

Protokoll

der 6. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Technik
vom 28.09.2020 um 19:00 Uhr im Stadthalle Schopfheim, Hauptstraße 11, Schopfheim
unter dem Vorsitz von Bürgermeister Dirk Harscher

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Dirk Harscher

Mitglieder

Herr Thomas Gsell

Herr Kai Horschig

Herr Andreas Kiefer

Herr Karlheinz Markstahler

Herr Felix Straub

Herr Jeannot Weißenberger

Herr Jürgen Fremd

Ortsvorsteher/in

Frau Eva Brutschin

Herr Peter Ulrich

Stellvertretende Mitglieder

Frau Ute Zeh

Vertretung für Thomas Kuri

Schriftführer/in

Frau Karin Heining

Sachkundige Bürger

Herr Andreas Gsell

Herr Manfred Schnell

Herr Klaus Böttger

Entschuldigt:

Mitglieder

Herr Thomas Kuri

Urkundspersonen:

Stadträte Thomas Gsell und Kai Horschig

Zuhörer/innen:

7 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 07.09.2020 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 Bekanntgaben
- 3 Anfragen und Anregungen
- 4 Bekanntgabe von Bauvorhaben
Vorlage: MV/2020/050
- 5 Bauantrag auf Errichtung einer Außentreppe und
Aufstockung des Nebengebäudes zur Wohnnutzung, Flst.Nr.
25/1, Gemarkung Langenau, Landstraße 44
Vorlage: BV/2020/179
- 6 Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses, Flst.Nr. 894,
Gemarkung Fahrnau, Stabhalter-Flury-Straße 47 b
Vorlage: BV/2020/182
- 7 Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr.
1667/5, Gemarkung Schopfheim, Altigweg
Vorlage: BV/2020/185
- 8 Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung des ehemaligen
Kiosks in einen Kiosk und Imbiss mit Gartenwirtschaft,
Flst.Nr. 182/3, Gemarkung Raitbach, Raitbach - Am Bahnhof
1 d
Vorlage: BV/2020/186
- 9 Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung des best.
Wohnhauses in ein "Boardinghouse" zur kurzzeitigen
Vermietung, Flst.Nr. 1794/1, Gemarkung Schopfheim,
Wehrer Straße 38
Vorlage: BV/2020/188

Öffentlicher Teil

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

Keine Fragen.

TOP 2	Bekanntgaben
--------------	---------------------

Bürgermeister Harscher teilt mit, dass der TOP 8 von der Tagesordnung abgesetzt wird, da der Antragsteller den Antrag zurückgezogen hat.

TOP 3	Anfragen und Anregungen
--------------	--------------------------------

3.1 Brunnen der Stadt Schopfheim

Stadträtin Ute Zeh teilt mit, dass einige Brunnen in Schopfheim funktionieren und einige Brunnen nicht. Eine Übersicht über funktionierende bzw. nicht funktionierende Brunnen wird erstellt.

3.2 Dorfstraße Kürnberg

Ortsvorsteher Ulrich teilt mit, dass die alte Dorfstraße in Kürnberg, in einem sehr schlechten Zustand ist (Straßenzustand 4). Auch sollte der Zustand der Wasser- und Abwasserleitung geprüft werden.

Frau Heining gibt die Frage an das Tiefbauamt und den Eigenbetrieb weiter.

3.3. Marktplatz

Stadtrat Gsell teilt mit, dass Granitplatten auf dem Marktplatz gebrochen sind.

Frau Heining wird das Problem mit dem Tiefbauamt besprechen und einen Lösungsvorschlag aufbereiten.

3.4 Straßenschild

Stadtrat Markstahler bemerkt, dass bei der Einmündung IHK/Hauptstraße das Straßenschild Ernst-Friedrich-Gottschalk-Weg fehlt.

3.5 Schrankenschließzeiten

Herr Barnet bittet wegen den Schrankenschließzeiten um Kontaktaufnahme mit de RVL. An verschiedenen Übergängen gibt es unterschiedliche Schrankenschließzeiten. Die S 5 um 17.00 Uhr vom Bahnhof Schopfheim rauscht bei der Haltestelle Schopfheim-West durch ohne Signal zu geben.

Frau Heining sagt eine Kontaktaufnahme zu.

3.6 Trennsystem / Mischsystem im Stadtgebiet

Herr Straub stellt die Frage, ob die Kanalisation im Stadtgebiet im Trennsystem oder Mischsystem vorhanden ist, da immer wieder Personen diverse Dinge in Gullys beseitigen. In der Diskussion wird erklärt, dass im Altstadtbereich noch Mischsystem existiert.

Frau Heining gibt die Frage an Herrn Karle weiter.

TOP 4	Bekanntgabe von Bauvorhaben Vorlage: MV/2020/050
--------------	---

Stadträtin Zeh fragt zu TOP 7 wo die Werbung am Gebäude angebracht wird. Frau Heining zeigt dies am Plan.

