

Protokoll

der 5. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Technik
vom 21.07.2020 um 18:00 Uhr im Stadthalle Schopfheim, Hauptstraße 11 Stadt Schopfheim,
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Dirk Harscher

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Dirk Harscher

Mitglieder

Herr Thomas Gsell

Herr Kai Horschig

Herr Andreas Kiefer

Herr Thomas Kuri

Herr Felix Straub

Herr Jeannot Weißenberger

Stellvertretende Mitglieder

Frau Dr. Marianne Merschhemke

Herr Walter Würger

Vertretung für Herrn Jürgen Fremd

Vertretung für Herrn Karlheinz Markstahler

Ortsvorsteher/in

Frau Eva Brutschin

Herr Peter Ulrich

Herr Rudolf Wasmer

Verwaltung

Herr Peter Egi

Frau Karin Heining

Herr Bernhard Karle

Frau Sandra Meyer

Schriftführer/in

Herr Bernd Benz

Sachkundige Bürger

Herr Andreas Gsell

Herr Manfred Schnell

Herr Christian Nolte

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Jürgen Fremd

Herr Karlheinz Markstahler

Ortsvorsteher/in

Frau Ann-Bernadette Bezzel

Urkundspersonen:

Stadträte Felix Straub und Jeannot
Weißenberger

Zuhörer/innen:

6 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 02.07.2020 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
- 4 Bekanntgabe von Bauvorhaben
Vorlage: MV/2020/035
- 5 Begrünungskonzept Scheffelstraße
Vorlage: BV/2020/161
- 6 Einrichten von Prozessleit- und Steuerungstechnik im
Bereich des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung
Vorlage: BV/2020/088
- 7 Bauantrag auf Errichtung einer Lagerhalle und Garage,
Flst.Nr. 2534/4, Gemarkung Schopfheim, Lusring 2
Vorlage: BV/2020/143
- 8 Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12
Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 2678, Gemarkung
Schopfheim, Hauptstraße 111
Vorlage: BV/2020/146
- 9 1. Bauantrag auf Umbau und Nutzungsänderung des Wohn-
und Ökonomiegebäudes in 5 Wohneinheiten, Flst.Nr. 291/1,
Gemarkung Schopfheim, Austraße 1;
2. Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach
§ 145 Abs. 1 BauGB
Vorlage: BV/2020/147
- 10 Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Loh" im
beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, Stadt
Schopfheim, Ortsteil Langenau, 8. Teiländerung des
Bebauungsplans "Obere-, Mittlere-, Niedere Holzmatt und
Kurze Führen"
Vorlage: BV/2020/148
- 11 Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung von
Nebenräumen in eine Cocktailbar und WC, Flst.Nr. 47/1,
Gemarkung Fahrnau, Hauptstraße 263
Vorlage: BV/2020/150
- 12 Vergabe Bauleistungen Baugebiet Stalten, Langenau
Vorlage: BV/2020/128

Öffentlicher Teil

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

Keine Fragen.

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

Keine Anfragen und Anregungen.

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

Bürgermeister Harscher weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt 12 – Vergabe von Tiefbauarbeiten für das Neubaugebiet “Stalten” nachgeladen wurde. Die Vorlage war auf das ursprüngliche Sitzungsdatum 20.07.2020 terminiert. Das System hat die Vorlage nicht hochgeladen.

Des weiteren beantwortet Herr Bürgermeister Harscher die letzte Anfrage von Herrn Ulrich bezüglich des Einsatzes von insektenfreundlichen LED-Lampen.

Es werden bei der Stadt LED-Lampen in warmweiß und kaltweiß eingesetzt. Diese sind nach Herstellerangaben insektenfreundlich. Es sind die insektenfreundlichsten Straßenlampen, die die Stadt dann im Einsatz hat.

