

# Protokoll

der 1. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Technik  
vom 17.02.2020 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 Thomas Kuri

Herr Karlheinz Markstahler

Herr Felix Straub

Herr Jeannot Weißenberger

### Ortsvorsteher/in

Frau Ann-Bernadette Bezzel

Frau Eva Brutschin

Herr Peter Ulrich

Herr Walter Würger

### Verwaltung

Herr Bernd Benz

Frau Karin Heining

Frau Martina Milarch

### Schriftführer/in

Herr Jochen Sutter

### Sachkundige Bürger

Herr Andreas Gsell

Herr Christian Nolte

## **Entschuldigt:**

### Sachkundige Bürger

Herr Manfred Schnell

## Urkundspersonen:

Stadträte Jeannot Weißenberger und Thomas Gsell

## Zuhörer/innen:

2 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 30.01.2020 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/2020/009
- 4 Schulcampus Schopfheim - Schule Bestand Hauptgebäude  
Vergabe von  
Starkstrom- und Informationstechnische Anlagen  
Vorlage: BV/2020/039
- 5 Schulcampus Schopfheim - Sporthalle Neubau  
Vergabe von  
1) geotechnischen Leistungen bei Erdaushub  
2) chemische Untersuchung von Abbruchmaterial  
Vorlage: BV/2020/045
- 6 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit  
Doppelgarage und Schwimmbad, Flst.Nr. 37/7, Gemarkung  
Gersbach, Bergkopfstraße 36  
Vorlage: BV/2020/019
- 7 Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses und Carport,  
Flst.Nr. 210/15, Gemarkung Langenau, Im Vogelsang 5 a  
Vorlage: BV/2020/020
- 8 Bauantrag auf Neubau eines Büro- und Wohngebäudes  
sowie Abbruch des bestehenden Gebäudes, Flst.Nr. 1744/1,  
Gemarkung Fahrnau, Hegne Straße  
Vorlage: BV/2020/024
- 9 1. Bauantrag auf Errichtung von Dachgauben zur Schaffung  
von zusätzlichem Wohnraum, Flst.Nr. 164, Gemarkung  
Schopfheim, Hauptstraße 52 und 54  
2. Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach  
§ 145 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV/2020/027
- 10 Bauantrag auf Abbruch des bestehenden Wohnhauses und  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und  
Carport, Flst.Nr. 85/11, Gemarkung Wiechs, Belchenblick 6  
Vorlage: BV/2020/028
- 11 Bauantrag auf Neubau eines Verwaltungsgebäudes und  
Errichtung von Stellplätzen, Logistik- und  
Containerstandflächen, Flst.Nr. 1927, 1943/2, 1939/3,  
Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 42  
Vorlage: BV/2020/030

- 12 Bauantrag auf Errichtung von Stellplätzen, Flst.Nr. 2490,  
Gemarkung Schopfheim, Hohe-Flum-Straße 37  
Vorlage: BV/2020/032

## Öffentlicher Teil

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

Keine Fragen

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

### 2.1 Stadtteil Kürnberg: Überflutung durch den Schlierbach; Verbindungsweg Kürnberg – Kreisstraße/Abzweigung Sattelhof

Ortsvorsteher Ulrich teilt mit, dass aufgrund der letzten starken Regenfälle der Schlierbach den Forstweg in Verlängerung der Glasbachstraße erneut überflutet hat. Dadurch wurde und wird auch bei künftigen Überflutungen der Weg beschädigt.

Herr Ulrich bittet die Verwaltung, zum Schutz des Weges vor Überflutung wirksame Maßnahmen zu prüfen und durchzuführen.

Außerdem spricht Herr Ulrich den Verbindungsweg zwischen Kürnberg und der Kreisstraße/Abzweigung Sattelhof an. Im Bereich des dortigen Stalls und im weiteren Verlauf des Weges wird die Fahrbahndecke des asphaltierten Weges durch die Wurzeln der entlang des Weges stehenden Bäume aufgebrochen.

