

Protokoll

der 7. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Technik
vom 19.10.2020 um 18:00 Uhr in der Stadthalle Schopfheim, Hauptstraße 11, Schopfheim,
unter dem Vorsitz von Bürgermeister-Stellvertreter Thomas Gsell

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Thomas Gsell

Mitglieder

Herr Jürgen Fremd

Herr Kai Horschig

Herr Andreas Kiefer

Herr Thomas Kuri

Herr Karlheinz Markstahler

Herr Jeannot Weißenberger

Ortsvorsteher/in

Frau Eva Brutschin

Verwaltung

Frau Christine Griebel

Frau Karin Heining

Frau Martina Milarch

Schriftführer/in

Herr Jochen Sutter

Sachkundige Bürger

Herr Andreas Gsell

Herr Manfred Schnell

Herr Klaus Böttger

Herr Christian Nolte

Entschuldigt:

Vorsitzender

Herr Dirk Harscher

Mitglieder

Herr Felix Straub

Ortsvorsteher/in

Herr Rudolf Wasmer

Herr Walter Würger

Urkundspersonen:

Stadträte Jürgen Fremd und Karlheinz
Markstahler

Zuhörer/innen:

2 (2 Pressevertreter)

Zur Sitzung wurde ordnungsgemäß am 01.10.2020 eingeladen. Die Veröffentlichung von
Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung erfolgte entsprechend der
Bekanntmachungssatzung.

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Technik ist beschlussfähig (8 Stimmen).

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Fragestunde
- 2 Bekanntgaben
- 3 Anfragen und Anregungen
- 4 Bekanntgabe von Bauvorhaben
Vorlage: MV/2020/052
- 5 Schulcampus Schopfheim - Schule Bestand Hauptgebäude
Austausch der Raumbelichtung
Vorlage: BV/2020/209
- 6 Bauantrag zur Errichtung einer Schnellbaulagerhalle
(15mx60m) auf dem Grundstück Flst.Nr. 2657/2,
Gündenhausen, An der Wiese in Schopfheim
Vorlage: BV/2020/210
- 7 Bauvoranfrage auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8
Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 366, Gemarkung
Langenau, Bergstraße
Vorlage: BV/2020/192
- 8 1. Bauantrag auf Umbau und Erweiterung der
Kindertagesstätte am Markt, Flst.Nr. 109/1, Gemarkung
Schopfheim, Hauptstraße 27
2. Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §
145 Abs 1 BauGB
Vorlage: BV/2020/193
- 9 1. Bauantrag auf Nutzungsänderung des Kiosks/Imbiss in
eine Gaststätte;
2. Bauantrag auf Errichtung einer Außenbewertungsfläche;
3. Bauantrag auf Errichtung von Werbeanlagen;
Flst.Nr. 183/5 und 183/3, Gemarkung Schopfheim,
Scheffelstraße 13
Vorlage: BV/2020/194
- 10 Bauantrag auf Aufstockung des bestehenden Wohnhauses,
Anbau Lift und Balkone, Errichtung eines Carports, Flst.Nr.
2190, Gemarkung Schopfheim, Breslauer Straße 21
Vorlage: BV/2020/195
- 11 Bauantrag auf teilweise Abbruch des bestehenden
Wohnhauses und Wiederaufbau, Flst.Nr. 442, Gemarkung
Enkenstein, Gresger Weg 8
Vorlage: BV/2020/199
- 12 Bauantrag auf Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und
Tiefgarage, Flst.Nr. 711, 712/1 713, Gemarkung Fahrnau,
Kürnberger Straße 5 und 5 a
Vorlage: BV/2020/200

13 EEA: Energiepolitisches Arbeitsprogramm 2021-22
Vorlage: BV/2020/198

Öffentlicher Teil

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

Keine Fragen.

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

Fachbereichsleiterin Frau Heining beantwortet die Anfragen aus der letzten Sitzung.