TOP 4	Bekanntgabe von Bauvorhaben Vorlage: MV/2020/035
--------------	---

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

TOP 5	Begrünungskonzept Scheffelstraße Vorlage: BV/2020/161
--------------	--

Stadtplaner Egi erläutert das geplante Begrünungskonzept in der Scheffelstraße an Hand der Vorlage.

Als Bäume sind Kugelhorn vorgesehen, der eine große Krone ausbildet.

Die Bepflanzung ist mit Bauhof und Stadtgärtnerei abgestimmt. Außerdem haben Gespräche mit den Ladenbesitzern stattgefunden.

Die Eigentümer und Ladenbesitzer werden nochmals informiert und die Standorte im Detail abgestimmt.

Ebenfalls muss noch eine Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgen.

Blumenkübel mit Bänken sowie Klimabeete wurden von den Anliegern abgelehnt.

Stadtrat Kuri findet die Planung mit nur einer Baumreihe einfallslos. Er empfiehlt die Variante mit Sitzbänken. Auf der Raute sollte nichts installiert werden.

Herr Kuri erinnert daran, dass die Stadt den Ladenbesitzern auch großzügig beim Ausbau der Fußgängerzone entgegengekommen ist. Klimabeete würden der Hitze entgegenwirken.

Herr Egi entgegnet, dass eine Sitzbanklösung wesentlich teurer würde und zusätzlich Platz wegnimmt.

Herr Benz informiert, dass die Gastronomie und Ladenbesitzer auch Sondernutzungsanträge stellen werden. Man sollte die Fußgängerzone nicht übermöblieren.

Herr Egi sichert zu, hinsichtlich Klimabeete nochmals Standorte zu prüfen. Eine Realisierung ist nur im gegenseitigen Einvernehmen realisierbar.

Andreas Gsell (Sachkundiger Bürger), möchte wissen, ob man die Metallkübel auch mit dem Gabelstapler wegfahren könne.

Dies wird von Herrn Egi bestätigt.

Stadtrat Thomas Gsell ist der Auffassung, dass ein guter Kompromiss auch unter Berücksichtigung der Kostenfrage gefunden wurde.

Bürgermeister Harscher ist auch der Auffassung, dass die Bäume positiv zur Straßenraumgestaltung und zum Stadtklima beitragen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik stimmt dem vorgelegten Begrünungskonzept der Scheffelstraße zu. Die Standorte der Pflanzkübel in der Fußgängerzone und die Kombination von Metallkübel mit Kugelahorn werden gebilligt, als Grundlage für die weiteren Verhandlungen mit den Sponsoren und den Anliegern in der Scheffelstraße.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

TOP 6	Einrichten von Prozessleit- und Steuerungstechnik im Bereich des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Vorlage: BV/2020/088
--------------	---

Herr Karle, Leiter Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasser, erläutert die Vorlage. Es wurde eine beschränkte Ausschreibung mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Am Teilnahmewettbewerb haben sich 8 Unternehmen beteiligt und ihre Unterlagen vollständig bei der Verwaltung eingereicht. Bei der Bewertung der Teilnehmeranträge wurden insgesamt 7 Kriterien zugrunde gelegt. Auf der Grundlage dieser Kriterien wurde nach Gesamtpunkten die ersten 5 Unternehmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Zum Zeitpunkt der Submission am 26.05.2020 lag beim Eigenbetrieb Abwasser nur ein Angebot der Firma Elektroanlagen GmbH (Bieter 1) mit einer Angebotssumme von 579.968,07 EUR brutto vor.

Mit der GPA Karlsruhe wurde das nachfolgende Verfahren abgestimmt. Die Ausschreibung wurde aus schwerwiegendem Grund wegen überhöhter Preise aufgehoben.

Im Anschluss an die Aufhebung konnte eine freihändige Vergabe auf der Grundlage eines Verhandlungsverfahrens durchgeführt werden.

Das Ergebnis des Verhandlungsverfahrens vom 08.06.2020 ergab eine Reduzierung der Preise in den Bereichen Werkplanung und Prozessleittechnik, was zu einer Reduzierung des Angebotspreises führte.

