

# Protokoll

der 5. öffentlichen Sitzung des Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik  
vom 22.07.2019 um 18:00 Uhr im Rathausaal, Hauptstraße 31 Stadt Schopfheim,  
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Dirk Harscher

## **Anwesend:**

### Vorsitzender

Herr Dirk Harscher

### Mitglieder

Herr Jürgen Fremd

Herr Thomas Gsell

Herr Kai Horschig

Herr Andreas Kiefer

Herr Karlheinz Markstahler

Herr Felix Straub

Herr Jeannot Weißenberger

### Ortsvorsteher/in

Frau Eva Brutschin

### Stellvertretende Mitglieder

Frau Ute Zeh

Vertretung für Thomas Kuri

### Verwaltung

Frau Christine Griebel

Zu TOP 3.2

Frau Sandra Meyer

### Schriftführer/in

Herr Bernd Benz

### Sachkundige Bürger

Herr Frank-Michael Littwin

Herr Andreas Gsell

Herr Manfred Schnell

## **Entschuldigt:**

### Mitglieder

Herr Thomas Kuri

### Ortsvorsteher/in

Frau Elke Würger

### Urkundspersonen:

Stadträte Felix Straub und Kai Horschig

### Zuhörer/innen:

5 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 03.07.2019 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
- 3.1 Bekanntgabe von Bauvorhaben  
Vorlage: MV/2019/080
- 3.2 13. Energiebericht-Fortschreibung 2018  
Vorlage: MV/2019/078
- 4 Bauvoranfrage auf Erweiterung der bestehenden Kirche um Nebenräume, Flst.Nr. 802/1, Gemarkung Schopfheim, Hebelstraße 36  
Vorlage: BV/2019/136
- 5 Bauantrag auf Errichtung einer Rolldachhütte zum Betrieb einer Sternwarte, Flst.Nr. 1958, Gemarkung Gersbach, Scherntann 25  
Vorlage: BV/2019/137
- 6 Bauantrag auf Neubau einer Werkhalle mit Büros und Wohneinheit, Flst.Nr. 589/1, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 16 c  
Vorlage: BV/2019/138
- 7 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses und Garage, Flst.Nr. 112/1, Gemarkung Wiechs, Rebacker  
Vorlage: BV/2019/141
- 8 Bauantrag auf Errichtung einer Doppelgarage, Flst.Nr. 521/2, Gemarkung Schopfheim, Amalienstraße 5 g  
Vorlage: BV/2019/147
- 9 Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung eines Archiv- bzw. Reserveraumes im 2. OG in einen Schulungs-, Seminar- und Veranstaltungsraum, Flst.Nr. 1928/1 und 1943/1, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 44  
Vorlage: BV/2019/143
- 10 Bauantrag auf Erweiterung der Montagehalle, Flst.Nr. 1927, 1943/2, 1939/3, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 42  
Vorlage: BV/2019/139

## Öffentlicher Teil

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

Herr Thomas Jost, Vertreter Schwimmbad Schweigmatt, informiert über einen Wasserschaden vom 07.07.2019, der durch einen Hagelschaden an der PV-Anlage entstanden ist. Er hat bei der Stadtverwaltung den Schaden gemeldet. Es wurde festgestellt, dass die PV-Anlage nicht versichert ist. Er hat eine provisorische Überbrückung vorgenommen.

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

### 2.1 Schaden an PV-Anlage Schwimmbad Schweigmatt

Stadtrat Thomas Gsell bittet um Überprüfung, die städt. PV-Anlagen zu versichern, ggf. ist eine Versicherung günstiger als ständig zu reparieren.

### 2.2. Bauvorhaben Silberbrünnele

Stadtrat Andres Kiefer moniert, dass beim Bauvorhaben am Silberbrünnele (Doppelhaus) das Gremium falsch informiert wurde.

Bürgermeister Harscher informiert, dass er auch ein Gespräch mit dem Antragsteller hatte. Das Doppelhaus liegt außerhalb des Baufensters und teilweise im Gewässerrandstreifen. Ein Einzelhaus wäre sicherlich genehmigungsfähig.

Bürgermeister Harscher sichert eine Überprüfung zu. Das Gremium wird im Rahmen einer Mitteilungsvorlage informiert.

