

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 5. Juli 2017

(Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 20:10 Uhr)

TAGESORDNUNG

1. Neubau Mensa, Beratung über Fassadengestaltung und den Bodenbelag
2. Energetische Sanierung Silberberghalle, Vergabe Sonnenschutzelemente
3. Bekanntgabe Bauanträge
 - 3.1 Nutzungsänderung: Umnutzung einer Mietwohnung zum Kosmetik- und Fußpflegestudio, Flst. Nr. 199, Todtnau
 - 3.2 Nutzungsänderung Wohnhaus mit einer Wohnung zu Wohnhaus mit zwei Ferienwohnungen, Flst. Nr. 518/3, Todtnau, Dieter Weiß
 - 3.3 Bauantrag zum Anbau von Wohnraum sowie einer Garage an das bestehende Einfamilienwohnhaus, Flst. Nr. 66/1, Schlechnau
 - 3.4 Bauantrag zum Neubau eines Spielplatzes, Flst. Nr. 68, Todtnauberg, Hotel Engel
 - 3.5 Bauantrag zur Errichtung einer Garage als Erweiterung einer bestehenden Garage, Errichtung von Außenterassen mit Geländetreppen, Flst. Nr. 24, Todtnauberg
4. Bauantrag zur Errichtung von Dachgaupen, Befreiung der Bebauungsplanvorschriften, Flst. Nr. 1436, Todtnau
5. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Ein-/Zweifamilienwohnhaus auf Flst. Nr. 214, Schlechnau, geänderte Lage
6. Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Wohnhäusern mit Garagen, Flst. Nr. 545, Präg
7. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Ökonomieteils zu einem Kleingewerbe, Reifenmontage und kleine Reparaturen, Flst. Nr. 1159
8. GMZ Brandenburg: Erneuerung der Heizungsanlage, Auftragsvergabe
9. Beratung und Beschlussfassung über die Oberflächenbehandlung und Rissanierung in Todtnau
10. Beratung und Beschlussfassung über die Oberflächenbehandlung und Rissanierung in Todtnau
11. Verschiedenes
 - 11.1 Beratung über den Ausbau/Rückbau der Umfahrung "Stuhl" in Todtnau
 - 11.2 Information zum Sachstand Bauwagen am Bolzplatz Brandenburg
 - 11.3 Anfrage der Firma Asal zur Ablagerung von Steinen am Rothenbacher Rang zum anschließenden brechen

11.4 Anbringung eines geschmiedeten Wappen am Kurhaus Todtnauberg

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 60

Neubau Mensa, Beratung über Fassadengestaltung und den Bodenbelag

Architekt Thoma stellt Musterplatten sowohl für den Bodenbelag als auch für die Fassadengestaltung am Neubau der Mensa vor. Als Bodenbelag wird ein Parkettboden, versiegelt, empfohlen. Dieser ist robust, im Kostenrahmen und schafft eine warme Atmosphäre in dem sonst sehr nüchtern gehaltenen Bau. Für die bereits beschlossene Holzverkleidung wird ein sehr dunkler Ton, der je nach Sonneneinstrahlung leicht bräunlich wirkt, empfohlen. Dies schafft einen Übergang zum Bestandsgebäude und vermeidet die Mischung mit einer weiteren Farbe. Die Holzverkleidung ist sichtbar verschraubt, was im Falle von Vandalismusschäden den Vorteil bietet, dass diese gut ausgetauscht werden können. Eine massivere Wandverkleidung wurde durch den Gemeinderat bereits zurückliegend aus Kostengründen abgelehnt.

Stadtrat Sven Behringer ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen und hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen. Herr Behringer hat im Zuhörerraum Platz genommen.

Der Bauausschuss stimmt dem Bodenbelag sowie der Fassadeneinkleidung zu.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen.

Punkt 2

Nr. 61

Energetische Sanierung Silberberghalle, Vergabe Sonnenschutzelemente

Für die Erneuerung des Stoffes der Sonnenschutzanlage liegt ein Angebot vor. Es handelt sich dabei um den Austausch des Stoffes der bestehenden Senkrechtmarkisen. Dabei können die Antriebswellen mit Rohrmotoren, die Plexiglasabdeckung sowie die Spannseile erhalten bleiben. Im bisherigen Auftrag der Firma Grossman, die das Gewerk Pfosten-Riegel Fassade ausführt, ist die Demontage, Zwischenlagerung und Wiedermontage der Alten Stoffe enthalten. Diese Kosten entfallen.

