

Protokoll

der 4. öffentlichen Sitzung des Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik
vom 20.05.2019 um 18:00 Uhr im Rathausaal, Hauptstraße 31 Stadt Schopfheim,
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 Wilhelm Tholen

Frau Elke Würger

Stellvertretende Mitglieder

Herr Ehrenfried Barnet

Vertretung für Herrn Jürgen Fremd

Frau Ute Zeh

Vertretung für Herrn Thomas Kuri

Verwaltung

Frau Marlene Ehrhardt

Frau Karin Heining

Schriftführer/in

Herr Jochen Sutter

Sachkundige Bürger/innen

Herr Frank-Michael Littwin

Herr Andreas Gsell

Herr Klaus Böttger

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Jürgen Fremd

Herr Thomas Kuri

Ortsvorsteher/in

Herr Martin Gruner

Urkundspersonen:

Stadträte Thomas Gsell und Ute Zeh

Zuhörer/innen:

3 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 30.04.2018 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
- 3.1 THG Gesamtsanierung
Vergabe 392-Gerüste inkl. Bauzaun
Vorlage: MV/2019/066
- 3.2 Bekanntgabe von Bauvorhaben
Vorlage: MV/2019/071
- 4 Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung von Büroräumen im Erdgeschoss in 3 Wohnungen, Flst.Nr. 456/6, Gemarkung Schopfheim, Friedrich-Hecker-Straße 13
Vorlage: BV/2019/100
- 5 Bauvoranfrage auf Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen, Flst.Nr. 436, Gemarkung Fahrnau, Silberbrünnle
Vorlage: BV/2019/113
- 6 Bauvoranfrage auf Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes, Flst.Nr. 1927, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 42
Vorlage: BV/2019/103
- 7 Bauantrag auf Umbau und Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses sowie Ausbau des Dachgeschosses, Flst.Nr. 107, Gemarkung Schopfheim, Entegaststraße 1
Vorlage: BV/2019/101
- 8 Bauantrag auf Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Flst.Nr. 116, Gemarkung Schopfheim, Torstraße 1
Vorlage: BV/2019/108
- 9 Bauantrag auf Anbau und Umbau des bestehenden Wohnhauses, Flst.Nr. 11, Gemarkung Fahrnau, Kirchstraße 11
Vorlage: BV/2019/079
- 10 Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer Doppelgarage, Flst.Nr. 807, Gemarkung Fahrnau, Auf der Stockmatt 14
Vorlage: BV/2019/109
- 11 Bauantrag auf Errichtung einer Büro-Container-Anlage, Flst.Nr. 2490, Gemarkung Schopfheim, Hohe-Flum-Straße 37
Vorlage: BV/2019/099
- 12 Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 84 (Teil) und 870/12, Gemarkung Langenau, Obere Holzmatt 7; hier: Erneute Beratung / geänderte Planung
Vorlage: BV/2019/096

- 13 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Flst.Nr. 1395/5, Gemarkung Raitbach, Sattelhof 8 a
Vorlage: BV/2019/104
- 14 Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Kleine und obere Schleife", wegen Errichtung einer Einfriedigung mit einer Höhe von mehr als 0,90 m, Flst.Nr. 521/5, Gemarkung Schopfheim, Amalienstraße 5 d
Vorlage: BV/2019/115

Öffentlicher Teil

TOP 1	Fragestunde
--------------	--------------------

Herr Bernhard Braxmeier erkundigt sich nach den städtebaulichen Gründen und Verkehrssicherheitsgründen die zur Ablehnung seines Befreiungsantrages (TOP 14) führen.

Bürgermeister Harscher erklärt, dass die Frage im Zuge der Beratung zu TOP 14 beantwortet wird.

Herr Oliver Kröning vom Behindertenbeirat teilt mit, dass er auf Hinweis eines Heimleiters die Baustelle (Straßenumbau) in der Scheffelstraße besichtigt hat. Dort seien die Übergänge bzw. Absätze der Grabenübergänge nicht oder nicht immer behindertengerecht hergestellt.