### 2.3 Gehweg Kindergarten und Grundschule Wiechs

Stadträtin Zeh informiert, dass Stadtrat Thomas Kuri den fehlenden Gehweg beim Kindergarten und Grundschule Wiechs angesprochen hat. Sie erkundigt sich nach dem Sachstand.

Bürgermeister Harscher informiert, dass er sich mit Frau Jäckel und Herrn Ortsvorsteher Hodapp die Situation vor Ort angeschaut hat. Die Verwaltung prüft, ob der Gehwegausbau im Jahr 2020 realisiert werden kann. Der Ortschaftsrat wäre bereit, seine Investitionspauschale einzubringen.

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

<b>TOP 3.1</b>	<b>Bekanntgabe von Bauvorhaben Vorlage: MV/2019/080</b>
----------------	---

Die Bauvorhaben Nr. 1 bis 8 der Mitteilungsvorlage werden zur Kenntnis genommen.

<b>TOP 3.2</b>	<b>13. Energiebericht-Fortschreibung 2018 Vorlage: MV/2019/078</b>
----------------	--

Der 13. Energiebericht - Fortschreibung 2018 wird zur Kenntnis genommen.

Stadtrat Karlheinz Markstahler bemerkt, dass der Energiebericht übersichtlich und gut verständlich dargestellt ist.

Des weiteren erinnert Stadtrat Markstahler daran, dass viele Heizungen in städt. Gebäuden zu ersetzen sind. Er erkundigt sich nach dem Stand des geplanten Nahwärmenetzes.

Frau Griebel informiert, dass die Planungen 2019 laufen. Die Umsetzung mit Anschluss der städt. Rathäuser soll 2020 durchgeführt werden.

Für die Max-Metzger-Schule ist eine separate Lösung vorgesehen.

Stadtrat Markstahler bittet auch an die Halle in Langenau zu denken.

#### **Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 4</b>	<b>Bauvoranfrage auf Erweiterung der bestehenden Kirche um Nebenräume, Flst.Nr. 802/1, Gemarkung Schopfheim, Hebelstraße 36 Vorlage: BV/2019/136</b>
--------------	--

#### **Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Kirchenbau der Christengemeinschaft – Gemeinde Südschwarzwald“ wegen Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 51 qm wird erteilt.
3. Bezüglich der geplanten Grenzbebauung ist von der Baurechtsbehörde die Notwendigkeit einer entsprechenden Abstandsbaulast auf das nördlich angrenzende Grundstück Flst.Nr. 802 zu prüfen.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 J-Stimmen**

<b>TOP 5</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung einer Rolldachhütte zum Betrieb einer Sternwarte, Flst.Nr. 1958, Gemarkung Gersbach, Scherntann 25 Vorlage: BV/2019/137</b>
--------------	---

Stadtrat Karlheinz Markstahler stellt die Frage nach der Laufzeit des Pachtvertrages. Herr Benz sichert zu, ihn hierüber zu informieren.

Des weiteren wurde die Frage gestellt, wer im Winter die Schneeräumung vornimmt. Herr Benz erklärt, dass dies vom Betreiber bzw. Pächter vorzunehmen ist.

Stadtrat Felix Straub bemerkt, dass es interessant wäre, über die Auslastung durch Schüler, Touristen und Bürger informiert zu werden.

Herr Benz erklärt, dass man das Gremium nach einem Jahr gerne hierüber informieren werde.

Thomas Gsell fände es gut, wenn auch der Gemeinderat mal eine Besichtigung vornehmen könnte. Herr Benz bemerkt, sich dies sicherlich organisieren lässt.

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Es sind zwei Kfz-Stellplätze herzustellen.
3. Die zuständigen Fachbehörden sind am baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen und deren Auflagen als Bestandteile in die Baugenehmigung aufzunehmen.
4. Die Oberflächenentwässerung ist auf der Pachtfläche schadlos zu versickern.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen**

<b>TOP 6</b>	<b>Bauantrag auf Neubau einer Werkhalle mit Büros und Wohneinheit, Flst.Nr. 589/1, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 16 c Vorlage: BV/2019/138</b>
--------------	---

Stadtrat Horschig stellt die Frage hinsichtlich der Versickerung des Oberflächenwasser.