Herr Ulrich bittet die Verwaltung um weitere und größere Schäden zu vermeiden, entsprechende Maßnahmen zu prüfen und durchzuführen.

Bürgermeister Harscher erklärt, dass die Hinweise an die zuständige Tiefbauabteilung zur Prüfung und ggf. weiterer Veranlassung weitergegeben werden.

### 2.2. Abbruch Uehlin-Häuser; Tiefgarage "Schärers Au"; Bauvorhaben Hauptstraße 111

Stadtrat Kuri erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich des Abbruchs der Uehlin-Häuser. Speziell möchte er wissen, ob bezüglich des Widerspruchs der Stadt gegen den abgelehnten Abbruchartrag eine Entscheidung bzw. Stellungnahme des Regierungspräsidiums vorliegt.

Fachgruppenleiter Benz erklärt, dass der Widerspruch der Stadt von der Baurechtsbehörde dem Regierungspräsidium zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung vorgelegt wurde. Der Verwaltung sei allerdings nichts weiteres bzw. nichts neues darüber bekannt.

Herr Kuri verweist außerdem auf die bereits schon sehr lange andauernde Sanierung der Tiefgarage "Schärers Au". Er erkundigt sich nach dem Sachstand und bis wann mit einer Wiedereröffnung der Tiefgarage zu rechnen ist.

Fachgruppenleiterin Frau Milarch kann im Moment nichts dazu sagen. Sie wird sich jedoch informieren und eine gesonderte Mitteilung machen.

Herr Kuri erkundigt sich auch nach dem Sachstand bezüglich des Bauvorhabens Hauptstraße 111.

Fachgruppenleiter Benz teilt mit, dass die Baurechtsbehörde den Bauantrag aufgrund massiver Angrenzereinwendungen und erheblicher Abweichungen vom Bebauungsplan abgelehnt hat. Es soll eine neue Planung vorgelegt werden, die dem Bebauungsplan entspricht. Die neue Planung liegt jedoch noch nicht vor.

### 2.3 Tiefgarage "Uehlin-Areal"

Stadtrat Thomas Gsell erkundigt sich, ob es wegen der ständigen Verzögerungen der Fertigstellung der "Uehlin-Tiefgarage" nun einen konkreten Zeitpunkt für die Öffnung und Benutzung gibt.

Fachgruppenleiter Benz erklärt, dass beim Abnahmetermin gravierende Mängel insbesondere bei Elektrik und Wassereintritt festgestellt wurden. Es gibt einen Mängelbericht über die festgestellten großen und kleineren Mängel, der insgesamt 49 Seiten umfasst. Es wurde ein Gutachter eingeschaltet. Die Tiefgarage wurde nicht abgenommen. Ein konkreter Termin für die Eröffnung und Inbetriebnahme kann derzeit leider nicht genannt werden.

Die Abnahme konnte vor allem deswegen nicht erfolgen, da dadurch die Haftung für den Betrieb auf die Stadt übergeht und sie damit ein großes Risiko eingeht.

Auf Nachfrage teilt Herr Benz mit, dass ein konkreter Fertigstellungstermin vertraglich nicht vereinbart wurde.

Stadtrat Gsell fragt weiter nach, ob dennoch dem Bauträger die entgangenen Einnahmen der Parkraumbewirtschaftung berechnet werden können.

Herr Benz antwortet, dass dies nicht möglich ist. Da kein konkreter Fertigstellungstermin vertraglich vereinbart wurde kann auch kein Verzug gegenüber dem Bauträger geltend gemacht werden.

Stadtrat Horschig stellt fest, dass alle im Gemeinderat und in der Verwaltung mit der Situation unzufrieden sind. Dies sollte dem Bauträger schriftlich und deutlich mitgeteilt werden. Dabei sollte auch eine konkrete Frist für die Mängelbeseitigung und Fertigstellung gesetzt werden. Es sollte auch der Ausfall der Parkraumbewirtschaftung geprüft und dem Bauträger in Rechnung gestellt werden.