Der Angebotspreis von 470.948,43 EUR liegt immer noch 13 % über der Kostenberechnung vor Ausschreibung, jedoch im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel und kann somit vergeben werden.

Herr Thomas Gsell möchte wissen, weshalb nur eine Firma ein Angebot abgegeben hat.

Herr Karle vermutet, dass die Entfernung eine Rolle spielte und die Bedingung, dass die Programmierung im eigenen Hause stattzufinden hat.

Für den Eigenbetrieb war es sehr wichtig, dass die Firma in der Nähe ist.

Für Herrn Gsell ist schon erstaunlich, dass bei einer Nachverhandlung ein Bieter das Angebot um 100.000 EUR reduzieren kann.

Herr Karle erklärt, dass bei den Nachverhandlungen festgestellt wurde, dass zwei Positionen doppelt veranschlagt waren. Dies hat zur Angebotsreduzierung geführt. Es handelt sich nicht um einen Nachlass des Anbieters.

Herr Andreas Gsell (Sachkundiger Bürger) möchte wissen, ob man Aufhebung der Ausschreibung den anderen Bietern nicht auch die Möglichkeit zur erneuten Abgabe eines Angebotes hätte geben müssen.

Dies wird von Herrn Karle verneint. Es hat nur ein Bieter abgegeben. Weitere Angebote lagen nicht vor.

Das Vergabeverfahren ist gesetzeskonform und wurde mit der GPA entsprechend abgestimmt.

Herr Straub stellt die Frage, ob man die Vergabe um ein Jahr verschieben könne.

Dies wird von Herrn Karle verneint. Die Eigenbetriebe sind unter Zugzwang aufgrund von Vorgaben des Landratsamtes. Die Technik wird dringend gebraucht, da für 18 Anlagen eine Bereitschaft läuft. Das Personal wird dadurch auch entlastet.

Stadtrat Kuri lobte Herrn Karle. Der Bieterwettbewerb hat ein gutes Ergebnis gebracht. Dies würde er sich auch bei einigen Vorhaben beim Hochbau wünschen.

Stadtrat Kiefer findet es merkwürdig, dass nur ein Bieter abgegeben hat. Herr Karle führt nochmals aus, dass 8 Unternehmen am Teilnahmewettbewerb teilgenommen haben. Es liegt vermutlich in der Tat daran, dass zum einen die Entfernung der Betriebe und zum anderen die Forderung nach Programmierung im eigenen Hause eine Rolle spielte und die Firmen diese Voraussetzungen nicht erfüllten.

Herr Karle erläutert nochmals, die Wichtigkeit der Nähe der Wartungsfirma.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt die Bauleistung zur Einrichtung der Prozessleit- und Steuerungstechnik für die Bauwerke (RBF, RÜB, RKB, SFZ, Hebeanlagen) des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung an den günstigsten Bieter die Firma Seger Elektroanlagen GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von:

470.948,43 € brutto

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

TOP 7	Bauantrag auf Errichtung einer Lagerhalle und Garage, Flst.Nr. 2534/4, Gemarkung Schopfheim, Lusing 2 Vorlage: BV/2020/143
--------------	---

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Es ist ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz nachzuweisen und herzustellen (insgesamt 7 Kfz-Stellplätze).
3. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, die flachgeneigten Pultdächer extensiv zu bepflanzen oder mit solaren Anlagen zur elektrischen oder thermischen Energiegewinnung zu belegen.
4. Aus ökologischen Gründen ebenfalls empfohlen, eine Regenwasserretention durch Zisternen mit gedrosseltem Ablauf herzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 8	Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 2678, Gemarkung Schopfheim, Hauptstraße 111 Vorlage: BV/2020/146
--------------	---

Herr Benz informiert darüber, dass es sich nun um den 3. Bauantrag handelt. Des weiteren erläutert Herr Benz die Vorgeschichte. Das Gesamtgrundstück wurde geteilt und verkauft. Die ursprünglich geplante Großraumtiefgarage auch auf der Grundstücksteilfläche Hauptstraße 111 wurde nicht realisiert.