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

3.1 Ausleuchtung Schulhof Wiechs

Stadtrat Kuri spricht die neue Ausleuchtung des Schulhofes in Wiechs an. Dort wurden 4 LED-Außenleuchten zur Ausleuchtung des Fußwegs angebracht. Allerdings ist die Ausleuchtung sehr hell, so dass auch die Anwohner mit dem Licht nachts beflutet werden. Die lange und intensive Ausleuchtung des Schulhofes sei zur Sicherung der Fußwege jedoch nicht unbedingt erforderlich.

Aus Gründen der Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft sowie im Hinblick auf die Energieeinsparung regt Herr Kuri an, die Anzahl der Leuchten und die Helligkeit zu reduzieren und zeitlich auf 22.00 Uhr zu begrenzen.

Fachbereichsleiterin Frau Heining nimmt den Hinweis und die Anregung auf und wird dies im Fachbereich klären.

3.2 Schutzstreifen für Radfahrer auf der Kreisstraße nach Gersbach

Stadtrat Markstahler spricht die Beschilderung der Radwege bzw. Ausweisung von Schutzstreifen für Radfahrer, z.B. auf der Kreisstraße nach Gersbach an. Der Gemeinderat habe darüber gesprochen und Beschlüsse gefasst. In der Sache hat man schon längere Zeit nichts mehr gehört. Herr Markstahler erkundigt sich, wie es nun mit dem Schutzstreifen für Radfahrer auf der Kreisstraße nach Gersbach aussieht.

Fachbereichsleiterin Frau Heining teilt mit, dass ein Schreiben des Landratsamtes in der Sache eingegangen sei. Das Landratsamt lehnt den Schutzstreifen ab. Mit einer Mitteilungsvorlage wird in der nächsten Gemeinderatssitzung darüber berichtet.

3.3 Baustelle Neubau Schulcampus

Herr Böttger teilt mit, dass auf der Campusbaustelle im Neubau des Öfteren nachts Licht brennt. Er erkundigt sich nach den Gründen.

Fachgruppenleiterin Frau Milarch erklärt, dass diesbezüglich mit dem Bauleiter bereits gesprochen wurde. Er habe die Ausbaufirmen auch schon darauf hingewiesen, dass das Licht nach Feierabend aus zu machen ist. Zurzeit sind jedoch mehrere Ausbaufirmen dort tätig, wodurch keiner so richtig auf das Licht ausmachen schaue.

Solange nur eine Firma dort tätig ist klappt das eigentlich ganz gut. Der Bauleiter wird sich weiterhin um die Angelegenheit kümmern.

3.4 Fahrzeuge Bauhof, Stellplätze städt. Mitarbeiter, Belagsschäden auf dem Marktplatz

Stadtrat Weißenberger hat mehrere Anfragen und Hinweise.

3.4.1

Werden für die Fahrzeuge des Bauhofes Fahrtenbücher geführt und können diese ggf. eingesehen werden?

Der Vorsitzende teilt mit, dass für Fahrzeuge im öffentlichen Bereich in der Regel Fahrtenbücher geführt werden. Er gehe davon aus, dass dies auch bei den Fahrzeugen des Bauhofes der Fall ist. Eine Einsichtnahme in die Fahrtenbücher ist aus datenschutzrechtlichen Gründen wohl schwierig. Es muss wohl ein triftiger Grund vorliegen. Er gebe die Frage jedoch zur Klärung an die zuständigen Fachbereiche weiter.

3.4.2

Unterliegen die Stellplätze für die städt. Mitarbeiter der Parkraumbewirtschaftung?

Fachbereichsleiterin Frau Heining teilt mit, dass dies bisher nicht der Fall ist. Dies wird jedoch derzeit überprüft unter Einbeziehung des Personalrates.

3.4.3

Herr Weißenberger weist darauf hin, dass die Schäden am Belag auf dem Marktplatz (gerissene Platten) vermutlich nicht nur durch den Pkw-Verkehr sondern vor allem auch durch die schweren Lkw beim Auf- und Abbau von Veranstaltungen verursacht werden. Dies könne man künftig durch Dokumentation des Zustands überprüfen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Schäden mit ziemlicher Sicherheit von den schweren Lkw's stammen. Dies teilte der Bürgermeister auch schon mit. Man müsse sich darüber Gedanken machen, wie man damit in Zukunft umgeht, da die Reparaturen recht kostspielig sind.

