

Protokoll

der 6. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und
vom 23.09.2019 um 18:00 Uhr im Rathaussaal, 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 Thomas Kuri

Herr Jeannot Weißenberger

Ortsvorsteher/in

Frau Ann-Bernadette Bezzel

Frau Eva Brutschin

Herr Wilhelm Tholen

Herr Rudolf Wasmer

Stellvertretende Mitglieder

Herr Ehrenfried Barnet

Herr Walter Würger

Vertretung für Herrn Felix Straub

Vertretung für Herrn Karlheinz Markstahler

Verwaltung

Herr Bernd Benz

Frau Karin Heining

Schriftführer/in

Herr Jochen Sutter

Sachkundige Bürger/innen

Herr Manfred Schnell

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Karlheinz Markstahler

Herr Felix Straub

Urkundspersonen:

Stadträte Jeannot Weißenberger und Thomas Gsell

Zuhörer/innen:

0 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 04.09.2019 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/2019/094
- 5 Begrünung von Flachdächern bei Gewerbebauten
Vorlage: MV/2019/085
- 6 Neubau Mehrzweckhalle Wiechs
Diverse Vergaben und Nachträge
Vorlage: MV/2019/090
- 7 Außenanlage Schulhof-MZH Wiechs
Nachtrag
Vorlage: MV/2019/091
- 8 Stadthalle
Vergabe der Planungsleistungen für die Sanierung der Lüftungsanlage
Vorlage: BV/2019/163
- 9 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 1345 (Teil), Gemarkung Wiechs, Am Rain
Vorlage: BV/2019/174
- 10 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche für Möbel in einen Sonderpostenmarkt, Flst.Nr. 2782, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 10
Vorlage: BV/2019/175
- 11 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Verkaufsfläche für Möbel im Obergeschoss in ein Fitnessstudio, Flst.Nr. 2782, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 10
Vorlage: BV/2019/176
- 12 Bauvoranfrage auf Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.455 qm, Flst.Nr. 2688, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 20
Vorlage: BV/2019/172
- 13 Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung von Sozialräumen und 2 Büros zu möblierten Appartements zur kurzzeitigen Vermietung, Flst.Nr. 2535/4, Gemarkung Schopfheim, Lusing 1
Vorlage: BV/2019/178

- 14** Bauantrag auf Anbau eines Fluchtstegs im Erdgeschoss des bestehenden Schulgebäudes, Flst.Nr. 137, Gemarkung Wiechs, Silberrankstraße 20
Vorlage: BV/2019/179
- 15** Bauantrag zur Durchführung von Brandschutzmaßnahmen und Umnutzung von zwei Werkräumen im Erdgeschoss in zwei Klassenzimmer (Lerngruppen), Flst.Nr. 27, Gemarkung Schopfheim, Torstraße 4
Vorlage: BV/2019/183
- 16** 1. Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Flst.Nr 211, Gemarkung Schopfheim, Mattenleestraße 17;
2. Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB;
hier: Erneute Beratung
Vorlage: BV/2019/162
- 17** Bauvoranfrage auf Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Flst.Nr. 2190, Gemarkung Schopfheim, Breslauer Straße 21
Vorlage: BV/2019/165
- 18** Bauantrag auf Anbau eines Futterlagers an bestehenden Stall, Flst.Nr. 1225/16, Gemarkung Gersbach, Gewann "Kalberholz"
Vorlage: BV/2019/171

Öffentlicher Teil

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

Keine Fragen.

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

2.1 Bauvoranfrage am Silberbrünle

Stadtrat Kiefer erkundigt sich im Zusammenhang mit einer Bauvoranfrage im Bereich Silberbrünle nach dem Stand der Gespräche mit dem Antragsteller.

Fachgruppenleiter Benz erklärt, dass mit dem Antragsteller und der Architektin eine mögliche verkehrsmäßige Erschließung erörtert wurde. Allerdings lässt sich diese Erschließungsvariante wohl nicht realisieren. Es ist ein erneuter Vorschlag für die Zufahrt auszuarbeiten und zu besprechen.

