

# Protokoll

der 2. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Technik  
vom 25.03.2019 um 18:00 Uhr im Rathaussaal der Stadt Schopfheim, Hauptstraße 31,  
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Dirk Harscher

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Herr Dirk Harscher

### Mitglieder

Herr Thomas Gsell

Herr Thomas Jost

Herr Andreas Kiefer

Herr Karlheinz Markstahler

Herr Bernd Müller

Herr Jeannot Weißenberger

### Ortsvorsteher/in

Frau Eva Brutschin

Herr Martin Gruner

Herr Ino Hodapp

bis TOP 6

Herr Wilhelm Tholen

Herr Christian Walter

### Stellvertretende Mitglieder

Herr Ehrenfried Barnet

Vertretung für Herrn Jürgen Fremd

Frau Heidi Malnati

Vertretung für Herrn Thomas Kuri

### Verwaltung

Herr Bernd Benz

Frau Marlene Ehrhardt

ab 18:18 Uhr

Frau Karin Heining

### Schriftführer/in

Herr Jochen Sutter

## **Entschuldigt:**

### Mitglieder

Herr Jürgen Fremd

Herr Thomas Kuri

Andreas Gsell

### Sachkundige Bürger/innen

Herr Frank-Michael Littwin

### Urkundspersonen:

Stadträte Thomas Jost und Jeannot  
Weißenberger

### Zuhörer/innen:

8 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 06.03.2019 eingeladen. Die Veröffentlichung von Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung erfolgte entsprechend der Bekanntmachungssatzung.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik ist beschlussfähig (9 Stimmen).

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Fragestunde
- 2 Anfragen und Anregungen
- 3 Bekanntgaben
- 4 Bekanntgabe von Bauvorhaben  
Vorlage: MV/2019/050
- 5 Außenanlage Schulhof-MZH Wiechs  
Vergabe Außenanlage  
Vorlage: BV/2019/066
- 6 Neubau Mehrzweckhalle Wiechs  
Diverse Vergaben, Nachträge und Aktuelle Kosten  
Vorlage: BV/2019/061
- 7 Bauantrag auf Neubau einer Kindertagesstätte, Flst.Nr. 2272, Gemarkung Schopfheim, Stettiner Straße  
Vorlage: BV/2019/055
- 8 Bauantrag auf Errichtung eines Geräteschuppens, Flst.Nr. 1051, Gemarkung Fahrnau, Stadtteil Kürnberg  
Vorlage: BV/2019/049
- 9 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Flst.Nr. 203, Gemarkung Gersbach, Wehratalstraße 19  
Vorlage: BV/2019/048
- 10 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.Nr. 618/7, Gemarkung Raitbach, Raitbach 3 a  
Vorlage: BV/2019/051
- 11 Bauantrag auf Errichtung einer Lagerhalle, Flst.Nr. 481, Gemarkung Langenau, Anwandel 1  
Vorlage: BV/2019/052
- 12 Bauantrag auf Erweiterung des Nebengebäudes mit einer Werkstatt und Lager, Flst.Nr. 14/1, Wallstraße 25, Gemarkung Schopfheim  
Vorlage: BV/2019/058
- 13 Nutzungsänderungsantrag auf Umbau und Umnutzung einer Wohnung und Gaststätte in eine Wohnung und Spielhalle, Flst.Nr. 2177/8, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 2  
Vorlage: BV/2019/050
- 14 Antrag auf Änderung der Nutzung vom Textilgeschäft zum Getränkemarkt, Auf der Gäns matt 10, Flst.Nr. 2782, Gemarkung Schopfheim  
Vorlage: BV/2019/056

## Öffentlicher Teil

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| <b>TOP 1</b> | <b>Fragestunde</b> |
|--------------|--------------------|

Keine Fragen.

