

# Protokoll

der 4. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Technik  
vom 29.06.2020 um 18:00 Uhr in der Stadthalle Schopfheim,  
Hauptstraße 11, 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 Eva Brutschin

Herr Wilhelm Tholen

Herr Peter Ulrich

Herr Walter Würger

### Verwaltung

Herr Arno Asal

Herr Bernd Benz

Herr Peter Egi

Herr Bernhard Karle

Frau Martina Milarch

Herr Thomas Spohn

### Schriftführer/in

Herr Jochen Sutter

### Sachkundige Bürger

Herr Andreas Gsell

Herr Manfred Schnell

### Gäste:

Herr Burghardt, Firma ISAS

Zu TOP 5

Frau Chiarappa, Architekturbüro Männer

Zu TOP 3.1

Herr Männer, Architekturbüro Männer

Zu TOP 3.1

## **Entschuldigt:**

### Ortsvorsteher/in

Frau Ann-Bernadette Bezzel

### Urkundspersonen:

Stadträte Thomas Gsell und Felix Straub

### Zuhörer/innen:

20 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 10.06.2020 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 Kindergarten am Marktplatz  
Vorlage: MV/2020/031
- 4 Bekanntgabe von Bauvorhaben  
Vorlage: MV/2020/027
- 5 Eigenkontrollverordnung (EVKO) Sachstandsbericht der Untersuchung 2019 und Finanzmittelbedarf zur Sanierung im Jahr 2021  
Vorlage: BV/2020/095
- 6 Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED dritter Abschnitt  
Hier: Vergabe der Lieferung von Leuchtmitteln, Leuchten und Zubehör  
Vorlage: BV/2020/132
- 7 Umverlegung Wasserleitung und Neubau Schmutzwasserkanalisation Sengelen  
Vorlage: BV/2020/103
- 8 Sanierung Wasserleitung Stabhalter-Flury-Straße ( Turnstraße bis Kürnberger Straße )  
Vorlage: BV/2020/104
- 9 Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses und 2 Garagen, Flst.Nr. 84/1, Gemarkung Langenau, Landstraße 16 und 16 a  
Vorlage: BV/2020/117
- 10 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.Nr. 37/12, Gemarkung Gersbach, Bergkopfstraße 15  
Vorlage: BV/2020/122
- 11 Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses mit Carports, Flst.Nr. 2290, Gemarkung Schopfheim, Karlsbader Straße 4 und 4 a  
Vorlage: BV/2020/123

- 12** Nutzungsänderungsantrag auf Umbau und Umnutzung der bestehenden Scheune in eine Wohnung, Flst.Nr. 201/2, Gemarkung Fahrnau, Blasistraße 36  
Vorlage: BV/2020/126
- 13** Bauantrag auf Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Flst.Nr. 1732/4, Gemarkung Schopfheim, Himmelreichstraße 22 + 24  
Vorlage: BV/2020/130
- 14** Bauantrag auf Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune im Ober- und Dachgeschoss in ein Wohnhaus und Errichtung eines Carports, Flst.Nr. 1029, Gemarkung Raitbach, Schweigmatt 4  
Vorlage: BV/2020/134
- 15** Bauvorhaben der PR. Markgräfler Liegenschaften AG, Lörrach auf dem Grundstück Flst.Nr. 2655, Gemarkung Schopfheim, Gündenhausen  
Zustimmung zum städtebaulichen Konzept als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes "In der Reibematt"  
Vorlage: BV/2020/119

### **Öffentlicher Teil**

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt Bürgermeister Harscher mit, dass die Beratung zu TOP 5 vorgezogen wird.

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

Herr Bernd Sevecke verweist auf das städtebauliche Konzept (TOP 15). Hinsichtlich der verschiedenen und umfangreichen Nutzungen auf dem Grundstück sei eine ausschließliche verkehrsmäßige Erschließung über den schmalen Walter-Faller-Weg von der Hauptstraße aus nicht ausreichend. Eine weitere Erschließungsmöglichkeit wäre auch von Norden her aus dem Gewerbegebiet über eine neue Brücke über den Kanal. Herr Sevecke bittet dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Frau Lisa Hess geht ebenfalls auf das städtebauliche Konzept (TOP 15) ein. Auch Sie weist darauf hin, dass die verkehrsmäßige Erschließung von Süden von der Hauptstraße über den schmalen Walter-Faller-Weg für das zu erwartende Verkehrsaufkommen völlig unzureichend ist. Sie weist außerdem darauf hin, dass außer dem Fahrverkehr auf dem schmalen Weg auch geparkt werden wird.