Bürgermeister Harscher bedankt sich für den Hinweis und erklärt, dass die Baufirma darauf hingewiesen wird.

TOP 2	Anfragen und Anregungen
--------------	--------------------------------

2.1 Zustand der Fahrbahn Bismarckstraße

Stadtrat Thomas Gsell spricht den schlechten Zustand der Fahrbahn auf der Bismarckstraße an. Die Oberfläche sei sehr uneben und weist stellenweise tiefe und breite Spurrillen auf. Er bittet den Zustand der Fahrbahn sowie ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen zu prüfen.

Bürgermeister Harscher dankt für den Hinweis und wird ihn zur Prüfung und Bearbeitung an die Tiefbauabteilung weitergeben.

2.2 Straßenquerung L 139 bei der Wiesenbrücke in Gündenhausen

Stadtrat Markstahler spricht die Querung des Radweges entlang der Wiese über die L 139 bei der Wiesenbrücke in Gündenhausen an. Es handle sich hier um eine gefährliche Stelle, die durch die Brückengeländer und viele Schilder unübersichtlich ist. Bei der Querung der Landstraße werden Radfahrer immer wieder gefährdet und es kommt zu Unfällen. Eine Unterführung wird wohl problematisch sein. Herr Markstahler regt hier Piktogramme auf der Landstraße an, die Autofahrer vor kreuzenden Radfahrern warnen.

Außerdem wird auf einen Widerspruch hingewiesen, dass an dieser Stelle aus Richtung Langenau für Autofahrer Tempo 50, aus Richtung Schopfheim aber Tempo 70 festgelegt ist. Stadtrat Barnet spricht sich für Tempo 50 in beiden Richtungen an dieser Stelle aus. Stadtrat Thomas Gsell erklärt, dass bei der Verkehrsschau Tempo 50 von einigen Vertretern abgelehnt wurde.

Bürgermeister Harscher erklärt, dass er die Stelle mit dem Ordnungsamt besichtigen und dann mit dem Landratsamt Kontakt aufnehmen wird um eine Lösung zu finden. Man könne durchaus auch über eine Unterführung sprechen.

2.3 Fahrradständer am Bahnhof in Schopfheim

Stadtrat Müller weist darauf hin, dass bei den überdachten Fahrradständern am Bahnhof Schopfheim vermutlich die Abläufe verstopft sind. Bei Regen läuft das Wasser vom Dach der Fahrradständer über. Er bittet darum, Abhilfe zu schaffen.

Bürgermeister Harscher dankt für den Hinweis und wird diesen an die Tiefbauabteilung weitergeben.

2.4. Wahlstände auf dem Marktplatz

Stadtrat Kiefer weist darauf hin, dass die Fläche für die Aufstellung von Wahlinformationsständen auf dem Marktplatz neu aufgeteilt und festgelegt werden sollte. Durch den vorhandenen Bücherschrank ist die Fläche für alle Wahlinformationsstände zu klein.

Bürgermeister Harscher wird den Hinweis zur Prüfung und ggf. Neueinteilung an das Ordnungsamt weiterleiten.

2.5. Zustand Wiesenbrücke Ehner Fahrnau

Stadtrat Kiefer spricht die gesperrte Wiesenbrücke Ehner Fahrnau an. Er erkundigt sich danach, ob die Brücke tatsächlich nicht befahrbar sei. Vor einigen Tagen kam es beim Golfplatz wohl zu einem medizinischen Notfall. Der Rettungswagen musste wohl den Umweg über Hausen fahren. Es könne nicht sein, dass es in Notfällen wegen der gesperrten Brücke zu Verzögerungen für den Rettungsdienst kommt.

Herr Kiefer möchte, dass die beiden Gutachten, die die mangelnde Standsicherheit der Brücke bescheinigen, dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Bürgermeister Harscher teilt mit, dass die Brücke am 26. Juni 2019 erneut einer Prüfung unterzogen wird. Er wird abklären, ob die Gutachten dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt werden.