2.2. Wiesenbrücke Ehner Fahrnau

Stadtrat Kiefer spricht den Verzicht einer zweiten Wiesenbrücke in Fahrnau und die von der Verwaltung vorgeschlagene Umleitungsstrecke während der Brückenbauarbeiten an.

Speziell der Abschnitt entlang der Raitbacher Kreisstraße und der B317 im Bereich des Bahnhofes Hausen-Raitbach sei für die Nutzung von zahlreichen Schülern zu gefährlich und unzumutbar. Die Umleitungsstrecke befindet sich jeweils neben bzw. auf der Fahrbahn ohne jegliche Absicherung oder Absperrungen. Er bezweifelt auch die rechtliche Zulässigkeit einer solchen Umleitungsstrecke. Herr Kiefer schlägt vor, Hersteller von Fertigbrücken zu kontaktieren um doch noch eine Behelfsbrücke beim Kraftwerk in Fahrnau errichten zu können.

Bürgermeister Harscher erklärt, dass die Stadt die geplante Umleitung noch einmal prüfen wird. Dabei gehe es vor allem darum, wie einige kritische Stellen entschärft und sicherer gestaltet werden können. Die Bauzeit falle in die Sommermonate, da sei zumindest die Dunkelheit auf der Umleitungsstrecke kein Problem.

Stadtrat Gsell wundert sich ebenfalls über die geplante Umleitungsvariante. Durch den Entegast führe ein durchgehender begeh- und befahrbarer Weg. Er fragt nach, warum die Verwaltung diese naheliegende Variante nicht in die Überlegungen einbezogen hat.

Stadtrat Barnet führt aus, dass er sich die vorhandenen Brückenwiderlager beim Kraftwerk angesehen habe. Er ist der Auffassung, dass hier ohne größeren Aufwand eine Behelfsbrücke errichtet werden könnte.

Bürgermeister Harscher antwortet, dass eine Umleitung durch den Entegast für die Verwaltung aus Sicherheitsgründen nicht in Frage kommt. Wenn eine ganze Gruppe von Schülern durch den Wald fährt, würde wohl nichts passieren. Einzelne Schüler wolle die Verwaltung jedoch nicht durch den Wald fahren lassen. Ferner teilt Herr Harscher mit, dass das Brückenthema erneut für die Gemeinderatssitzung am 14.10.2019 auf die Tagesordnung kommt.

2.3 Bauvorhaben Hauptstraße 25

Stadtrat Weißenberger spricht die Abbrucharbeiten hinter dem Gebäude Hauptstraße 25 an. Er erkundigt sich, wie es dort weitergeht bzw. was dort geplant ist.

Fachgruppenleiter Benz erklärt, dass der Anbau auf der Rückseite des Gebäudes abgebrochen wurde und ein neuer Anbau mit Wohnräumen errichtet wird. Das Bauvorhaben wurde in einer Sitzung des vergangenen Jahres beraten und inzwischen auch genehmigt.

2.4 Straßenbeleuchtung in Fahrnau

Stadtrat Horschig erkundigt sich, warum seit längerer Zeit die Straßenbeleuchtung im Bereich Hirschenkreisel, Kürnberger Straße, Eisenbahnstraße, Blasistraße, Hauptstraße nicht funktioniert?

Bürgermeister Harscher erklärt, dass der Verwaltung das Problem bekannt ist. Offenbar ist das Netz in diesem Bereich überlastet und es dringt Feuchtigkeit in die Leitungen ein. Der Bauhof ist seit einiger Zeit dabei, die Fehler und Schadstellen zu lokalisieren. Ein genauer Zeitpunkt, bis wann die Fehler behoben sind kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht genannt werden.

2.5 Skater-Anlage

Stadtrat Horschig spricht an, dass bei der Skater-Anlage ein Feuer aus Palettenholz in einem alten Ölfass oder ähnliches entfacht wurde. Das brennende Fass stand unmittelbar neben einem Stromverteiler. Die Feuerwehr wurde alarmiert.

Herr Horschig erkundigt sich, wer den Jugendlichen, die die Skater-Anlage nutzten und möglicherweise auch Verursacher des Feuers waren, die Tonne zum Abbrennen von Holz überlassen habe bzw. wer die Tonne dort hingestellt hat?