Der Vorsitzende erklärt, dass auf die Fragen bzw. Hinweise im Rahmen der Beratungen zu TOP 15 eingegangen wird.

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

Stadtrat Markstahler weist darauf hin, dass in den Beschlussvorlagen zu TOP 6 bis 8 der Gemeinderat als beschließendes Gremium eingetragen ist. Er erkundigt sich nach dem Grund, da es sich hier um eine Beratung im Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik handelt.

Bürgermeister Harscher erklärt, dass es sich hierbei wohl lediglich um ein Versehen handelt.

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

<b>TOP 3.1</b>	<b>Kindergarten am Marktplatz Vorlage: MV/2020/031</b>
----------------	--

Frau Chiarappa vom Architekturbüro Männer stellt die Planung zur Erweiterung und Brandschutzsanierung des Kindergartens am Marktplatz vor. Die Planung sieht eine Erweiterung im Untergeschoss mit einem Mehrzweck/Gymnastikraum auf einer Grundfläche von ca. 109 qm vor. Darüber soll im Erd- und Obergeschoss ein zweigeschossiger Anbau auf einer Grundfläche von ca. 39 qm mit Toiletten und einem Lift entstehen. Im Obergeschoss des Finanzgebäudes entsteht ein dritter Gruppenraum und ein Kreativbereich. Außerdem ist im Obergeschoss der zweite Rettungsweg über einen Fluchtsteg für das Gebäude der Finanzverwaltung vorgesehen. Der neue Haupteingang der Kita ist im neuen Anbau auf der Nordseite geplant. Außerdem soll hier ein barrierefreier Zugang mit einer Rampe im Untergeschoss entstehen.

Frau Chiarappa erläutert auch die Schätzung der Bau- und Nebenkosten. So erhöht sich der Kostenrahmen von 1,2 Mio. EUR gegenüber der ersten Planung auf ca. 1,7 Mio. EUR. In der Kostenschätzung sind Ausgaben für ggf. weitere Aufwendungen wie z.B. kontaminiertes Aushubmaterial noch nicht eingerechnet.

Frau Chiarappa und Herr Männer beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Auf die Frage von Stadtrat Kuri ob die Planung in dieser Größenordnung tatsächlich notwendig sei bestätigt Frau Milarch die Notwendigkeit mit einer dritten Gruppe zur Integration.

Bürgermeister Harscher unterstreicht die Notwendigkeit insgesamt auch bei der deutlichen Kostensteigerung. Das Thema werde auf die Tagesordnung einer Gemeinderatssitzung gesetzt.

Die Planung und Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 4</b>	<b>Bekanntgabe von Bauvorhaben Vorlage: MV/2020/027</b>
--------------	---

Die Bauvorhaben Nr. 1 bis 6 der Mitteilungsvorlage werden zur Kenntnis genommen.

<b>TOP 5</b>	<b>Eigenkontrollverordnung (EVKO) Sachstandsbericht der Untersuchung 2019 und Finanzmittelbedarf zur Sanierung im Jahr 2021 Vorlage: BV/2020/095</b>
--------------	--

Herr Burghardt vom Ing.-Büro ISAS erläutert die Gründe zur Durchführung der EKVO sowie das Ergebnis der Bestandserfassung aus dem Jahre 2019. Er teilt mit, dass das Kanalnetz in Schopfheim insgesamt in einem sehr guten Zustand sei. Die festgestellten Schäden würden sich in einem sehr überschaubaren Rahmen bewegen.

Die Ausschussmitglieder haben zu dem Sachstandsbericht keine Fragen.

**Beschluss:**

1. Der BUT nimmt Kenntnis vom Sachstandsbericht der Eigenkontrollverordnung aus dem Haushaltsjahr 2019 und des daraus resultierenden Finanzmittelbedarf für die Sanierung der festgestellten Schäden aus dem Untersuchungsjahr 2019.
2. Der BUT beschließt die Sanierung der im Zuge der EKVO 2019 festgestellten Schäden der Objektklasse (OKL) 1 im Rohrleitungs- und Schachtbauwerksbereich wie unter Position 2.2 des Sachstandes beschrieben, im Haushaltsjahr 2021. Die dazu notwendigen Finanzmittel werden im Haushalt 2021 des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung veranschlagt.
3. Der BUT vergibt die Bestandserfassung nach Eigenkontrollverordnung für das Haushaltsjahr 2020 im Zuge des Rahmenvertrages vom 13.12.2018 (Gemeinderatsbeschluss vom 18.02.2019 ) mit einer **Auftragssumme von 261.349,47€ brutto** an das Ingenieurbüro ISAS, Rupprechtstraße 3 ½, in 87629 Füssen.