Stadtrat Fremd weist darauf hin, dass der Carport auf dem angrenzenden Grundstück für die Durchführung der Baumaßnahme auf dem Uehlin-Areal abgebaut werden musste. Der Carport hätte im September wieder errichtet werden sollen. Auch der Carport steht bis jetzt noch nicht. Die Eigentümer erhalten vom Bauträger keine Antwort.

Fachgruppenleiter Benz macht deutlich, dass die Verwirklichung des Großprojekts nicht ohne die Einwilligung der Angrenzer möglich gewesen wäre. Das habe die Stadt dem Bauträger auch vermittelt und darauf hingewiesen, dass dieser eine Bringschuld habe.

Bürgermeister Harscher erklärt abschließend, dass die Stadt im engen Kontakt mit dem Bauträger ist. Es wurden deutliche Worte gesprochen und mit harten Bandagen gekämpft. Die Stadt lässt sich keine halbfertige Tiefgarage unterjubeln. Der Bauträger übe auch großen Druck auf die Handwerker aus und ist selbst auch an einer baldigen Fertigstellung und Übergabe interessiert. Schließlich hat die Stadt die fällige 6-stellige Schlussrate bisher einbehalten.

## 2.4 Straßenzustandsbericht

Stadtrat Horschig spricht den Straßenzustandsbericht und dessen Fortschreibung an. Er erkundigt sich, ob dieser schon vorliege.

Fachbereichsleiterin Heining erklärt, dass dieser wohl in der nächsten Sitzung vorgelegt werden kann.

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

<b>TOP 3.1</b>	<b>Bekanntgabe von Bauvorhaben Vorlage: MV/2020/009</b>
----------------	---

Auf Nachfrage erläutert Fachgruppenleiter Benz den Nachtrag bzw. die Änderungen zum Neubau der Sporthalle auf dem Schulcampus.

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

<b>TOP 4</b>	<b>Schulcampus Schopfheim - Schule Bestand Hauptgebäude Vergabe von Starkstrom- und Informationstechnische Anlagen Vorlage: BV/2020/039</b>
--------------	---

Fachgruppenleiterin Frau Milarch erläutert die Ausschreibung und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Sie teilt mit, dass die hohen Kosten für die neue Raumbelichtung ggf. eingespart werden können. Die Mittel könnten für die ebenfalls notwendige Trockenlegung des Kellers in der Friedrich-Ebert-Schule sowie für die Akustik verwendet werden. Die Schule sei auch der Auffassung, dass die vorhandene Beleuchtung ausreichend wäre.

Stadtrat Gsell kann das Argument zwar nachvollziehen, er befürchtet aber, dass dann die höheren Kosten für eine neue Beleuchtung zu einem späteren Zeitpunkt wieder auf den Tisch kommen.

Stadtrat Kuri verweist darauf, dass eine gute Beleuchtung und Akustik sehr wichtig sind. Man solle Einsparungen eher in anderen Bereichen prüfen.

Stadtrat Kiefer weist auch auf die Energieeinsparung hin. Diesbezüglich wäre eine neue LED-Beleuchtung sicherlich sinnvoll und wirtschaftlich.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik vergibt

- 1) Sanierungs- und Installationsarbeiten der Starkstrom- und Informationstechnische Anlagen an die Firma  
**Helmut Seger Elektroanlagen GmbH, An der Wiese 2, 79650 Schopfheim**  
Zum Angebotspreis von **981.167,97 € brutto** (0 % Skonto; 0 % Nachlass).
- 2) Der BUT wird in den kommenden Monaten entscheiden, ob der Austausch der Raumbelichtung für 191.349,82 € zur Ausführung kommt. Andernfalls wird der Auftrag reduziert.

Hinweis: Der rechtswirksame Zuschlag gegenüber dem Bieter durch den Bürgermeister erfolgt nach Ablauf der Einspruchsfrist für die abgesagten Bieter.