3.5 Geschwindigkeitsbeschilderung im Bereich Wehrer Straße / Roggenbachstraße

Stadtrat Gsell teilt mit, dass er schon mehrfach darauf angesprochen wurde, dass im Bereich Wehrer Straße / Roggenbachstraße zum Teil unterschiedliche Beschilderungen der Geschwindigkeitsbegrenzung vorhanden seien. Dies führe offensichtlich zur Verwirrung von Autofahrern. Er bittet, die Sache zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

Fachbereichsleiterin Heining erklärt, dass sie die Anfrage zur Klärung an die Straßenverkehrsbehörde weiterleitet.

TOP 4	Bekanntgabe von Bauvorhaben Vorlage: MV/2020/052
--------------	---

Das Bauvorhaben Nr. 1 der Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 5	Schulcampus Schopfheim - Schule Bestand Hauptgebäude Austausch der Raumbelichtung Vorlage: BV/2020/209
--------------	---

Fachgruppenleiterin (ZGM) Frau Milarch erläutert die Vorlage und Sachlage. Sie beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Beschluss:

Der BUT beschließt gemäß BV/2020/039, dass der Austausch der Raumbelichtung im Hauptgebäude zur Ausführung kommt.
Der Auftrag der Firma Helmut Seger Elektroanlagen wird nicht reduziert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen

TOP 6	Bauantrag zur Errichtung einer Schnellbaulagerhalle (15mx60m) auf dem Grundstück Flst.Nr. 2657/2, Gündenhausen, An der Wiese in Schopfheim Vorlage: BV/2020/210
--------------	--

Das Bauvorhaben wird vorgestellt und die Sach- und Rechtslage erläutert. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Auf Antrag wird der Beschlussvorschlag um die Beschlüsse Nr.3 und 4 ergänzt.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen der Überschreitung der westlichen Baugrenze wird erteilt.
3. Die Schnellbauhalle ist in spätestens 5 Jahren durch einen massiven Neubau zu ersetzen.
4. Die erforderlichen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen

TOP 7	Bauvoranfrage auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 366, Gemarkung Langenau, Bergstraße Vorlage: BV/2020/192
--------------	--

Die Bauvoranfrage sowie die Rechtslage werden erläutert.

Stadtrat Markstehler teilt mit, dass der Ortschaftsrat Langenau der Bauvoranfrage nicht zugestimmt hat, da nach Auffassung des Ortschaftsrates das Bauvorhaben zu massiv ist und sich nicht in die vorhandene Bebauung an der Bergstraße einfügt.

Es wird mitgeteilt, dass zwei Einwendungen gegen die Bauvoranfrage erhoben wurden.

Beschluss:

Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann nicht erteilt werden, da sich das geplante Bauvorhaben durch das Maß der baulichen Nutzung in den baulichen Bestand der Umgebung nicht einfügt. Der geplante Baukörper ragt deutlich in den planungsrechtlichen Außenbereich. Das geplante Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis: einstimmig abgelehnt 8 Ja-Stimmen

TOP 8	1. Bauantrag auf Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätte am Markt, Flst.Nr. 109/1, Gemarkung Schopfheim, Hauptstraße 27 2. Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 145 Abs 1 BauGB Vorlage: BV/2020/193
--------------	---

Das Bauvorhaben wird erläutert. Es wird mitgeteilt, dass eine Einwendung gegen das Bauvorhaben vorliegt, über die die Baurechtsbehörde entscheidet. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Über die moderne Gestaltung des Anbaus in der historischen Altstadt wird diskutiert.

Beschluss:

1. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Altstadt I“ wegen Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 3,20 m wird erteilt.
3. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Errichtung des Anbaus mit einem Flachdach wird erteilt.
4. Das Einvernehmen zu einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes für die Ausführung der Fenster im Anbau ohne Klappläden wird erteilt.
5. Das Einvernehmen zur Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen

TOP 9	1. Bauantrag auf Nutzungsänderung des Kiosks/Imbiss in eine Gaststätte; 2. Bauantrag auf Errichtung einer Außenbewirtungsfläche; 3. Bauantrag auf Errichtung von Werbeanlagen; Flst.Nr. 183/5 und 183/3, Gemarkung Schopfheim, Scheffelstraße 13 Vorlage: BV/2020/194
--------------	--

Die Vorhaben werden erläutert. Es wird eine kontroverse Diskussion geführt. Die Fragen der Ausschussmitglieder werden beantwortet.