2.6 Gebühren für Veranstaltungen von Vereinen

Stadtrat Weißenberger kritisiert im Namen der Narrenzunft, dass die Gebühren, die die Stadt für verschiedene Dinge während der Fasnacht erhebt und Kosten für verschiedene Auflagen stark angestiegen sind. Davon sind auch andere Vereine betroffen. Wenn das so weitergehe, werden sich die Vereine das irgendwann nicht mehr leisten können. So mache das Ehrenamt keinen Spaß mehr. Die Vereine seien wirtschaftlich darauf angewiesen, dass durch Veranstaltungen finanziell etwas übrig bleibt. Außerdem kritisiert Herr Weißenberger die Checkliste, die das Ordnungsamt den Vereinen bei Veranstaltungen vorlegt. Über die Gebühren und Kosten für Auflagen müsse man sprechen und die Checkliste sollte dringend überarbeitet werden.

Herr Weißenberger übergibt einige Rechnungen zur Prüfung und Diskussion an Bürgermeister Harscher.

TOP 3	Bekanntgaben
--------------	---------------------

Sonstige Bekanntgaben

1)

Bürgermeister Harscher und Fachbereichsleiterin Frau Heining teilten mit, dass an den Holzbänken auf dem Marktplatz an den Seiten, an denen auch Rückenlehnen vorhanden sind, Aufstehhilfen aus Edelstahl montiert werden. Dagegen können diese an den neuen Sitzbänken aus Beton in der Scheffelstraße aus Gründen der Gewährleistung nicht montiert werden.

Stadtrat Kiefer regt an, dass dann in der Scheffelstraße ggf. Aufstehhilfen neben den Bänken und nicht an den Bänken montiert werden könnten, wenn die Gewährleistung des Herstellers der Bänke entgegensteht.

Bürgermeister Harscher möchte diese Möglichkeit prüfen lassen.

2)

Aufgrund einer Anfrage zur Markierung auf der Eichener Straße ob es sich dabei um einen Gehweg handelt, teilen Bürgermeister Harscher und Fachbereichsleiterin Frau Heining mit, dass es sich dabei um eine Fahrbahnbegrenzungslinie handelt, die vor einigen Jahren aufgrund eines Unfalls aufgetragen wurde, da zum damaligen Zeitpunkt der Verlauf der Fahrbahn unklar war. Es handelt sich also nicht um einen Fußgängerweg.

TOP 3.1	THG Gesamtanierung Vergabe 392-Gerüste inkl. Bauzaun Vorlage: MV/2019/066
----------------	--

Die Mitteilungsvorlage sowie die Vergabe für die Fassadengerüste inklusive Bauzaun wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Gewerk 392 – Gerüste (Fassadengerüst) inkl. Bauzaun an die Firma Wild Gerüstbau GmbH, Reutackerstraße 48, 79591 Eimeldingen zum Angebotspreis von 23.974,93 € brutto (0% Nachlass, 0% Skonto) Verwaltungsintern vergeben wurde. Die Kostenberechnung des Gebäudemanagements lag bei 26.790,35 € brutto.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 3.2	Bekanntgabe von Bauvorhaben Vorlage: MV/2019/071
----------------	---

Die Bauvorhaben Nr. 1 bis 4 der Mitteilungsvorlage werden zur Kenntnis genommen.

Auf Anfrage zu den Abbruchvorhaben Nr. 2 und 3 wird erklärt, dass die Baugrundstücke erneut den Besitzer gewechselt haben. Die vorhandenen Gebäude werden hinsichtlich einer Neubebauung abgebrochen. Fachbereichsleiterin Frau Heining teilt mit, dass mit dem Investor derzeit ein städtebauliches Konzept ausgearbeitet wird.