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

<b>TOP 5</b>	<b>Schulcampus Schopfheim - Sporthalle Neubau</b> <b>Vergabe von</b> <b>1) geotechnischen Leistungen bei Erdaushub</b> <b>2) chemische Untersuchung von Abbruchmaterial</b> <b>Vorlage: BV/2020/045</b>
--------------	---

Stadtrat Thomas Gsell kritisiert die immer wieder schrittweisen Kostensteigerungen bei allen Positionen.

Fachgruppenleiterin Frau Milarch erklärt, dass verschiedenes Aushubmaterial anfällt und deshalb weitere, detaillierte Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Außerdem verweist sie auf die Auflage des Landratsamtes, wonach nur beprobtes Material auf dem "Kirchrain" zwischengelagert werden darf. Außerdem nehme keine Deponie unbeprobtes Material an.

Stadtrat Kuri verweist darauf, dass die Kosten im Gemeinderat vorgestellt wurden.

Frau Milarch weist noch darauf hin, dass die Kosten für die Planung des Verbaus durch das Geotechnische Institut noch hinzukommen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik vergibt

- 1) die geotechnischen Leistungen bei Erdaushub der neuen Sporthalle an die Firma **Geotechnisches Institut GmbH, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein** zum Angebotspreis von **39.729,42 € brutto ( 0% Skonto, 0% Nachlass)**.
- 2) die chemische Untersuchung von Abbruchmaterial der alten Sporthalle an die Firma **Geotechnisches Institut GmbH, Hauptstraße 398, 79576 Weil am Rhein** zum Angebotspreis von **4.751,08 € brutto ( 0% Skonto, 0% Nachlass)**.

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

<b>TOP 6</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Schwimmbad, Flst.Nr. 37/7, Gemarkung Gersbach, Bergkopfstraße 36</b> <b>Vorlage: BV/2020/019</b>
--------------	--

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bergkopf" 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. Das Einvernehmen zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bergkopf“ wird erteilt:
  - a) Geringfügige Überschreitung der östlichen Baugrenze um 0,3 qm mit einer Gebäudecke im Untergeschoss.

- b) Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit der Terrasse im Erdgeschoss.
  - c) Überschreitung der südlichen Baugrenze mit der Außentreppe.
  - d) Wesentliche Geländeänderungen (Auffüllungen, Abgrabungen) zur Realisierung des Bauvorhabens.
3. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
  4. Das Flachdach der Erdgarage ist gemäß den Bebauungsvorschriften extensiv zu bepflanzen.
  5. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind bei den Geländeauffüllungen und Abgrabungen die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
  6. Die Böschungen sind standsicher herzustellen und gegen Abrutschen zu sichern.

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

<b>TOP 7</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses und Carport, Flst.Nr. 210/15, Gemarkung Langenau, Im Vogelsang 5 a Vorlage: BV/2020/020</b>
--------------	--

Fachgruppenleiter Benz stellt das geplante Bauvorhaben vor und erläutert die Sach- und Rechtslage. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen gemäß LBO sind eingehalten.

Herr Benz teilt mit, dass der Ortschaftsrat Langenau dem Bauantrag mit der Begründung nicht zugestimmt hat, dass der vorgesehene Abstand des Neubaus zur Straße nur 1,50 m beträgt. Deshalb gebe es kaum Einsicht beim Ein- und Ausfahren. Außerdem werde in Frage gestellt, ob aufgrund der Grundstücksteilung die bebaute Fläche im Verhältnis der Grundstücksgröße den Vorgaben in einem Wohngebiet entspricht.

Stadtrat Markstahler bekräftigt noch einmal die Ablehnungsgründe des Ortschaftsrates und erläutert diese.

