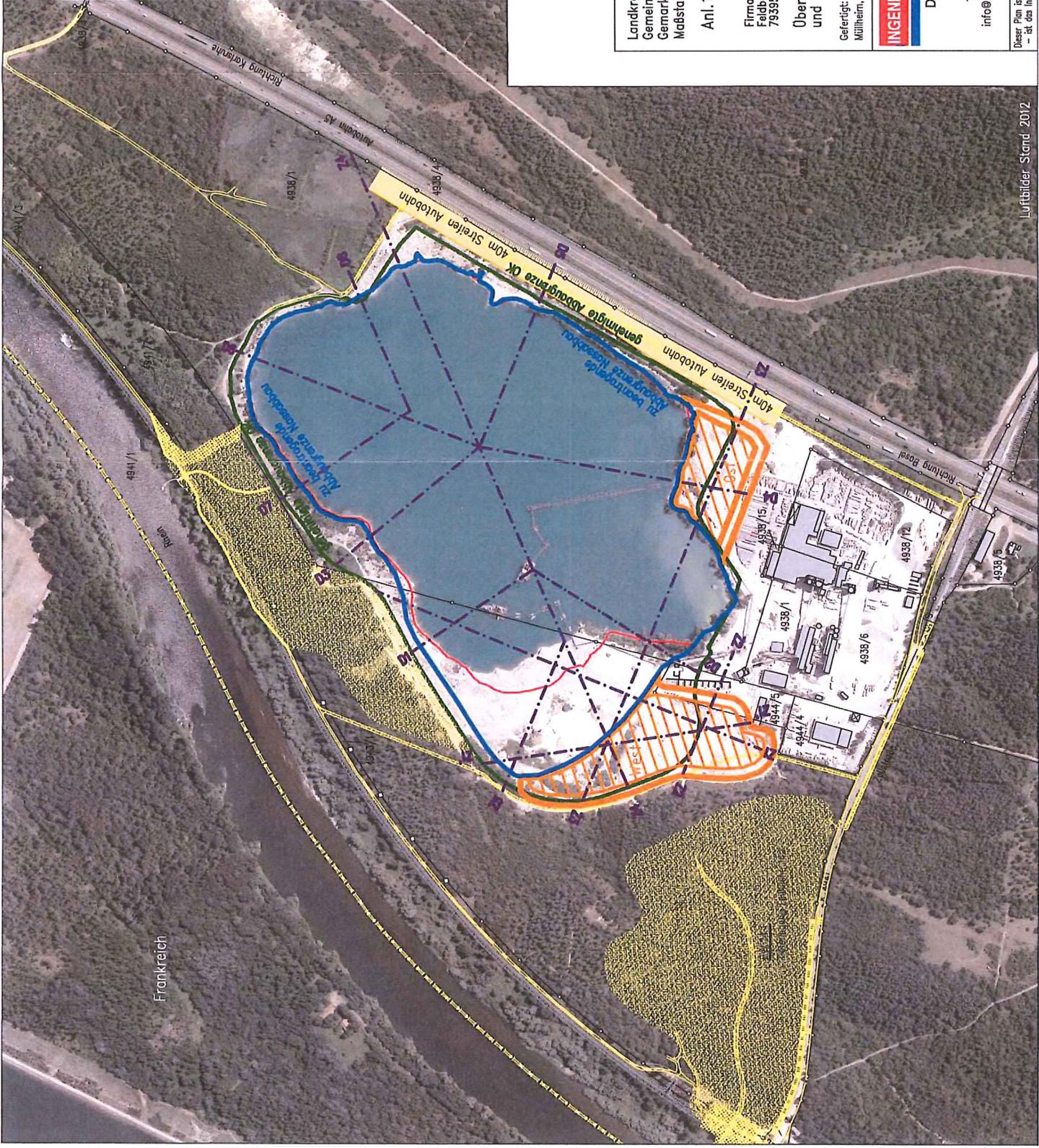
Die gesamten Antragsunterlagen können bei Frau Cornelia Müller eingesehen werden.

Der Ortschaftsrat Grißheim wird noch gehört.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, dem Antrag auf wasserrechtliche Planfeststellung zur Änderung bzw. Erweiterung des Kiesabbaus auf der Gemarkung Grißheim, Zollstraße, der Fa. Karl Strohmaier GmbH & Co.KG., vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zuzustimmen.