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

<b>TOP 6</b>	<b>Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED dritter Abschnitt Hier: Vergabe der Lieferung von Leuchtmitteln, Leuchten und Zubehör Vorlage: BV/2020/132</b>
--------------	---

Ortsvorsteher Ulrich fragt nach, ob die LED-Straßenbeleuchtung mit einem Blaulichtfilter zum Schutz von Insekten ausgestattet sind.

Der technische Leiter der Eigenbetriebe Herr Karle kann diese Frage zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantworten. Er wird dies jedoch abklären.

Weitere Fragen haben die Ausschussmitglieder nicht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat vergibt die Lieferung der Leuchten zur Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED – Technik im 3. Abschnitt, an den günstigsten Bieter: ED Netze GmbH aus Rheinfelden, mit einer Auftragssumme in Höhe von 64.372,46 EUR

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

<b>TOP 7</b>	<b>Umverlegung Wasserleitung und Neubau Schmutzwasserkanalisation Sengelen Vorlage: BV/2020/103</b>
--------------	---

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet. Die Auftragssumme liegt deutlich unter dem Ansatz, was von den Ausschussmitgliedern positiv hervorgehoben wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat vergibt die Bauleistungen für die Umverlegung Wasserleitung und Neubau Schmutzwasserkanalisation im Sengelen, an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Schmidt Hoch- und Tiefbau GmbH, 79872 Bernau mit einer Auftragssumme in Höhe von: 276.909,44 €

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen Ja 9**

<b>TOP 8</b>	<b>Sanierung Wasserleitung Stabhalter-Flury-Straße ( Turnstraße bis Kürnberger Straße ) Vorlage: BV/2020/104</b>
--------------	--

Die Vergabesumme liegt deutlich unter dem Haushaltsansatz. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat vergibt die Bauleistungen für die Sanierung der Wasserleitung Stabhalter-Flury-Straße von der Turnstraße bis Kürnberger Straße an den wirtschaftlichsten Bieter die ARGE Vogel-Walliser, 79591 Eimeldingen mit einer Auftragssumme in Höhe von 344.049,96 € netto.

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

<b>TOP 9</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses und 2 Garagen, Flst.Nr. 84/1, Gemarkung Langenau, Landstraße 16 und 16 a Vorlage: BV/2020/117</b>
--------------	--

Das Bauvorhaben wird vorgestellt sowie die Sach- und Rechtslage erläutert. Hinsichtlich der relativ geringfügigen Überschreitung der Grundflächenzahl verweist Fachgruppenleiter Benz auf die städtebaulichen Ziele, die eine etwas höhere Verdichtung im Innenbereich einer weiteren Entwicklung in den Außenbereich vorzuziehen ist.

Es wird mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Langenau dem Bauvorhaben zugestimmt hat und die Angrenzer keine Einwendungen erhoben haben.

Stadtrat Markstahler äußert dennoch seine Bedenken gegen den Umfang des Bauvorhabens auf dem relativ kleinen Grundstück.

**Beschluss:**

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Obere-, Mittlere-, Niedere Holzmatt und Kurze Fuhren“ wegen Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 auf ca. 0,56 wird erteilt.
3. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind für jede Doppelhaushälfte zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
4. Den Antragstellern wird empfohlen, das Bauvorhaben mit einem Satteldach auszuführen.
5. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, die Flachdächer der Garagen extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
6. Aus ökologischen Gründen wird ebenfalls empfohlen, für eine Regenwasserretention in Form von Zisternen mit gedrosseltem Ablauf in die Regenwasserkanalisation zu sorgen.
7. Aufgrund des Verkehrslärms der Landstraße wird den Antragstellern empfohlen, Lärmschutzmaßnahmen gemäß der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau“ und der DIN 4109 „Lärmschutz im Hochbau“ vorzunehmen.

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

<b>TOP 10</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.Nr. 37/12, Gemarkung Gersbach, Bergkopfstraße 15 Vorlage: BV/2020/122</b>
---------------	--

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bergkopf".