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| <b>TOP 2</b> | <b>Anfragen und Anregungen</b> |
|--------------|--------------------------------|

### 2.1 Halteverbot "Auf der Gänsmatt"

Stadträtin Frau Malnati verweist auf die Parkierungssituation und die daraus resultierenden Behinderungen des öffentlichen Straßenverkehrs auf der Straße "Auf der Gänsmatt". Sie erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Umsetzung eines Halteverbots.

Bürgermeister Harscher erklärt, dass er sich diesbezüglich bei der Straßenverkehrsbehörde erkundigt und Frau Malnati entsprechend informiert wird.

### 2.2 Geschwindigkeitskontrollen auf der L 139 in Langenau und Enkenstein

Stadtrat Barnet erkundigt sich ob auf der Landstraße L 139 in Langenau und Enkenstein wieder häufiger Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt werden können. Er sei kürzlich hinter einem Lkw gefahren, der durchgehend mit Tempo 60 durch beide Ortsteile gefahren sei. Außer den "Smiley-Schildern" sollten ab und zu auch Kontrollen durchgeführt werden.

Ortsvorsteherin Brutschin erklärt, dass es häufig kritisch sei, wenn Lkw durch's Dorf fahren. Es sei allerdings aus ihrer Sicht schon besser geworden. Allerdings könne hin und wieder auch kontrolliert werden.

Hinsichtlich des ebenfalls angesprochenen Lärmproblems erklärt Fachgruppeneleiter Benz, dass die Verwaltung in Kontakt mit der Straßenbauverwaltung ist. Hier müsse man sich erkundigen, bis wann die Maßnahmen zum Lärmaktionsplan umgesetzt werden.

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| <b>TOP 3</b> | <b>Bekanntgaben</b> |
|--------------|---------------------|

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 4</b> | <b>Bekanntgabe von Bauvorhaben</b><br><b>Vorlage: MV/2019/050</b> |
|--------------|---|

Die Bauvorhaben Nr. 1 bis 3 der Mitteilungsvorlage werden zur Kenntnis genommen.

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 5</b> | <b>Außenanlage Schulhof-MZH Wiechs</b><br><b>Vergabe Außenanlage</b><br><b>Vorlage: BV/2019/066</b> |
|--------------|---|

**Beschluss:**

Die Leistungen für das Gewerk „520-Befestigte Flächen (Außenanlage)“ werden an die Firma

**König GmbH Garten- und Landschaftsbau, Im Sängelen 31, 79585 Steinen-Weitenau**

Zum Angebotspreis von

**152.934,04 EUR brutto (0% Nachlass, 0% Skonto)**

vergeben. Das bepreiste LV des Architekturbüros lag bei 140.447,27 EUR brutto.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja Stimmen**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 6</b> | <b>Neubau Mehrzweckhalle Wiechs</b><br><b>Diverse Vergaben, Nachträge und Aktuelle Kosten</b><br><b>Vorlage: BV/2019/061</b> |
|--------------|--|

Stadtrat Kiefer bemerkt positiv, dass sich die Kosten für das Projekt einigermaßen im Kostenrahmen halten.

**Beschluss:**

1. Die Leistungen für das Gewerk „336-Außenwandbekleidungen innen (Prallwand)“ werden an die Firma

**Hamberger Flooring GmbH & Co. KG, Postfach 100353, 83003 Rosenheim**

zum Angebotspreis von

**70.781,26 EUR brutto (0% Nachlass, 0% Skonto)**

vergeben. Die Kostenberechnung des Architekturbüros lag bei 76.347,94 EUR brutto.

2. Die Leistungen für das Gewerk „349-Innenwände Sonstiges (Schlosserarbeiten)“ werden an die Firma

**SGI GmbH, Alemannenstraße 24, 79689 Maulburg**

zum Angebotspreis von

**105.497,18 EUR brutto (6% Nachlass, 3% Skonto)**

vergeben. Die Kostenberechnung des Architekturbüros lag bei 73.905,90 EUR brutto.

3. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass

- das Gewerk „471-Küchentechnische Anlagen“ an die Firma Großküchensysteme Konstanzer GmbH, Ensisherer Straße 36, 79110 Freiburg zum Angebotspreis von 25.525,30 € brutto (0% Nachlass, 0% Skonto) vergeben wird. Die Kostenberechnung des Architekturbüros lag bei 29.750,00 € brutto.
- das Gewerk „612-Besondere Ausstattung (Sportgeräte)“ an die Firma Gotthilf Benz GmbH & Co. KG, Postfach 220, 71350 Winnenden zum Angebotspreis von 28.306,99 € brutto (0% Nachlass, 0% Skonto) vergeben wird. Das bepreiste LV des Architekturbüros lag bei 29.354,78 € brutto.
- das Gewerk „325-Bodenbeläge (Linoleum)“ an die Firma Rufle Fussboden GmbH, Im Grütt 2, 79713 Bad Säckingen zum Angebotspreis von 21.064,30 € brutto (0% Nachlass, 0% Skonto) vergeben wird. Das bepreiste LV des Architekturbüros lag bei 22.994,37 € brutto.
- das Gewerk „325-Bodenbeläge (Sportboden)“ an die Firma Sport- und Fußbodentechnik Süd GmbH, Zeisstraße 3, 71254 Ditzingen zum Angebotspreis von 36.286,08 € brutto (0% Nachlass, 0% Skonto) vergeben wird. Die Kostenberechnung des Architekturbüros lag bei 45.607,94 EUR brutto.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja Stimmen**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 7</b> | <b>Bauantrag auf Neubau einer Kindertagesstätte, Flst.Nr. 2272, Gemarkung Schopfheim, Stettiner Straße<br/>Vorlage: BV/2019/055</b> |
|--------------|---|

Das Bauvorhaben wird vorgestellt und erläutert. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Es sind mind. 3 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
3. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 7 Ja 7 Stimmen, 2 Enthaltungen**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 8</b> | <b>Bauantrag auf Errichtung eines Geräteschuppens, Flst.Nr. 1051, Gemarkung Fahrnau, Stadtteil Kürnberg<br/>Vorlage: BV/2019/049</b> |
|--------------|--|

Das Bauvorhaben wird erläutert und die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet. Es wird mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Kürnberg sowie die Angrenzer dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Die Privilegierung und Zulässigkeit des Bauvorhabens im Außenbereich ist von der Baurechtsbehörde und dem Fachbereich Landwirtschaft zu prüfen und festzustellen.
3. Die Fachbehörden Landwirtschaft, Umwelt, Naturschutz sind am baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen und deren Auflagen als Bestandteile in die Baugenehmigung aufzunehmen.
4. Ggf. sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.
5. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück schadlos zu versickern. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist vor Bauausführung der Stadt Schopfheim durch einen Versickerungsversuch nachzuweisen.
6. Die geplante Dachdeckung mit Trapezblech darf nur mit beschichtetem Metall ausgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja Stimmen**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 9</b> | <b>Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Flst.Nr. 203, Gemarkung Gersbach, Wehrtalstraße 19<br/>Vorlage: BV/2019/048</b> |
|--------------|--|

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Es wird mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Gersbach sowie die Angrenzer dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 4 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltungsempfehlungen „Bauen in Gersbach“ des Ortschaftsrates Gersbach beachtet werden.
4. Die über das Baugrundstück verlaufenden öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind privatrechtlich durch Grunddienstbarkeit zu sichern.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja Stimmen**

|               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 10</b> | <b>Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.Nr. 618/7, Gemarkung Raitbach, Raitbach 3 a<br/>Vorlage: BV/2019/051</b> |
|---------------|---|