15.01.2018 / Müller, Cornelia



Frankreich



LEGENDE

- Bestehende Flurstücksgrenze
- ⊥ Böschung
- ▭ Gebäude
- 40m-Streifen Autobahn
- · - · Zusatzschränke D1-D6, Z1-Z5
- temporärer Nassabbau
- Uferlinie Jan. 2014 (199,21m)
- Antrag Nassabbau 2014/2015
- - - genehmigte Abbaugrenze OK
- Planung IRP

Originalmaßstab M 1:5000
 0 50 100 150 250m

Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald
 Gemeinde: Neuenburg am Rhein
 Gemarkung: Gröbheim
 Maßstab: 1:5000

Anl. 1.1 Planänderungsverfahren 2017
 Temporärer Nassabbau "Ost"

Firma Strahmair GmbH & Co. KG
 Feldherstraße, 2a
 79395 NEUENBURG-GRÖSHEIM

Übersichtslageplan mit neuen Abbaugrenzen
 und Zusatzschränke D1-D6 und Z1,Z1-Z5

Gefertigt:
 Müllheim, den 30.04.2015

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
 Dipl.-Ing. (FH) Karl-Friedrich WEBER
 Nußbaumallee 5 79379 MÜLLHEIM
 Tel. 07651/1770-0 Fax 07651/1770-17
 info@weber-vermessung.de www.weber-vermessung.de
 Sachverständiger n. §5 Abs.3 LBOVVO

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung – auch auszugsweise – ist das Ingenieurbüro K-F. Weber als Urheber auf den Plan zu vermerken.

Folgende Änderungen ergeben sich:

- Temporärer Nassabbau „OST“ der Fläche V mit einer Fläche von 1,1 – 1,3 ha, Verfüllung mit Waschschlamm der aktuell im Kieswerk zwischengelagert wird.
- zwischenzeitliche Nutzung als Lagerplatz und Umwandlung im Rahmen der Rekultivierung zu einem Bereich mit Flachwasser, Flachufer und Wasserwechselbereich.

Begründung und Beschreibung der Maßnahmen am bestehenden Nassabbau Grißheim:

- Der Waschschlamm wurde im Bereich der genehmigten Abbaufäche (Nassabbau – III) zwischengelagert, in der Annahme, dass der Waschschlamm laufend verwertet werden kann (z.B. Bodenverbesserung, Abdeckung Kalihalde o.ä.) Diese Verwertungsmöglichkeiten konnten nicht genutzt werden und geeignete Deponieflächen stehen nicht zur Verfügung.
- Da eine Verarbeitung von Material aus dem IRP aus verschiedenen Gründen (siehe z.B. Anschreiben LRA vom 08.02.2016) nicht gesichert ist und auch anderes Fremdmaterial nicht verarbeitet werden darf ohne den notwendigen Beschluss der Stadt Neuenburg, ist die Fa. Strohmaier darauf angewiesen den genehmigten Nassabbau in Grißheim für die Deckung des Bedarfs durchzuführen.
- Dieser Nassabbau muss aber in den Bereich ausgeweitet werden in dem die Schlämmsandhalden (> 100.000 m³!) lagern. Aus Sicherheitsgründen müssen die Halden vom Seeufer entfernt werden, wobei ein ausreichender Lagerplatz auf dem Betriebsgelände nicht zur Verfügung steht. Ein Abrutschen von Waschschlamm in den Baggersee würde den weiteren Abbau stark beeinträchtigen und muss vermieden werden.
- Um den Betrieb und die Versorgung des Betonwerkes zu gewährleisten bleibt aus Sicht der Fa. STROHMAIER nur die Verwertung des Schlämmsandes wie beantragt im „temporären Nassabbau Ost“ übrig.
- Aus zeitlichen Gründen ist eine sofortige Durchführung (noch 2017) der Maßnahme notwendig. Der vorhandene Kies im Bereich „Temporärer Nassabbau Ost“ beträgt ca. 136.000 m³ (275.000 to) und entspricht etwa 35 – 40 % der aktuellen Jahresproduktion. Die Auskiesung wird somit ca. 3 – 4 Monate in Anspruch nehmen. Entsprechend kann ca. 4 Monate nach Genehmigung die Verwertung des Waschschlammes beginnen (Dauer ca. 6 Monate).

Der temporäre Nassabbau „OST“ Fläche V mit Verfüllung kann über die Dauer von 1 – 2 Jahren unmittelbar nach Eingang der Genehmigung umgesetzt werden. ¹