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 2 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
3. Gemäß den Bebauungsvorschriften ist die bergseitige Erdgarage mit Flachdach extensiv zu bepflanzen.
4. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind Garagentore in Holz oder Holzoptik auszuführen.
5. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind bei Auffüllungen und Abgrabungen die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
6. Gemäß den Bebauungsvorschriften sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
7. Es wird empfohlen, notwendige Stützmauern als Natursteinmauern auszuführen.
8. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, eine Regenwasserretention in Form einer Zisterne mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal herzustellen.

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

<b>TOP 11</b>	<b>Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses mit Carports, Flst.Nr. 2290, Gemarkung Schopfheim, Karlsbader Straße 4 und 4 a Vorlage: BV/2020/123</b>
---------------	--

Das Bauvorhaben sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Es wird darüber informiert, dass die Angrenzer keine Einwendungen erhoben haben.

**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 die Flachdächer der Carports extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen sowie eine Regenwasserretention durch Zisternen mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal herzustellen.

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

<b>TOP 12</b>	<b>Nutzungsänderungsantrag auf Umbau und Umnutzung der bestehenden Scheune in eine Wohnung, Flst.Nr. 201/2, Gemarkung Fahrnau, Blasistraße 36 Vorlage: BV/2020/126</b>
---------------	--

Das Bauvorhaben mit Nutzungsänderung sowie die Sach- und Rechtslage werden erläutert. Es wird mitgeteilt, dass bisher keine Angrenzereinwendungen erhoben wurden.

**Beschluss:**

Das planungsrechtliche Einvernehmen zum Nutzungsänderungsantrag wird erteilt.

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

<b>TOP 13</b>	<b>Bauantrag auf Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Flst.Nr. 1732/4, Gemarkung Schopfheim, Himmelreichstraße 22 + 24 Vorlage: BV/2020/130</b>
---------------	--

Das Bauvorhaben wird vorgestellt und die Sach- und Rechtslage erläutert. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet. Es wird mitgeteilt, dass keine Angrenzereinwendungen erhoben wurden.

**Beschluss:**

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 25 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
3. Aufgrund der Lärmemissionen der Bahnlinie und Himmelreichstraße wird den Antragstellern empfohlen, Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau“ und DIN 4109 „Lärmschutz im Hochbau“ umzusetzen.
4. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, die Flachdächer extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen sowie eine Regenwasserretention durch Zisternen mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal herzustellen.

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

<b>TOP 14</b>	<b>Bauantrag auf Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune im Ober- und Dachgeschoss in ein Wohnhaus und Errichtung eines Carports, Flst.Nr. 1029, Gemarkung Raitbach, Schweigmatt 4 Vorlage: BV/2020/134</b>
---------------	--

Der Umbau der vorhandenen Scheune sowie die Nutzungsänderung in Wohnraum werden vorgestellt und erläutert. Es wird mitgeteilt, dass bisher keine Angrenzereinwendungen erhoben wurden.

Ortsvorsteher Tholen teilt mit, dass der Ortschaftsrat Raitbach dem Bauvorhaben zugestimmt hat.

**Beschluss:**

Das bauplanungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.



Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, das Flachdach des Carports extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.

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

<b>TOP 15</b>	<b>Bauvorhaben der PR. Markgräfler Liegenschaften AG, Lörrach auf dem Grundstück Flst.Nr. 2655, Gemarkung Schopfheim, Gündenhausen Zustimmung zum städtebaulichen Konzept als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes "In der Reibematt" Vorlage: BV/2020/119</b>
---------------	--

Stadtplaner Herr Egi geht zunächst auf die Störfallverordnung – 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) ein. Aufgrund der novellierten 12. BlmSchV, die 2017 in Kraft trat und eine Verschärfung der Bestimmung mit sich brachte, wurde die Firma Würth Ende 2018 vom Regierungspräsidium als Störfallbetrieb eingestuft. Die Stadt wurde im Mai 2019 hierüber in Kenntnis gesetzt.

Rund um die Firma Würth wurde durch das Regierungspräsidium analog zu vergleichbaren Betrieben ein allgemeiner Konsultationsradius von 200 m gezogen. Alle Bauvorhaben, die innerhalb dieses Konsultationsradius liegen, müssen mit dem Regierungspräsidium abgestimmt werden.