Bürgermeister Harscher erklärt, dass der Sache nachgegangen wird.

2.6 Wendefläche Raitbach - Am Bahnhof

Ortsvorsteher Tholen teilt mit, dass am Ende der Erschließungsstraße Raitbach – Am Bahnhof eine Wendefläche z.B. für Lkw und Müllfahrzeuge befestigt und asphaltiert war. Die Fläche wird auch vom Winterdienst als Schneelagerfläche genutzt. Diese Fläche sei inzwischen in einem sehr schlechten Zustand und müsste Instandgesetzt und neu asphaltiert werden. Herr Tholen fragt an, ob dies relativ zeitnah im Zusammenhang mit anderen Asphaltierungsmaßnahmen der Stadt erfolgen kann.

Fachgruppenleiter Herr Benz erklärt, dass dies mit dem Tiefbauamt und dem Bauhof abzuklären ist.

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

TOP 4	Bekanntgabe von Bauvorhaben Vorlage: MV/2019/094
--------------	---

Die Bauvorhaben Nr. 1 bis 9 der Mitteilungsvorlage werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 5	Begrünung von Flachdächern bei Gewerbebauten Vorlage: MV/2019/085
--------------	--

Die Mitteilungsvorlage zur Begrünung von Flachdächern bei Gewerbebauten wird zur Kenntnis genommen.

TOP 6	Neubau Mehrzweckhalle Wiechs Diverse Vergaben und Nachträge Vorlage: MV/2019/090
--------------	---

Einige Ausschussmitglieder verstehen nicht, dass Kostenberechnungen beinahe jedes Mal so ungenau sind, dass es häufig zu Nachtragsfinanzierungen kommt. Durch die steigende Gesamtsumme der Baukosten erhöhe sich auch das Honorar des Architekten für die ungenauen Berechnungen.

Stadtrat Kuri verweist darauf, dass die Kostenberechnung schon gut 4 Jahre her ist und die Preise für einzelne Gewerke seit dieser Zeit deutlich gestiegen sind.

Auf Anfrage erklärt Frau Heining, dass für das Projekt im Haushaltsplan eine Gesamtsumme von 3.260.000 EUR finanziert sind. Die Kosten belaufen sich jedoch inzwischen auf 3.321.920,52 EUR. Im Haushaltsplan 2020 ist somit eine Nachfinanzierung von rund 62.000 EUR erforderlich.

Die Ausführungen der Verwaltung sowie die Vergaben und Nachträge gemäß Mitteilungsvorlage werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 7	Außenanlage Schulhof-MZH Wiechs Nachtrag Vorlage: MV/2019/091
--------------	--

Für einige Ausschussmitglieder ist die Maßnahme mit den damit verbundenen Mehrkosten unverständlich. Fachbereichsleiterin Frau Heining verweist auf die Begründung in der Vorlage. Der Verbindungsbau zwischen Halle und Schule müsse gegen das Erdreich abgedichtet werden.

Für Stadtrat Kuri erschließt sich aber nicht, weshalb die ganze Fläche vor dem Verbindungsbau ausgehoben und asphaltiert werden muss. Er erwartet eine genauere Begründung und möchte wissen, wer das entschieden hat.

Bürgermeister Harscher sagt zu, dass der Sachverhalt noch einmal geklärt wird und in einer Mitteilungsvorlage darüber informiert wird.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik nimmt den Nachtrag Nr. 1 zum Gewerk "520 – Befestigte Flächen (Außenanlage) zur Kenntnis

Beschluss:

Der Gemeinderat bzw. der BUT nimmt zur Kenntnis, dass der Nachtrag Nr. 1 zum Gewerk „520-Befestigte Flächen (Außenanlage)“ über

27.243,86 € brutto

an die Firma

König GmbH Garten- und Landschaftsbau, Im Sängelen 31, 79585 Steinen-Weitenau freigegeben wurde. Die Auftragssumme erhöht sich von 152.934,04 € brutto auf 180.177,90 € brutto

Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen

TOP 8	Stadthalle Vergabe der Planungsleistungen für die Sanierung der Lüftungsanlage Vorlage: BV/2019/163
--------------	--

Stadtrat Kuri spricht die Probleme mit der vorhandenen alten zentralen Lüftungsanlage an. Diese Anlage soll nun mit erheblichem finanziellem Aufwand saniert werden. In der Folge ist aber die Wartung einer zentralen Lüftungsanlage sehr aufwändig und kostenintensiv. Aus diesem Grund bittet er alternativ auch eine dezentrale Lösung zu prüfen, da diese auch hinsichtlich der Folgekosten evtl. günstiger sei.