Die Barrierefreiheit der Behindertentoilette ist von der Baurechtsbehörde bzw. der zuständigen Fachbehörde zu prüfen. Auf der Außenbewirtungsfläche sind max. 36 Sitzplätze (Stühle) und max. 4 Barhocker wie vertraglich vereinbart zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist zeitlich auf die Öffnungszeiten der Gaststätte zu begrenzen. Die Helligkeit der Beleuchtung ist entsprechend der Tageslichtverhältnisse zu regulieren. Grelle und kurzzeitig wechselnde Lichteffect, Lauftexte, Wechsel- und Blinklicht sind nicht zulässig.

Die entsprechenden Auflagen werden in der Baugenehmigung erteilt.

Auf Antrag wird über die Beschlussvorschläge Nr. 1 bis 4 einzeln abgestimmt.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung des Kiosks/Imbiss in eine Gaststätte wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung

2. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Errichtung einer Außenbewertungsfläche wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

3. Das planungsrechtliche Einvernehmen zur Errichtung von zwei Werbeanlagen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimme

4. Für die Herstellung der Außenbewertungsfläche sind zusätzlich zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen bzw. bei der Stadt Schopfheim abzulösen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

TOP 10	Bauantrag auf Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Anbau Lift und Balkone, Errichtung eines Carports, Flst.Nr. 2190, Gemarkung Schopfheim, Breslauer Straße 21 Vorlage: BV/2020/195
---------------	---

Das Bauvorhaben wird vorgestellt. Es wird erläutert, dass die Planung weitgehend mit Ausnahme des nun geplanten Satteldachs und einer etwas höheren Firsthöhe der genehmigten Bauvoranfrage entspricht.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

2. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, eine Regenwasserretention durch eine Zisterne mit gedrosseltem Ablauf in den Regenwasserkanal herzustellen.

3. Aus ökologischen Gründen wird außerdem empfohlen, die Flachdächer der Garage, des Carports und des Liftanbaus extensiv zu bepflanzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

TOP 11	Bauantrag auf teilweise Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Wiederaufbau, Flst.Nr. 442, Gemarkung Enkenstein, Gresger Weg 8 Vorlage: BV/2020/199
---------------	--

Das Bauvorhaben wird erläutert. Es wird mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat Enkenstein sowie die Angrenzer dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

Beschluss:

1. Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.

2. Gemäß Satzung der Stadt Schopfheim sind zwei Kfz-Stellplätze nachzuweisen und herzustellen.

3. Aus ökologischen Gründen wird empfohlen, eine Regenwasserretention durch Zisternen mit gedrosseltem Überlauf in den Regenwasserkanal herzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 8 Ja-Stimmen

TOP 12	Bauantrag auf Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage, Flst.Nr. 711, 712/1 713, Gemarkung Fahrnau, Kürnberger Straße 5 und 5 a Vorlage: BV/2020/200
---------------	---

Aufgrund des geplanten Bauvorhabens wird eine kontroverse Diskussion geführt.

Das Bauvorhaben ist mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss geplant. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Im Hegne" aus dem Jahre 1969 sieht in diesem Bereich jedoch lediglich eine zweigeschossige Bebauung vor.

Fachbereichsleiterin Frau Heinig führt aus, dass die geplante dreigeschossige Bebauung städtebaulich vertretbar ist und eine Befreiung erteilt werden kann.

Stadtrat Kuri verweist darauf, dass die Gebäude an der Roggenbachstraße schon vorhanden sind. Diese werden lediglich 1 : 1 an die Kürnberger Straße projiziert. Dies ist keine städtebauliche Einbindung.