Neugeplant ist nun ein Pkw-Lift und in der Tiefgarage sind zwei verschiebbare Stellplätze vorgesehen. Oberirdisch werden 3 Stellplätze nachgewiesen.

Insgesamt kann die Stadtplanung dem Vorhaben hinsichtlich Städtebau und Architektur zustimmen. Es wird empfohlen, die Befreiungen zu erteilen.

Stadtrat Kuri findet die Stellplatzlösung nun besser als die vorherige Planung. Mit den Befreiungen kann er auch mitgehen. Die Gaubengestaltung könnte man noch verbessern.

Des weiteren bittet er darum, dass im Lageplan die Baugrenze Ost mit einer Überschreitung von 1,76 m vermassst wird.

Herr Benz sichert zu, diese Forderung weiterzugeben.

Stadtrat Thomas Gsell bringt seinen Unmut zum Ausdruck, dass erst Luxuswohnungen und Sozialwohnungen geplant wurden, einmal mit Tiefgarage, einmal ohne Tiefgarage dann wieder mit Tiefgarage.

Stadtrat Straub empfiehlt, für E-mobilität ein Stellplatz in der Tiefgarage einzurichten.

Herr Benz erklärt, dass der Bauträger zugesagt hat, beim oberirdischen Stellplatz eine Elektroladestation einzurichten, ggf. auch Car-Sharing.

Herr Benz weist darauf hin, dass ein Angrenzerwiderrspruch vorliegt. Mit dem Gebäude ist man einverstanden, jedoch nicht hinsichtlich Tiefgarage, die wieder nah an das Nachbargebäude heranrückt.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen teilweise Überschreitung der Baugrenze Ost bis ca. 1,76 m wird erteilt.
3. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze Nord mit dem Pkw-Aufzug wird erteilt.
4. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Einzelbreiten von Dachgauben von max. 2,00 m sowie der Überschreitung der Gesamtbreite von Dachgauben von mehr als 1/3 der Gebäudelänge wird erteilt.
5. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich des Einbaus von Dachfenstern mit einer Fläche von mehr als 1 qm je Gebäudeseite wird erteilt.
6. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes für die Anlage von 3 oberirdischen Stellplätzen wird erteilt.
7. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten zwei Schiebstellplätze in der Tiefgarage ist von der Baurechtsbehörde zu prüfen. Im Falle der Unzulässigkeit der Schiebstellplätze ist ein anderer, den Vorschriften entsprechender Stellplatznachweis vorzulegen.
8. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind 18 Kfz-Stellplätze für das Bauvorhaben nachzuweisen und herzustellen. Außerdem sind zwei Kfz-Stellplätze aufgrund bestehender Baulast zu Gunsten Flst.Nr. 2679 zur Verfügung zu stellen.
9. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, eine Regenwasserrückhaltung durch Zisternen mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal herzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 9	1. Bauantrag auf Umbau und Nutzungsänderung des Wohn- und Ökonomiegebäudes in 5 Wohneinheiten, Flst.Nr. 291/1, Gemarkung Schopfheim, Austraße 1; 2. Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/2020/147
--------------	---

Stadtrat Kuri sieht bei der Planung eine Durchmischung von Schwarzwaldstil und Moderne.

Stadtrat Thomas Gsell findet es positiv, dass der Schandfleck beseitigt wird. Herr Gsell weist auf die wilde Parkierungssituation und den äußerst schlechten Zustand der Straße hin. Die Feuerwehr hat Mühe in diesem Bereich aufgrund der parkierenden Fahrzeuge durchzukommen.