Das Bauvorhaben wird erläutert. Es wird mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Raitbach sowie die Angrenzer dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
3. Gemäß den Bebauungsvorschriften ist das Flachdach der Garage, soweit nicht als Dachterrasse genutzt, extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
4. Aufgrund des reduzierten Stauraums vor der Garage von lediglich ca. 3,60 m ist ein ferngesteuertes Garagentor einzubauen.
5. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen, die das Versickern von Oberflächenwasser dauerhaft und schadlos gewährleisten, auszuführen.
6. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind für die Dachabflüsse Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mind. 2 cbm pro 100 qm angeschlossene Versiegelungsfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von max. 0,5 l/s an die Regenwasserleitung abgegeben wird.
7. Die Bebauungsvorschriften, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und Empfehlungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Weidacker“ sind von den Antragstellern zu beachten und umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja Stimmen**

|               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 11</b> | <b>Bauantrag auf Errichtung einer Lagerhalle, Flst.Nr. 481, Gemarkung Langenau, Anwandel 1<br/>Vorlage: BV/2019/052</b> |
|---------------|---|

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Der Ortschaftsrat Langenau sowie die Angrenzer haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück schadlos zu versickern.
3. Aufgrund der Versickerung des Oberflächenwassers darf die geplante Bedachung mit Trapezblech nur mit einem kunststoffbeschichtetem Metall ausgeführt werden.
4. Die Fachbehörden Landwirtschaft, Umweltschutz, Naturschutz sind am baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen und deren Auflagen als Bestandteile in die Baugenehmigung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja Stimmen, 1 Enthaltung**

|               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 12</b> | <b>Bauantrag auf Erweiterung des Nebengebäudes mit einer Werkstatt und Lager, Flst.Nr. 14/1, Wallstraße 25, Gemarkung Schopfheim<br/>Vorlage: BV/2019/058</b> |
|---------------|---|

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Bis auf die Überschreitung der zulässigen Grundfläche und Traufhöhe für Nebenanlagen ist das Bauvorhaben gemäß dem Bebauungsplan "Altstadt I" zulässig. Die Angrenzer haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Stadtrat Thomas Gsell nimmt wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik stimmt dem Antrag auf Anbau einer Werkstatt mit Lager an das bestehende Nebengebäude zu. Befreiungen für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der Traufhöhe werden erteilt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja Stimmen**

|               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 13</b> | <b>Nutzungsänderungsantrag auf Umbau und Umnutzung einer Wohnung und Gaststätte in eine Wohnung und Spielhalle, Flst.Nr. 2177/8, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 2<br/>Vorlage: BV/2019/050</b> |
|---------------|---|

Die Sach- und Rechtslage werden ausführlich erläutert. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zum Nutzungsänderungsantrag kann nicht erteilt werden, da die beantragte Nutzung als Vergnügungsstätte gemäß dem Bebauungsplan „Im Lus I – 8. Teiländerung“ ausgeschlossen ist.

2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Im Lus I – 8. Teiländerung“ kann nicht erteilt werden, da die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt sind. Einer Ausnahme kann ebenfalls nicht zugestimmt werden, da in der Bebauungsplan-Änderung Ausnahmen nicht vorgesehen sind.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja Stimmen**

|               |  |
|---------------|--|
| <b>TOP 14</b> | <b>Antrag auf Änderung der Nutzung vom Textilgeschäft zum Getränkemarkt, Auf der Gänsmatt 10, Flst.Nr. 2782, Gemarkung Schopfheim<br/>Vorlage: BV/2019/056</b> |
|---------------|--|

Die geplante Nutzungsänderung sowie die Sach- und Rechtslage gemäß dem Bebauungsplan „Auf der Käppelematt – Nord – 2. Teiländerung“ werden erläutert.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik stimmt der Nutzungsänderung vom Textilmarkt zum Getränkemarkt beim Ladengeschäft, Auf Gänsmatt 10, Flst.Nr. 2728, zu. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Käppelematt – Nord“ wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja Stimmen**

Ende der Sitzung: 18:38 Uhr

**Zur Beurkundung**

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Dirk Harscher

\_\_\_\_\_  
Jochen Sutter

\_\_\_\_\_  
Thomas Jost

\_\_\_\_\_  
Jeannot Weißenberger