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag zur Erneuerung der Stoffe an die Fa. Fechting zu 8.689,38 "/brutto zu vergeben.

Stadtrat Sven Behringer ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen und hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen. Herr Behringer hat im Zuhörerraum Platz genommen.

Der Bauausschuss stimmt der Erneuerung der Stoffe zum Sonnenschutz an der Silberberghalle Todtnau gemäß dem vorgelegten Angebot zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 3

Nr. 62

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 3.1

Nr. 63

Bekanntgabe Bauanträge

Nutzungsänderung: Umnutzung einer Mietwohnung zum Kosmetik- und Fußpflegestudio, Flst. Nr. 199, Todtnau

Dem Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohnung auf Flst. Nr. 199, Todtnau zu einem Kosmetik- und Fußpflegestudio wird zugestimmt.

Punkt 3.2

Nr. 64

Bekanntgabe Bauanträge

Nutzungsänderung Wohnhaus mit einer Wohnung zu Wohnhaus mit zwei Ferienwohnungen, Flst. Nr. 518/3, Todtnau, Dieter Weiß

Der Nutzungsänderung zur Nutzung des bisherigen Einfamilienwohnhauses als zwei Ferienwohnungen wird zugestimmt.

Punkt 3.3

Nr. 65

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Anbau von Wohnraum sowie einer Garage an das bestehende Einfamilienwohnhaus, Flst. Nr. 66/1, Schlechnau

Dem Anbau von Wohnraum im EG sowie einer Garage an das bestehende Wohnhaus auf Flst. Nr. 66/1, Schlechnau, wird zugestimmt. Der Ortschaftsrat hat über das Bauvorhaben beraten und diesem ebenfalls zugestimmt.

Punkt 3.4

Nr. 66

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Neubau eines Spielplatzes, Flst. Nr. 68, Todtnauberg, Hotel Engel

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Spielplatzes auf Flst. Nr. 68, Todtnauberg, wird vorbehaltlich der Beratung des Ortschaftsrates zugestimmt. Durch den Bau eines Spielplatzes fallen auf der Fläche 5 nachgewiesene Stellplätze des Appartementhauses weg. Diese kann der Bauherr auf einer eigenen Fläche am Ortseingang per Baulast nachweisen.

Durch den Grundstücksnachbar wurde ein Widerspruch eingelegt. Die Prüfung des Widerspruchs erfolgt durch das Landratsamt Lörrach.

Punkt 3.5

Nr. 67

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zur Errichtung einer Garage als Erweiterung einer bestehenden Garage, Errichtung von Außenterrassen mit Geländetreppen, Flst. Nr. 24, Todtnauberg

Dem Bau einer Garage sowie Errichtung von Außenterrassen sowie Geländetreppen auf Flst. Nr. 24, Todtnauberg, wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Ortschaftsrates zugestimmt.

Punkt 4

Nr. 68

Bauantrag zur Errichtung von Dachgaupen, Befreiung der Bebauungsplanvorschriften, Flst. Nr. 1436, Todtnau

Der Bauantrag zur Errichtung von Dachgaupen lag dem Bauausschuss schon einmal vor. Hier wurde zwar von der Überschreitung der im Bebauungsplan zulässigen Länge der Gaupe von 1,5 m zugestimmt, jedoch nicht der Gesamtlänge, die mehr als die Hälfte der Dachlänge einnimmt. Nach Prüfung durch den Architekt liegt nun der Vorschlag vor, eine Gaupe auf die zulässige Länge von 1,5 m zu kürzen. Die andere Gaupe ist technisch nicht anders ausführbar. Zudem haben bereits an Nachbargebäuden Gaupenaufbauten stattgefunden, bei denen durch den Bauausschuss in früheren Zeiten Befreiungen erteilt wurden.

Stadtrat Sven Behringer ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und im Zuhörerraum Platz genommen.