Stadtrat Kuri ist der Auffassung, dass es sich bei der geplanten Bebauung mit drei Vollgeschossen um eine erhebliche Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes handelt, die die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt. Somit kann eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht erteilt werden. Des weiteren ist Herr Kuri der Auffassung, dass der Bebauungsplan zu überarbeiten und eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist, dass zukünftig für alle dort eine dreigeschossige Bebauung möglich ist.

Frau Heinig verweist darauf, dass eine Änderung des Bebauungsplanes durch die Verwaltung mit nur einem Stadtplaner derzeit nicht zu leisten ist. Auch bei einer externen Vergabe bleiben 30 % des Aufwands bei der Verwaltung.

Herr Kuri ist sich jedoch sicher, dass externe Stadtplaner eine Überplanung des Bereichs schnell und relativ kostengünstig hinbekommen. Damit wäre dann allen, der Stadt und dem Bauträger gedient.

Herr Kuri formuliert für die CDU-Fraktion folgenden Antrag:

Der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik möge beschließen: Der Bauantrag wird abgelehnt, da dieser den Festsetzungen des Bebauungsplanes in erheblichem Umfang widerspricht. Der bestehende Bebauungsplan "Im Hegne" wird geändert mit dem Ziel, zukünftige Bauungen im Sinne der Stadtentwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen. Die für die Änderung des Bebauungsplanes notwendige Veränderungssperre wird beschlossen.

Fachbereichsleiterin Frau Heinig weist darauf hin, dass der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik die Änderung des Bebauungsplanes und die Aufstellung einer Veränderungssperre nicht beschließen kann. Dies liege in der Zuständigkeit des Gemeinderates.

Herr Kuri ist jedoch der Auffassung, dass der Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik als beschließendes Gremium dies auch beschließen kann. Man könne den Beschluss ja auch an den Gemeinderat weitergeben.

Dem Antrag von Herrn Kuri wird mehrheitlich zugestimmt (5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird mehrheitlich abgelehnt (2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).

Beschluss:

1. Der Bauantrag wird abgelehnt, da dieser den Festsetzungen des Bebauungsplanes in erheblichem Umfang widerspricht. Der bestehende Bebauungsplan "Im Hegne" wird geändert mit dem Ziel, zukünftige Bebauungen im Sinne der Stadtentwicklung in diesem Bereich zu ermöglichen. Die für die Änderung des Bebauungsplanes notwendige Veränderungssperre wird beschlossen.
2. Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben sowie zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

TOP 13	EEA: Energiepolitisches Arbeitsprogramm 2021-22 Vorlage: BV/2020/198
---------------	---

Frau Dr. Griebel erläutert den Sachstand des European Energie Award (EEA) sowie die Ergebnisse der internen Audits und die Inhalte des Energiepolitischen Arbeitsprogramms (EPAP). Sie beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Auf die Frage nach der Höhe der Gesamtkosten von knapp 17 Mio. EUR erläutert Frau Dr. Griebel, dass sich diese Gesamtsumme aus Einzelmaßnahmen, die in den jeweiligen Budgets zu beschließen sind, handelt.

Stadtrat Barnet wünscht sich eine ausführlichere Beratung und Diskussion im Gemeinderat.

Der Vorsitzende stimmt Herrn Barnet grundsätzlich zu, verweist jedoch darauf, dass der Gemeinderat in seiner letzten Sitzung die Beratung in die heutige Ausschusssitzung verschoben hat. Außerdem sei Frau Dr. Griebel in der heutigen Sitzung zum letzten mal anwesend. Evtl. könne man das Thema im Gemeinderat noch einmal aufgreifen.

Frau Dr. Griebel erklärt, dass das Energiepolitische Arbeitsprogramm grundsätzlich im Gemeinderat zu beschließen ist. Die Bundesgeschäftsstelle des EEA hat jedoch aufgrund der besonderen Situation zugestimmt, dass der Beschluss auch im Ausschuss für Bau-, Umwelt und Technik erfolgen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Energiepolitische Arbeitsprogramm 2021-22.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen 7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Ende der Sitzung: 19:42 Uhr

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Schriftführer:

Bürgermeister-Stellvertreter
Thomas Gsell

Jochen Sutter

Jürgen Fremd

Karlheinz Markstahler