Die Bauvorhaben Nr. 1 bis 10 der Mitteilungsvorlage werden zur Kenntnis genommen.

TOP 5	Bauantrag auf Errichtung einer Außentreppe und Aufstockung des Nebengebäudes zur Wohnnutzung, Flst.Nr. 25/1, Gemarkung Langenau, Landstraße 44 Vorlage: BV/2020/179
--------------	--

Herr Andreas Gsell, Sachkundiger Bürger, merkt an, dass die Auskragung des Daches aus Gründen des Wetterschutzes gemacht wird.

Herr Böttger lobt die individuelle Bauweise.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Bezüglich der geplanten Grenzbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze ist ggf. die Eintragung einer Baulast erforderlich.
3. Aus gestalterischen Gründen wird empfohlen, auf die Treppe zur Terrasse auf der Ostseite zu verzichten und das weit auskragende Dach über der Terrasse deutlich zu kürzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 6	Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses, Flst.Nr. 894, Gemarkung Fahrnau, Stabhalter-Flury-Straße 47 b Vorlage: BV/2020/182
--------------	--

Frau Heining erläutert das Vorhaben und verweist auf die Unterschreitung der Abstandsfläche. Dies wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der vorgesehenen Abstandsfläche zum angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 894/1 ist von der Baurechtsbehörde zu prüfen.

3. Aufgrund der etwas zu geringen Abstandfläche zum angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 895 ist ggf. die Eintragung einer Abstandsbaulast auf das Nachbargrundstück erforderlich. Die Eintragung einer Baulast ist ebenfalls von der Baurechtsbehörde zu prüfen und zu veranlassen.
4. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind insgesamt 4 Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.
5. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, die geplanten Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
6. Aus ökologischen Gründen wird ebenfalls empfohlen, eine Regenwasserrückhaltung durch eine Zisterne mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal herzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 9 Ja-Stimmen

TOP 7	Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 1667/5, Gemarkung Schopfheim, Altigweg Vorlage: BV/2020/185
--------------	---

Frau Heining erläutert die Bauvoranfrage und die Gründe, warum das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden kann.

Mit den Eigentümern ist ein Gesprächstermin vereinbart (Freitag, 02.10.2020 um 11.00 Uhr).

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann nicht erteilt werden, da das geplante Bauvorhaben dem Bebauungsplan nicht entspricht.
 - a) Für das geplante Bauvorhaben ist im Bebauungsplan keine Bauflucht festgesetzt.
 - b) Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Mindestabstände zu den Nachbargrenzen von mind. 5 m werden unterschritten.
 - c) Entgegen der Festsetzung des Bebauungsplanes stellt sich die talseitige Ansicht des Gebäudes einschl. Untergeschoss dreigeschossig dar.
2. Aus städtebaulicher Sicht kann das Einvernehmen zu entsprechenden Befreiungen nicht erteilt werden. Der betroffene Teilbereich am vorderen Altig ist hinsichtlich einer angemessenen Nachverdichtung neu zu überplanen.
3. Die über das Baugrundstück verlaufende öffentliche Wasserleitung wird von dem geplanten Bauvorhaben tangiert. Aus diesem Grund kann dem Bauvorhaben ebenfalls nicht zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen

Herr Weißenberger war während der Abstimmung nicht im Saal.

TOP 8	Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung des ehemaligen Kiosks in einen Kiosk und Imbiss mit Gartenwirtschaft, Flst.Nr. 182/3, Gemarkung Raitbach, Raitbach - Am Bahnhof 1 d Vorlage: BV/2020/186
--------------	---

Wurde abgesetzt.

TOP 9	Nutzungsänderungsantrag auf Umnutzung des best. Wohnhauses in ein "Boardinghouse" zur kurzzeitigen Vermietung, Flst.Nr. 1794/1, Gemarkung Schopfheim, Wehrer Straße 38 Vorlage: BV/2020/188
--------------	--

Frau Heining erläutert das Vorhaben. Frau Stadträtin Zeh spricht den Stellplatznachweis an. Für 7 Zimmer werden lediglich 2 Stellplätze nachgewiesen. Frau Heining erklärt, dass die Berechnung mit dem Ergebnis (2 Stellplätze) der aktuellen Verwaltungsvorschrift entspreche.

Die Nachbarbeteiligung läuft noch bis zum 06.10.2020, bisher sind keine Einwände eingegangen.

Herr Gsell merkt die Bezeichnung "Boardinghouse" an, ob es denn keine deutschen Bezeichnungen mehr gäbe.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.
2. Die zuständigen Fachbehörden sind hinsichtlich Brandschutz und gewerberechtlicher Belange am baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
3. Für die beantragte Nutzung sind 2 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Bürgermeister Dirk Harscher

Karin Heining

Thomas Gsell

Kai Horschig