TOP 4	Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung von Büroräumen im Erdgeschoss in 3 Wohnungen, Flst.Nr. 456/6, Gemarkung Schopfheim, Friedrich-Hecker-Straße 13 Vorlage: BV/2019/100
--------------	--

Die Nutzungsänderung sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Die Nutzungsänderung ist gemäß dem Bebauungsplan "Kleine und obere Schleife – 3. Teiländerung", der Allgemeines Wohngebiet festsetzt, zulässig.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zum Nutzungsänderungsantrag wird erteilt.
2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind für die drei Wohneinheiten fünf Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Insgesamt sind 38 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 5	Bauvoranfrage auf Neubau eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen, Flst.Nr. 436, Gemarkung Farnau, Silberbrünle Vorlage: BV/2019/113
--------------	--

Die Bauvoranfrage wird vorgestellt sowie die Sach- und Rechtslage aus Sicht der Verwaltung erläutert.

Die geplante verkehrsmäßige Erschließung von Nordosten über Flst.Nr. 436/4 ist nicht möglich, da auf diesem Grundstück im Jahre 1966 Stellplätze für die Reihenhäuser Silberbrünle 9 bis 9 d baurechtlich genehmigt wurden. Außerdem haben die Eigentümer der Reihenhäuser dagegen Einwendungen erhoben. Es ist somit nur eine verkehrsmäßige Erschließung von Süden her möglich.

Darüber hinaus sieht die Verwaltung die geplante Bebauung als zu massiv an. Der einzuhaltende Gewässerrandstreifen entlang des Schlierbachs und der Grundstückszuschnitt reduzieren die verbleibende überbaubare Fläche. Außerdem ist mit der Baurechtsbehörde abschließend zu klären, ob das Bauvorhaben im Außenbereich aufgrund der Ausweisung im Flächennutzungsplan noch nach § 34 BauGB zugelassen werden kann.

Über die Bauvoranfrage folgt eine kontroverse Diskussion. Die Ausschußmitglieder sind mehrheitlich der Auffassung, dass eine Bebauung des Grundstücks grundsätzlich zugelassen werden kann.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass jedoch über die vorliegende Planung zu entscheiden ist.

Auf Anregung von Stadtrat Thomas Gsell und wie in der Beschlussvorlage erläutert ist die Zulassung einer Bebauung ggf. auch in etwas geringerem Umfang mit verkehrsmäßiger Erschließung von Süden sowie die Zulässigkeit nach § 34 BauGB mit der Baurechtsbehörde zu klären. Danach ist von der Verwaltung mit dem Bauherr eine Beratung vorzunehmen.

Beschluss:

Das bauplanungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann nicht erteilt werden, weil

1. die verkehrsmäßige Erschließung von Nordosten über Flst.Nr. 436/4 nicht gesichert ist

und

2. das geplante Bauvorhaben sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung auf der möglichen überbaubaren Grundstücksfläche nicht in den baulichen Bestand der Umgebung einfügt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

TOP 6	Bauvoranfrage auf Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes, Flst.Nr. 1927, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 42 Vorlage: BV/2019/103
--------------	--

Die Bauvoranfrage sowie die erforderliche Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Im Lus IV" wegen Errichtung des Gebäudes mit fünf Vollgeschossen wird erläutert.

Auf Anfrage erklärt Fachbereichsleiterin Frau Heining, dass im Gewerbegebiet bereits Gebäude mit 16 m Höhe genehmigt wurden.

Stadtrat Markstahler regt an, dass die Mindestanzahl an Stellplätzen dem Antragsteller mitgeteilt werden sollte.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Im Lus IV“ wegen Errichtung des Gebäudes mit fünf Vollgeschossen wird erteilt.
3. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
4. Mit einem Bauantrag ist ein vorschriftsmäßiger und vollständiger Stellplatznachweis vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 7	Bauantrag auf Umbau und Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses sowie Ausbau des Dachgeschosses, Flst.Nr. 107, Gemarkung Schopfheim, Entegaststraße 1 Vorlage: BV/2019/101
--------------	---

Das Umbau- und Sanierungsvorhaben wird vorgestellt und erläutert.

Bezüglich des Stellplatznachweises wird auf die Sonderregelung des Bebauungsplanes "Altstadt I" verwiesen. Auf Anfrage wird erklärt, dass eine Stellplatzablösung für Wohnnutzung gemäß LBO nicht möglich ist.