Über das Bauvorhaben wird kontrovers diskutiert. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Herr Benz erklärt, dass es sich bei der Straße Im Vogelsang um eine Sackgasse handelt und das Baugrundstück nur von wenigen Fahrzeugen passiert wird. Eine Gefahr durch Sichtbehinderung bei der Ein- und Ausfahrt wird daher von der Verwaltung nicht gesehen. Die Abstandsflächen an öffentlichen Straßen dürfen nach § 5 Abs. 2 LBO bis zur Mitte der Verkehrsfläche liegen. Diese Vorgabe ist eingehalten. Die Grundflächenzahl des Bauvorhabens auf dem neuen abgetrennten Baugrundstück beträgt 0,33. Nach § 17 Abs. 1 BauNVO ist in einem Allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

Das Bauvorhaben entspricht somit in allen Punkten den baurechtlichen Vorgaben. Eine Rechtsgrundlage für eine Ablehnung besteht nicht. Eine Ablehnung wäre rechtswidrig.

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

2. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das flachgeneigte Pultdach des Wohngebäudes und das Flachdach des Carports extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
3. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 3 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen. Da bislang lediglich zwei Stellplätze nachgewiesen werden, ist bis zur Sitzung ein ausreichender Stellplatznachweis vorzulegen.

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

<b>TOP 8</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Büro- und Wohngebäudes sowie Abbruch des bestehenden Gebäudes, Flst.Nr. 1744/1, Gemarkung Fahrnau, Hegne Straße Vorlage: BV/2020/024</b>
--------------	--

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert und die Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

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

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Im Hegne“ wegen geringfügiger Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,37.
3. Es sind mindestens 6 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
4. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
5. Die Zulässigkeit der neuen Grenzbebauung an der nord-westlichen Grundstücksgrenze ist von der Baurechtsbehörde zu prüfen. Ggf. ist die neue Grenzbebauung durch öffentlich-rechtliche Baulast zu regeln. Aufgrund der zu geringen Abstandsfläche zur nordöstlichen Grundstücksgrenze ist ggf. eine Abstandsbaulast erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen 7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 1 Befangen

<b>TOP 9</b>	<b>1. Bauantrag auf Errichtung von Dachgauben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, Flst.Nr. 164, Gemarkung Schopfheim, Hauptstraße 52 und 54 2. Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/2020/027</b>
--------------	--

Das Bauvorhaben wird vorgestellt und erläutert. Es wird auf eine vorliegende Nachbareinwendung verwiesen, die jedoch privatrechtlicher Natur ist und der Baurechtsbehörde zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt wird.

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.



2. Das Einvernehmen zur Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
3. Die Denkmalschutzbehörde ist am baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist erforderlich.
4. Aus Gründen des Brandschutzes ist der geringere Abstand der Dachgauben zu den angrenzenden Gebäuden von der Baurechtsbehörde zu prüfen.

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

<b>TOP 10</b>	<b>Bauantrag auf Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Flst.Nr. 85/11, Gemarkung Wiechs, Belchenblick 6 Vorlage: BV/2020/028</b>
---------------	--

Das Bauvorhaben sowie die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dellacker–Östliche Hünerhalden“ werden erläutert. Es wird mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Wiechs sowie die Angrenzer dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dellacker–Östliche Hünerhalden“ wird erteilt:
  - a) Errichtung von 2 Vollgeschossen bergseits und talseits.
  - b) Errichtung der Terrasse auf der Südwestseite außerhalb der Baugrenze.
  - c) Teilweise Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze.
  - d) Überschreitung der zulässigen Höhe von Garagen/Carports von 2,50 m auf 2,72 m bis 3,00 m.
  - e) Wesentliche Geländeänderung (Abgrabung auf der Nordwest- und Südwestseite bis ca. 2,50 m
3. Die auf der Nordostseite des geplanten Gebäudes über das Baugrundstück bestehenden öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder beeinträchtigt werden. Die Leitungen sind in Absprache mit der Stadt Schopfheim auf Kosten der Antragsteller neu zu verlegen.
4. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach des Carports extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
5. Aus gestalterischen Gründen wird empfohlen, die erforderlichen Stützmauern mit Steingabionen oder als Natursteintrockenmauern auszuführen.
6. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 3 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.