Die Ausschussmitglieder schließen sich dem Vorschlag von Herrn Kuri an, auch wenn hierdurch die Planungskosten höher ausfallen.

Bürgermeister Harscher erweitert dementsprechend den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für die Sanierung der Lüftungsanlage in der Stadthalle an das Planungsbüro Dieter

Hierholzer, Todtnau-Geschwend in Höhe von 133.932,70 € brutto (entspricht 112.548,49 € netto).

Alternativ zur Sanierung der vorhandenen zentralen Lüftungsanlage sind auch die Kosten für eine neue dezentrale Lüftung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 9	Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 1345 (Teil), Gemarkung Wiechs, Am Rain Vorlage: BV/2019/174
--------------	---

Die Bauvoranfrage sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Außerdem wird auf die Probleme an einigen Stellen in der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation im Stadtteil Wiechs hingewiesen. Es wird mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Wiechs der Bauvoranfrage zugestimmt hat.

Stadtrat Kuri bittet darum, die Probleme in der Schmutzwasserkanalisation so zeitnah wie möglich zu prüfen, da hiervon der gesamte Stadtteil Wiechs betroffen ist. Hinsichtlich der Kanaluntersuchung sollte nicht erst das Haushaltsjahr 2020 abgewartet werden, da ansonsten die Bauherren eine kostenintensive Rückhaltung realisieren müssten.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.
2. Mit einem Bauantrag ist ein ausreichender und ordnungsgemäßer Stellplatznachweis gemäß Satzung der Stadt Schopfheim vorzulegen.
3. Hinsichtlich der Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser über das Privatgrundstück Flst.Nr. 1345 mit Anschluss an die öffentlichen Leitungen in der Straße „An der Halden“ sind die Leitungsrechte privatrechtlich mit Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern.
4. Die Kosten für die neuen Hausanschlüsse der Ver- und Entsorgung sind von den Antragstellern zu tragen.
5. Aufgrund Überstauung des öffentlichen Schmutzwasserkanals ist ggf. eine Pufferung des Schmutzwassers auf dem Baugrundstück mit nächtlicher Ableitung in die öffentliche Kanalisation erforderlich. Dies ist im Bauantragsverfahren im Entwässerungsantrag darzustellen und von der Stadt Schopfheim zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 10	Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche für Möbel in einen Sonderpostenmarkt, Flst.Nr. 2782, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 10 Vorlage: BV/2019/175
---------------	---

Die Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung sowie die Sach- und Rechtslage werden ausführlich erläutert.

Der Ausschuss ist sich darin einig, dass unter den genannten Voraussetzungen der Bauvoranfrage bzw. einer Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann nicht erteilt werden, da die beantragte Nutzung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf der Käppelematt – Nord – 2. Teiländerung“ nicht zulässig ist.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes kann aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt werden, da hierdurch Grundzüge des Bebauungsplanes (Festsetzung Warensortiment Möbel) berührt werden.
3. Eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Sortimentsfestsetzung kann aus städtebaulichen Gründen aufgrund des zentrumsrelevanten Warensortiments und der negativen Auswirkung auf die zentrale Versorgungsfunktion der Innenstadt gemäß Einzelhandelsgutachten nicht vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 11	Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Verkaufsfläche für Möbel im Obergeschoss in ein Fitnessstudio, Flst.Nr. 2782, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 10 Vorlage: BV/2019/176
---------------	---

Fachgruppenleiter Benz erläutert die Sach- und Rechtslage. Demnach kann für die angefragte Nutzungsänderung in ein Fitnessstudio auf Antrag der Antragsteller eine entsprechende Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt werden, da es sich hierbei nicht um Einzelhandel mit zentrums- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten handelt.