Außerdem wird mitgeteilt, dass der Angrenzer Einwendungen gegen die Dachgaube auf der Südseite erhoben hat. Er befürchtet vom Nachbarhaus Einsicht auf seine Dachterrasse und fühlt sich dadurch in seiner Privatsphäre gestört. Über die Einwendung hat die Baurechtsbehörde zu entscheiden.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Altstadt I“ für eine Dachdeckung aus Tonziegeln jedoch nicht mit Biberschwanzziegeln wird erteilt.
3. Das Einvernehmen zu einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 145 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
4. Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Altstadt I“ sind zu beachten und einzuhalten.
5. Für sämtliche Baumaßnahmen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Denkmalschutzbehörden sind weiterhin am baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 8	Bauantrag auf Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Flst.Nr. 116, Gemarkung Schopfheim, Torstraße 1 Vorlage: BV/2019/108
--------------	---

Das Umbau- und Sanierungsvorhaben wird vorgestellt und erläutert. Dabei wird erklärt, dass die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen weitgehend mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt sind. Auf Anfrage wird außerdem erklärt, dass der Einbau einer flächenbündigen Verglasung in die Dachfläche auf der Westseite mit der Denkmalschutzbehörde ebenfalls abgestimmt ist. Hinsichtlich des Stellplatznachweises wird auf die Sonderregelung des Bebauungsplanes „Altstadt I“ verwiesen.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Altstadt I“ sind zu beachten und einzuhalten.
3. Für sämtliche Baumaßnahmen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Denkmalschutzbehörden sind weiterhin am baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 9	Bauantrag auf Anbau und Umbau des bestehenden Wohnhauses, Flst.Nr. 11, Gemarkung Fahrnau, Kirchstraße 11 Vorlage: BV/2019/079
--------------	--

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage gemäß dem Bebauungsplan “Im unteren Dorf” werden erläutert.

Beschluss:

Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 10	Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer Doppelgarage, Flst.Nr. 807, Gemarkung Fahrnau, Auf der Stockmatt 14 Vorlage: BV/2019/109
---------------	---

Das Bauvorhaben wird vorgestellt und erläutert.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind insgesamt 4 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
3. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach des Anbaus extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 11	Bauantrag auf Errichtung einer Büro-Container-Anlage, Flst.Nr. 2490, Gemarkung Schopfheim, Hohe-Flum-Straße 37 Vorlage: BV/2019/099
---------------	--

Das Bauvorhaben sowie die erforderliche Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Im Lus I – IV“ für die Ausführung ohne extensive Dachbepflanzung wird erläutert. Außerdem wird erklärt, dass nach Angaben des Architekten die Nutzung des Bauvorhabens auf max. 5 Jahre befristet ist.

Auf Anfrage wird bestätigt, dass die vorhandene Grünfläche auf dem Baugrundstück mit dem Bauvorhaben bebaut wird. Die Frage warum das Bauvorhaben auf 5 Jahre befristet ist kann die Verwaltung nicht beantworten, da ihr diesbezüglich über die betrieblichen Planungen der Antragsteller nichts bekannt ist.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Im Lus I – IV“ für die Ausführung des Bauvorhabens ohne extensive Dachbepflanzung wird erteilt.
3. Für das Bauvorhaben sind zusätzlich 7 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

TOP 12	Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 84 (Teil) und 870/12, Gemarkung Langenau, Obere Holzmatt 7; hier: Erneute Beratung / geänderte Planung Vorlage: BV/2019/096
---------------	---

Die geänderte Planung des Bauvorhabens sowie die Sach- und Rechtslage gemäß dem Bebauungsplan „Obere-, Mittlere-, Niedere Holzmatt und Kurze Führen“ werden erläutert.