Herr Benz erklärt, dass man das Problem mit dem Ordnungsamt besprechen werde. Hinsichtlich Straßenzustand gibt Herr Benz Herrn Gsell Recht. Es handelt sich um eine der schlechtesten Straßen in der Innenstadt. Im Maßnahmenplan des Sanierungsprogrammes ist vorgesehen, die Straße neu herzustellen.

Herr Benz befürchtet jedoch aufgrund der klammen Haushaltslage der Stadt, dass ein Neubausanbau in den nächsten Jahren nicht erfolgen wird. Auch die Adolf-Müller-Straße ist in einem äußerst schlechten Zustand.

Beschluss:

Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

Die Belange des Brandschutzes sind von der Baurechtsbehörde zu prüfen.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 10	Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Loh" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, Stadt Schopfheim, Ortsteil Langenau, 8. Teiländerung des Bebauungsplans "Obere-, Mittlere-, Niedere Holzmatt und Kurze Fuhren" Vorlage: BV/2020/148
---------------	--

Stadtplaner Egi trägt die Grundzüge des Bebauungsplanes vor. Die geplanten 3 Doppelhäuser fügen sich gut in die Umgebungsbebauung ein.

Ortsvorsteher Walter Würger informiert darüber, dass am Montag, den 20.07.2020 der Ortschaftsrat einstimmig dem Bebauungsplan zugestimmt hat. Auch der Ortschaftsrat war der Auffassung, dass die 3 geplanten Doppelhäuser gut dahin passen.

Herr Klaus Böttger (Sachkundiger Bürger), ist positiv überrascht, dass endlich in den örtlichen Bauvorschriften Schotterflächen ausgeschlossen werden. Er hofft, dass das Land eine gesetzliche Grundlage herausgibt, um diese Regelung bei alten Bebauungsplänen, insbesondere bei Baulücken, anzuwenden.

Auch sehr positiv findet er die Regelungen hinsichtlich Dachbegrünung. Dies ist eine gute Hilfe für die Bauherren.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik billigt den Entwurf und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Loh“ im beschleunigten Verfahren gem. § 2(1) BauGB i.V. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Umweltbericht.
2. Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB (Offenlage). Die Stadtverwaltung wird mit der Durchführung der Offenlage und der Ausarbeitung der erforderlichen vertraglichen Regelungen beauftragt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 11	Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung von Nebenräumen in eine Cocktailbar und WC, Flst.Nr. 47/1, Gemarkung Fahrnau, Hauptstraße 263 Vorlage: BV/2020/150
---------------	---

Herr Benz erläutert die Vorlage und insbesondere den Nachweis von zwei Kfz-Stellplätzen, die jedoch nicht optimal sind.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung wird erteilt.
2. Für die neue Nutzung sind zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen. Der bauordnungsrechtliche Stellplatznachweis ist vor Erteilung der baurechtlichen Genehmigung vorzulegen.
3. Die Zuständigen Fachbehörden sind am baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
4. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es ist ggf. eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

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

TOP 12	Vergabe Bauleistungen Baugebiet Stalten,Langenau Vorlage: BV/2020/128
---------------	--

Herr Karle, Leiter Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasser erläutert die Vorlage. Die Ausschreibungsunterlagen wurden am 20.06.2020 ausgegeben. 8 Firmen haben abgeholt. Am 10.07.2020 lagen 5 Angebote vor. Der wirtschaftlichste Bieter war die Firma Josef Schnell mit einer Auftragssumme von brutto 1.277.273,10 EUR. Herr Karle weist darauf hin, dass sämtliche Ausschreibungsergebnisse innerhalb der verfügbaren Haushaltsmittel liegen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik vergibt die Bauleistungen zur Erschließung des Baugebietes "Stalten" in Langenau an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Josef Schnell mit einer Auftragssumme in Höhe von brutto 1.277.273,10 EUR.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

Ende der Sitzung: 19:27 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Schriftführer:

Bürgermeister Dirk Harscher

Bernd Benz

Felix Straub

Jeannot Weißenberger