Herr Benz weist auch darauf hin, dass in der kommenden Sitzung zwei weitere Voranfragen zu beabsichtigten Nutzungsänderungen auf der Tagesordnung stehen werden. Es sei ungewöhnlich, dass eine Vielzahl verschiedener Voranfragen, die sich auf verschiedene Nutzungen in den selben Räumen beziehen, eingereicht werden und vorher nicht das Gespräch mit der Verwaltung gesucht wird.

Die Ausschussmitglieder sind der Auffassung, dass dies in jedem Fall kein klares Konzept der Eigentümer erkennen lässt. Ohne klares Nutzungskonzept für die leerstehenden Räume Auf der Gäns matt 10 sollte auch keine Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellt oder vorgenommen werden.

Aus diesem Grund wird der Beschlussvorschlag Nr. 3 gestrichen bzw. zurückgezogen.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann nicht erteilt werden, da die geplante Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Käppelematt-Nord – 2. Teiländerung“ nicht entspricht.
2. Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes kann aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt werden, da diese die Grundzüge des Bebauungsplanes (Festsetzung Einzelhandel mit Möbelwaren) berührt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 12	Bauvoranfrage auf Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.455 qm, Flst.Nr. 2688, Gemarkung Schopfheim, Auf der Gäns matt 20 Vorlage: BV/2019/172
---------------	--

Die Bauvoranfrage sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert.

Die Ausschussmitglieder sind der Auffassung, dass der Bauvoranfrage sowie einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der max. zulässigen Verkaufsfläche oder einer Bebauungsplanänderung zum Schutz der zentralen Nahversorgungsfunktion der Innenstadt nicht zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Zur Bauvoranfrage werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.455 qm ist nach dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes „Auf der Käppelematt-Nord“ nicht zulässig.
2. Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 800 qm auf 1.455 qm kann aus städtebaulichen Gründen nicht erteilt werden, da die Überschreitung (82 %) erheblich von der Festsetzung des Bebauungsplanes abweicht und Grundzüge des Bebauungsplanes berührt werden.
3. Eine Änderung des Bebauungsplanes mit Ausweisung einer höheren Verkaufsfläche ist aus städtebaulichen Gründen hinsichtlich des Erhalts der Versorgungsfunktion der Innenstadt nicht möglich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 13	Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung von Sozialräumen und 2 Büros zu möblierten Appartements zur kurzzeitigen Vermietung, Flst.Nr. 2535/4, Gemarkung Schopfheim, Lusring 1 Vorlage: BV/2019/178
---------------	---

Die beantragte Nutzungsänderung sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück bereits Appartements zur kurzzeitigen Vermietung genehmigt sind. Außerdem wird darauf verwiesen, dass im Gewerbegebiet bereits Betriebe des Beherbergungsgewerbes vorhanden und genehmigt sind. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im Gewerbegebiet bauplanungsrechtlich zulässig.

Trotzdem ist das Gremium der Auffassung, dass unbedingt darauf zu achten ist, dass sich der Gebietscharakter des Gewerbegebiets durch weitere Beherbergungsbetriebe oder Kurzzeitvermietungen (Wohnnutzung) verändert oder beeinträchtigt wird.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zum Nutzungsänderungsantrag wird erteilt.
2. Die Dauer der kurzzeitigen Vermietung ist wie für den Bestand auf max. 3 Monate ununterbrochen an den selben Mieter zu begrenzen. Eine Dauerwohnnutzung ist nicht zulässig.

3. Für die neuen Nutzungen sind mindestens 3 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis mehrheitlich beschlossen 5 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Enthaltungen

TOP 14	Bauantrag auf Anbau eines Fluchtstegs im Erdgeschoss des bestehenden Schulgebäudes, Flst.Nr. 137, Gemarkung Wiechs, Silberrankstraße 20 Vorlage: BV/2019/179
---------------	---

Stadtrat Kuri nimmt als beauftragter Planer wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen, 1 Begangen

TOP 15	Bauantrag zur Durchführung von Brandschutzmaßnahmen und Umnutzung von zwei Werkräumen im Erdgeschoss in zwei Klassenzimmer (Lerngruppen), Flst.Nr. 27, Gemarkung Schopfheim, Torstraße 4 Vorlage: BV/2019/183
---------------	--