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

<b>TOP 11</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Verwaltungsgebäudes und Errichtung von Stellplätzen, Logistik- und Containerstandflächen, Flst.Nr. 1927, 1943/2, 1939/3, Gemarkung Wiechs, Hohe-Flum-Straße 42</b> <b>Vorlage: BV/2020/030</b>
---------------	---

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Das Bauvorhaben entspricht der bereits genehmigten Bauvoranfrage. Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde bereits einer Befreiung für die Errichtung des Bürogebäudes mit 5 Vollgeschossen erteilt. Es wird eine Diskussion über den großen Flächenbedarf für Stellplätze geführt. Aufgrund begrenzter und wertvoller Grundstücksflächen im Gewerbegebiet wird angeregt, dass sich die Firmen über künftige, ggf. gemeinsame Parkdecks zusammen mit anderen Firmen Gedanken machen sollten.

### **Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Es sind zusätzlich mindestens 30 Kfz-Stellplätze (insgesamt 99 Kfz-Stellplätze) nachzuweisen und herzustellen.
3. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, die Flachdächer extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
4. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Lus – West“ über Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind zu beachten und umzusetzen.
5. Gemäß den Bebauungsvorschriften „Im Lus – West“ ist unschädlich verschmutztes Oberflächenwasser dezentral über eine Sickermulde oder eine technisch geeignete Anlage zu versickern. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
6. Grundwasserschädlich verunreinigtes Oberflächenwasser von Verkehrsflächen für Schwerverkehr, Lade- und Umschlagflächen ist in das Regenklärbecken einzuleiten. Die Flächen sind mit geeignetem Gefälle und Aufkantungen zu versehen, um das Regenwasser sicher dem Kanal zuzuleiten.
7. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind gewerblich genutzte Flächen auf denen mit grundwassergefährdeten Stoffen umgegangen wird oder auf denen grundwassergefährdete Stoffe anfallen können mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen und über zusätzliche Reinigungsanlagen zu entwässern.
8. Hof- und untergeordnete Verkehrsflächen, von deren Nutzung keine Grundwassergefährdung ausgeht, sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
9. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind zur Entwässerung von nicht gewerblich genutzten, versiegelten Flächen Anlagen zur Regenwasserversickerung oder zur Regenwasserrückhaltung herzustellen (Zisternensysteme). Zisternensysteme müssen ein zwangsenteleertes Rückhaltevolumen von mind. 1 cbm pro 100 qm abflusswirksamer Fläche aufweisen.

Die Entleerung des Rückhaltevolumens muss gedrosselt mit einem Drosselablauf von 0,2 l pro sec. je angefangenen 100 qm abflusswirksamer Fläche erfolgen.

10. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fahrspur für die Stellplätze Nr. 35 – 73 lt. vorliegendem Lageplan lediglich eine Breite von 4 m aufweist. Die Fahrspur ist somit für

die geplante rechtwinklige Anordnung der Stellplätze zu schmal und ist auf mind. 5,50 m zu verbreitern.

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

<b>TOP 12</b>	<b>Bauantrag auf Errichtung von Stellplätzen, Flst.Nr. 2490, Gemarkung Schopfheim, Hohe-Flum-Straße 37 Vorlage: BV/2020/032</b>
---------------	---

Die geplante Stellplatzanlage wird erläutert.

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt.
2. Die Zulässigkeit der geplanten Versickerung des Oberflächenwassers ist vom Landratsamt Lörrach/Fachbereich Umwelt zu prüfen. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

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

Ende der Sitzung: 19:13 Uhr

**Zur Beurkundung**

Vorsitzender:

Schriftführer:

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

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

\_\_\_\_\_  
Jeannot Weißenberger

\_\_\_\_\_  
Thomas Gsell