Der Bauausschuss stimmt der Überschreitung der Gaupenlänge von 1,5 m einer Gaupe zu. Ebenfalls wird die Überschreitung der gesamten Gaupenlänge über die Hälfte der Dachlänge zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 5

Nr. 69

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Ein-/Zweifamilienwohnhaus auf Flst. Nr. 214, Schlechnau, geänderte Lage

Bei der ersten Beratung der Bauvoranfrage haben sowohl Ortschaftsrat als auch Bauausschuss die Verschiebung des Hausköpers angeregt. So kann eine Erschließung über die Bergstraße erfolgen und der städtische Weg im Nordosten des Grundstücks wird nicht von der Baumaßnahme berührt. Die Bauherrin hat daraufhin geänderte Pläne eingereicht.

Nach Ortstermin mit Frau Issler-Burger, Leiterin FB Baurecht Landratsamt Lörrach, liegt das Bauvorhaben in der neu dargestellten Lage im Innenbereich.

Der Ortschaftsrat sowie Bauausschuss erteilen der geänderten Bauvoranfrage das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 6

Nr. 70

Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Wohnhäusern mit Garagen, Flst. Nr. 545, Präg

Der Bauausschuss erteilt vorbehaltlich der Stellungnahme des Ortschaftsrates das Einvernehmen für die Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Wohnhäusern auf Flst. Nr. 545, Präg.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 7

Nr. 71

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Ökonomieteils zu einem Kleingewerbe, Reifenmontage und kleine Reparaturen, Flst. Nr. 1159

Der Bauausschuss stimmt der geplanten Nutzungsänderung des Ökonomieteils des Gebäudes auf Flst. Nr. 1159, Todtnau, zu. Der Betrieb eines Reifenhandels mit kleinen Kfz Reparaturen muss auf seine Verträglichkeit im Gebiet beurteilt werden. Diese Prüfung wird durch das Landratsamt Lörrach erfolgen. Ggf. wird eine Schallprognose erforderlich sein.

Stadtrat Thomas Baur ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und im Zuhörerraum Platz genommen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 8

Nr. 72

GMZ Brandenburg: Erneuerung der Heizungsanlage, Auftragsvergabe

Die Heizungsanlage im Gemeindezentrum Brandenburg ist defekt. Eine Reparatur und Einstellung der Anlage nach den erforderlichen Grenzwerten ist nicht mehr möglich. In freihändigem Verfahren wurde von der Fa. Rombach, die die Anlage seit Jahren betreut, ein Angebot für die Erneuerung von Kessel, Brenner, Ausdehnungsgefäß und Sanierung der Kaminanlage eingeholt. Das Angebot endet mit brutto 17.210,51 ".
Beinhaltet ist ein Ölbrenntwertgerät mit 49 KW, ohne Warmwasseraufbereitung.

Zur Erfüllung des Erneuerbaren Wärme Gesetz Baden-Württemberg sind mind. 15% des Wärmebedarfes durch den Einsatz regenerativer Energien abzudecken. Zur Erfüllung dieser Forderung sind im Gemeindezentrum verschiedene Maßnahmen denkbar. Der Nachweis kann durch einen von einem Energieberater erstellten Sanierungsfahrplan für

Nichtwohngebäude erbracht werden. Möglich ist auch der Einsatz von 10% Bioöl, kombiniert mit zusätzlichen Dämmmaßnahmen, oder der Einsatz einer Photovoltaik-Anlage. Auf Grund fehlender Warmwasseraufbereitung kann keine Solarthermie eingesetzt werden. Die Umstellung der Anlage auf Bioöl erfordert den Einbau einer neuen Innenhülle in den Erdtank. Ein Angebot der Fa. Müller Tankschutz, für diese Arbeiten liegt bei 3.391,50 ". Die Verwaltung empfiehlt dem Bauausschuss

Es wird vorgeschlagen die Firma Rombach mit dem Austausch der Heizungsanlage zu beauftragen. Ergänzend wird geprüft durch welche Zusatzmaßnahme der 15% Anteil des regenerativen Wärmebedarfes am sinnvollsten erfüllt werden kann. Unter Umständen könnte der Einsatz einer PV-Anlage wirtschaftlicher sein, als die Umstellung auf Bioöl mit einer weiteren Kombimaßnahme.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 9

Nr. 73

Beratung und Beschlussfassung über die Oberflächenbehandlung und Rissesanierung in Todtnau

Punkt 10

Nr. 74

Beratung und Beschlussfassung über die Oberflächenbehandlung und Rissesanierung in Todtnau

Für den jährlichen Straßenunterhalt wurden Angebote zur Straßensanierung durch Oberflächenbehandlung sowie Rissesanierung eingeholt. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass die Sanierungen einen wichtigen Bestandteil im Straßenunterhalt darstellen.