Die geplanten Brandschutzmaßnahmen werden vorgestellt. Außerdem wird erläutert, dass aufgrund der Auflösung der Hans-Thoma-Schule in Zell die Schüler in die Johann-Peter-Hebel-Schule aufgenommen werden müssen und hierzu zwei Werkräume in zwei Klassenzimmer umgenutzt werden.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu den Brandschutzmaßnahmen sowie zur Umnutzung von zwei Werkräumen im Erdgeschoss in zwei Klassenzimmer wird erteilt.
2. Die Denkmalschutzbehörde ist weiterhin im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist einzuholen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 16	1. Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten, Flst.Nr 211, Gemarkung Schopfheim, Mattenleestraße 17; 2. Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB; hier: Erneute Beratung Vorlage: BV/2019/162
---------------	---

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage werden erneut erläutert. Dabei wird erklärt, dass die Antragsteller gegen die ursprüngliche Ablehnung Widerspruch mit ausführlicher Begründung eingelegt haben. Die Baurechtsbehörde hat den Widerspruch eingehend geprüft und kommt zum Ergebnis, dass dieser berechtigt ist.

Die Baurechtsbehörde stellt fest, dass durch die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Bebauungstiefe und die Errichtung des dritten Vollgeschosses werden keine nachbarschützenden Vorschriften berührt. Die nach Landesbauordnung vorgeschriebenen

Abstandsflächen werden eingehalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weisen einige Ungereimtheiten auf.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
3. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Altstadt II/1“ für die Errichtung eines dritten Vollgeschosses wird erteilt.
4. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der festgesetzten maximalen Bebauungstiefe von 10 m auf 11,06 m wird erteilt.
5. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes für die Ausführung des Bauvorhabens ohne Sprossenfenster und Klappläden wird erteilt.
6. Gemäß den Bebauungsvorschriften hat die Dachdeckung mit Biberschwanzziegeln zu erfolgen.
7. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind die Fenster und Außentüren in Holz auszuführen.
8. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind Stellplätze und Zufahrten mit Natur- bzw. Betonpflastersteinen herzustellen.
9. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 5 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen
10. Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse auf dem Grundstück im Innenhof für 2 Stellplätze und der fehlenden Wendemöglichkeit auf dem Baugrundstück wird den Antragstellern empfohlen, die Stellplätze Nr. 1 und 2 vom Innenhof vor das Gebäude parallel zur Mattenleestraße zu verlegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

TOP 17	Bauvoranfrage auf Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Flst.Nr. 2190, Gemarkung Schopfheim, Breslauer Straße 21 Vorlage: BV/2019/165
---------------	--

Die Bauvoranfrage sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Auf einen vorliegenden Nachbareinspruch wird verwiesen, über den jedoch die Baurechtsbehörde zu entscheiden hat.

Beschluss:

Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.

Mit einem folgenden Bauantrag ist ein ausreichender Stellplatznachweis gemäß Satzung der Stadt Schopfheim vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 18	Bauantrag auf Anbau eines Futterlagers an bestehenden Stall, Flst.Nr. 1225/16, Gemarkung Gersbach, Gewann "Kalberholz" Vorlage: BV/2019/171
---------------	--

Der geplante Anbau eines Futterlagers an den bestehenden Stall wird erläutert.

Ortsvorsteherin Bezzel teilt mit, dass der Ortschaftsrat erst in den nächsten Tagen über das Bauvorhaben beraten wird.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Die Oberflächenentwässerung (Dachentwässerung) ist auf dem Grundstück schadlos zu versickern.
3. Aufgrund der Versickerung des Oberflächenwassers darf die geplante Dachdeckung mit Trapezblech nur mit beschichtetem Metall ausgeführt werden. Unbeschichtetes Zinkblech ist nicht zulässig.
4. Die Farbe des Bedachungsmaterials hat dem bestehenden Gebäude zu entsprechen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

Das Einvernehmen wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Gersbach erteilt.

Ende der Sitzung: 19:07 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Bürgermeister Dirk Harscher

Jochen Sutter

Thomas Gsell

Jannot Weißenberger