Bauvorhaben in diesem Radius unterliegen einer gesonderten Prüfung und dürfen vor allem das bestehende Gefahren- und Risikopotential nicht erhöhen.

Die geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.Nr. 2655, Gemarkung Schopfheim lagen in diesem Konsultationsradius. Im September 2019 fand mit den zuständigen Behörden und allen Beteiligten vor Ort ein Abstimmungstermin statt. Es wurde vereinbart, dass ein Gutachten zur Prüfung des Einzelfalls erstellt wird, das anschließend auch für die anderen Grundstücke innerhalb des Konsultationsradius erweitert werden kann. Die Ergebnisse wurden im Februar 2020 vorgelegt und mit dem Industriereferat des Regierungspräsidiums abgestimmt. Aufgrund dieser Einzelfalluntersuchung konnte der Konsultationsradius deutlich verkleinert werden.

Das erstellte Gutachten wird der Stadt zur weiteren Verwendung zur Verfügung gestellt. Das Gutachten wird auf die noch im Konsultationsradius liegenden Grundstücke erweitert. Mit der Erweiterung des Gutachtens soll vermieden werden, dass für jedes einzelne Bauvorhaben auf den betroffenen Grundstücken ein Einzelfallgutachten erstellt werden muss. Außerdem soll damit auch Planungssicherheit für die Grundstückseigentümer geschaffen werden und eine Klarstellung im Hinblick auf die bestehenden Bedenken von Bürgern.

Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse erfolgt eine detaillierte Vorstellung im Gemeinderat zur Störfallverordnung und deren Auswirkungen im Bereich der Firma Würth mit anschließender Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Fragen der Ausschussmitglieder zur Störfallverordnung und dem Konsultationsradius werden beantwortet. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Stadt ohnehin ein Gutachten hätte beauftragen müssen um Planungs- und Rechtssicherheit zu erhalten.

Herr Egi stellt anschließend das städtebauliche Konzept der Bauträger zur Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 2655 vor und erläutert die gemischten Nutzungen, die sich aus Wohnen (30 Wohnungen), Arztpraxen sowie ein Beherbergungsbetrieb mit 50 Mikrowohnung zur befristeten Vermietung zusammen setzen.

Es sind 2 langgestreckte Baukörper mit 3 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss (Attika) sowie ein Punkthaus mit 8 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss (Attika) vorgesehen. Das Baugrundstück soll mit einer Tiefgarage unterbaut werden. Die verkehrsmäßige Erschließung ist von Süden über den Walter-Faller-Weg geplant.

Die Fragen der Ausschussmitglieder zur Planung werden von der Verwaltung ausführlich beantwortet.

Die Ausschussmitglieder äußern ihre Bedenken gegen den Entwurf und kritisieren das städtebauliche Konzept, insbesondere den 9-geschossigen Solitärbau (Punkthaus) am Eingang der Stadt. Das 9-geschosige Punkthaus sei an dieser Stelle städtebaulich nicht vertretbar. Ebenso wird die hohe Anzahl der geplanten Mikrowohnungen kritisiert und deren Notwendigkeit bezweifelt. Es müsse viel mehr Wohnraum zum Dauerwohnen geschaffen werden.

Fachgruppenleiter Benz geht auf die gestellten Fragen der Zuhörer hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung ein. Der Walter-Faller-Weg wird im südlichen Bereich etwas aufgeweitet. Die von Herrn Sevecke angeregte Zufahrt von Norden vom Gewerbegebiet her über das Grundstück Flst.Nr. 2657/2 mit neuer Brücke über den Gewerbekanal ist äußerst schwierig bzw. unmöglich, da es sich hierbei um ein Privatgrundstück handelt.

Bürgermeister Harscher stellt fest, dass das vorliegende städtebauliche Konzept offensichtlich noch nicht entscheidungsreif ist. Das Konzept sei noch zu überarbeiten und einige Punkte zu klären. Aus diesem Grund möchte Herr Harscher über das städtebauliche Konzept erst in der Klausurtagung beraten.

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik billigt den städtebaulichen Entwurf nicht. Ebenso wird dem Gemeinderat nicht empfohlen auf dieser Grundlage den Bebauungsplan "In der Reibematt" zu ändern.

**Beschluss:**

Der Beschlussvorlage der Verwaltung wird abgelehnt.

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

Ende der Sitzung: 20:32 Uhr

**Zur Beurkundung**

Vorsitzender:

Schriftführerin:

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Felxi Straub