Ortsvorsteherin Frau Würger teilt mit, dass der Ortschaftsrat Langenau aufgrund des benötigten Wohnraums dem geänderten Bauvorhaben zugestimmt hat. Allerdings verlangt der Ortschaftsrat, dass auf dem Grundstück zwei zusätzliche Besucherstellplätze angelegt werden um Verkehrsbehinderungen insbesondere für Rettungsfahrzeuge durch ggf. abgestellte Fahrzeuge auf der relativ schmalen Straße zu vermeiden. Außerdem verlangt der Ortschaftsrat, dass die Einhaltung der Trauf- und Firsthöhe während der Bauphase überprüft werden und Aufschüttungen auf dem Grundstück zu vermeiden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass es für entsprechende Auflagen keine Rechtsgrundlage gibt. Die Forderungen oder Anregungen des Ortschaftsrates können lediglich als Empfehlungen an die Baurechtsbehörde weitergegeben werden.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass zwei Angrenzer auch gegen die geänderte Planung Einwendungen erhoben haben, die sich im Wesentlichen auf die Gebäudehöhe und den Umfang des Bauvorhabens insgesamt sowie die Giebelständigkeit des Gebäudes in Abweichung zu den vorhandenen traufständigen Häusern an der Straße beziehen. Die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes werden jedoch eingehalten. Eine bestimmte Ausrichtung des Gebäudes auf dem Baugrundstück ist nicht festgesetzt. Über die Einwendungen hat die Baurechtsbehörde zu entscheiden.

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

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben aufgrund der geänderten Planung wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Obere-, Mittlere-, Niedere Holzmatt und Kurze Fuhren“ wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,53 mit der Tiefgarage und Zufahrt auf 0,65 wird erteilt.
3. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Anlegen eines privaten Stellplatzes und der Grundstückszufahrt auf der festgesetzten Fläche für öffentliche Parkplätze wird erteilt.
4. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 8 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen, 1 Befangen

TOP 13	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Flst.Nr. 1395/5, Gemarkung Raitbach, Sattelhof 8 a Vorlage: BV/2019/104
---------------	--

Das geplante Bauvorhaben sowie die Sachlage bezüglich der Ver- und Entsorgung werden erläutert. Es wird mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Raitbach sowie die Angrenzer dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.

3. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach des Carports extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
4. Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung sind die Kosten für die neuen Hausanschlüsse vom Antragsteller zu tragen. Die Verlegung der Hausanschlüsse über das Nachbargrundstück ist mit einer Grunddienstbarkeit zu sichern.
5. Sollten Änderungen an Bordsteinen, Rinnen, Straßenbeleuchtung, Hydranten usw. erforderlich werden, sind die Kosten vom Antragssteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 14	Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Kleine und obere Schleife", wegen Errichtung einer Einfriedigung mit einer Höhe von mehr als 0,90 m, Flst.Nr. 521/5, Gemarkung Schopfheim, Amalienstraße 5 d Vorlage: BV/2019/115
---------------	--

Der Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes "Kleine und obere Schleife" für die geplante Errichtung einer Einfriedigung (Lärmschutzwand) mit einer Höhe von 2,00 m bis 2,40 m wird kontrovers diskutiert.

Herr Böttger merkt an, dass die vorhandenen Hecken in diesem Bereich nicht einheimisch und ökologisch negativ sind. Allerdings wäre auch eine Gabionenwand schädlich für das Klima in der Stadt und das Wohnumfeld wäre nicht mehr begrünt.

Stadtrat Thomas Gsell sieht Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit aufgrund von Sichtbehinderungen auch im Falle von Folgeanträgen als unbegründet.

Stadtrat Barnet spricht sich dafür aus, einen Kompromissvorschlag zu finden.

Nach eingehender Diskussion wird das Einvernehmen zum vorliegenden Befreiungsantrag nicht erteilt.

Beschluss:

Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Kleine und obere Schleife“ wegen Errichtung einer Einfriedigung an der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Höhe von mehr als 0,90 m kann aus städtebaulichen Gründen und aufgrund möglicher Folgeanträge im Bereich des stark frequentierten Einmündungsbereich aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht erteilt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Ende der Sitzung: 19:17 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Schriftführer:

Bürgermeister Dirk Harscher

Jochen Sutter

Thomas Gsell

Ute Zeh