Herr Benz erklärt, dass die Versickerung der Oberflächenwasser mit dem städt. Tiefbauamt und dem Landratsamt zu klären ist. Auf Grundlage der anfallenden Oberflächenwassermenge kann teilweise die Regenwasserkanalisation genutzt werden, teilweise ist eine Versickerung durchzuführen.

Die Bemessung erfolgt anhand einer hydraulischen Berechnung.

Stadtrat Felix Straub stellt die Frage nach der Dachbegrünung.

Herr Benz erklärt, dass nach dem Bebauungsplan Flachdächer zu begrünen sind. Herr Benz sichert eine Klärung zu, da der Beschlussvorschlag die Dachbegrünung bei Flachdächern nicht enthält.

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen über Pflanzgebote und Pflanzehaltung, Gestaltung der Grundstücksflächen und Oberflächenwasserversickerung und -rückhaltung sind zu beachten und umzusetzen.
3. Es sind mind. 4 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
4. Die verkehrsmäßige Erschließung der Stellplätze auf der Westseite des Gebäudes über das angrenzende Grundstück Flst.Nr. 589/2 ist mit einer Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen**

<b>TOP 7</b>	<b>Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses und Garage, Flst.Nr. 112/1, Gemarkung Wiechs, Rebacker Vorlage: BV/2019/141</b>
--------------	---

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann nur unter der Bedingung erteilt werden, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulassung des Bauvorhabens durch

Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes „Rebacker-Rütteberg“ geschaffen werden.

2. Die Planungskosten für die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Kosten für die Durchführung des verwaltungsrechtlichen Verfahrens sind von den Antragstellern zu tragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Antragstellern die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes zu erörtern und abzustimmen.
4. Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung sind die Kosten für die neuen Hausanschlüsse von den Antragstellern zu tragen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen**

<b>TOP 8</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung einer Doppelgarage, Flst.Nr. 521/2, Gemarkung Schopfheim, Amalienstraße 5 g Vorlage: BV/2019/147</b>
--------------	--

Stadtrat Felix Straub findet die Satteldachlösung zu wichtig. Er empfiehlt ein begrüntes Flachdach.

Herr Andreas Gsell (Sachkundiger Bürger) ist der Auffassung, dass die geplante Garage überproportional ist.

Herr Benz informiert, dass die Eigentümer ein größeres Fahrzeug haben.

Stadtrat Jeannot Weißenberger als Flachdachgegner spricht sich für ein Satteldach aus.

Die Diskussion zeigt, dass Beratungsbedarf noch mit den Antragstellern vorhanden ist. Die Verwaltung wird beauftragt, erneut das Gespräch mit den Antragstellern zu suchen.

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben sowie zur erforderlichen Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung der Garage innerhalb der festgesetzten Sichtfläche wird nicht erteilt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Antragstellern erneut das Gespräch zu suchen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung**

<b>TOP 9</b>	<b>Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung eines Archiv- bzw. Reserveraumes im 2. OG in einen Schulungs-, Seminar- und Veranstaltungsraum, Flst.Nr. 1928/1 und 1943/1, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 44 Vorlage: BV/2019/143</b>
--------------	---

Die Nutzungsänderung sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Nutzungsänderungsantrag wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen**

<b>TOP 10</b>	<b>Bauantrag auf Erweiterung der Montagehalle, Flst.Nr. 1927, 1943/2, 1939/3, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 42 Vorlage: BV/2019/139</b>
---------------	--

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Herr Benz erklärt, dass nach dem Bebauungsplan das Flachdach zu begrünen ist. Herr Benz sichert eine Klärung zu, da die Begrünung des Flachdaches nicht im Beschlussvorschlag enthalten ist.

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Lus – West“ über Pflanzgebot und Pflanzehaltung, Gestaltung der Grundstücksflächen, Oberflächen- entwässerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sind zu beachten und umzusetzen.
3. Es sind zusätzlich 19 Kfz-Stellplätze (insgesamt 76 Kfz-Stellplätze) nachzuweisen und herzustellen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen**

Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

**Zur Beurkundung**

Vorsitzender:

Schriftführer:

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

\_\_\_\_\_  
Bernd Benz

\_\_\_\_\_  
Felix Straub

\_\_\_\_\_  
Kai Horschig