Der Haushaltsansatz für Straßensanierungen liegt bei 182.000 ". Hiervon sind 102.000 " für die Sanierung der Kurhausstraße in Todtnauberg eingeplant. Nach Abzug der bereits für den Straßenunterhalt verwendeten Mittel liegt das verbleibende Budget bei 36.000 ". Um nicht alle Haushaltsmittel bereits zur Mitte des Haushaltsjahres ausgeschöpft zu haben, empfiehlt die Verwaltung eine teilweise Beauftragung für Rissesanierung im Umfang von ~ 4.000 lfm (Ennerbachstraße, Nesslerstraße, Mittlere und Untere Sonnhalde, sowie Teile Kresselstraße). Zudem wird die Oberflächenbehandlung für ca. 2.000 m² in der Oberen Sonnhalde (Abzweig Mittlere Sonnhalde bis Forstweg sowie Abzweig Obere Sonnhalde bis ca. Haus Nr. 4).

Das Angebot der Fa. Spagotec zur Rissesanierung liegt bei ca. ~ 4.000 lfm bei 5.979,93 "/brutto.

Das Angebot der Fa. Bimoid zur Oberflächenbehandlung liegt bei ca. 2.000 m² bei 12.540, "/brutto.

Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung der Firmen wie oben aufgeführt zu. Somit verbleibt ein voraussichtliches Restbudget für Straßensanierungen für 2017 von 17.460 " .

Bürgermeister Wießner hat sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt. Er hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen. Herr Wießner hat den Sitzungstisch verlassen und im Zuhörerraum Platz genommen. Den vorübergehenden Vorsitz der Sitzung für diesen Tagesordnungspunkt hat Thomas Baur übernommen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 11

Nr. 75

Verschiedenes

Punkt 11.1

Nr. 76

Verschiedenes

Beratung über den Ausbau/Rückbau der Umfahrung "Stuhl" in Todtnau

Die Verwaltung wurde auf den Zustand der schlechten Umfahrung hingewiesen. Die Umfahrung wurde nie richtig hergestellt, die vorhandenen Grundstücke sind über die bestehenden Straßen erschlossen.

Der Bauausschuss stimmt sich dafür aus, am bisherigen Ausbaustandard nichts zu ändern. Der Bauhof wird weiterhin einmal im Jahr das Stück herrichten.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 11.2

Nr. 77

Verschiedenes

Information zum Sachstand Bauwagen am Bolzplatz Brandenburg

Der Bauausschuss wird über den Sachstand informiert. Der vorhandene Bauwagen wird geduldet, bis eine Schutz- und Gerätehütte, die im genehmigungsfreien Umfang möglich wäre, errichtet wird. Sobald eine andere Möglichkeit zur Unterbringung der Utensilien für den Bolzplatz besteht, ist der Bauwagen zu entfernen. Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Punkt 11.3

Nr. 78

Verschiedenes

Anfrage der Firma Asal zur Ablagerung von Steinen am Rothenbacher Rang zum anschließenden brechen

Die Firma Asal hat bei der Verwaltung angefragt, ob sie Steine am Parkplatz im Rothenbacher Rang ablegen darf um sie dort im Anschluss zu brechen. Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 11.4

Nr. 79

Verschiedenes

Anbringung eines geschmiedeten Wappen am Kurhaus Todtnauberg

Für die 750-Jahr Feier Todtnauberg wurde ein großes geschmiedetes Wappen erstellt. Hierfür wird ein neuer Platz gesucht. Vorschlag des Ortschaftsrates wäre die Anbringung durch den Verein L(i)ebenswertes Todtnauberg e.V. am Kurhaus Todtnauberg. Die Wand wird vorher noch von Moos gereinigt.