

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
 - 1.1 Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf Flst. Nr. 198/1, Schlechtnau, Manuel Mutterer
 - 1.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Flst. Nr. 559, Todtnauberg, Familie Forstmann
 - 1.3 Bauantrag zum Neubau einer Carportanlage für 4 Stellplätze auf Flst. Nr. 52, Todtnauberg, Die Sonnendenkmäler GmbH
 - 1.4 Bauantrag zum Anbau eines Balkons sowie Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus Flst. Nr. 510/1, Präg, Nicole und Matthias Krüsselin
 - 1.5 Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Wohnung im Ökonomieteil OG, Flst. Nr. 2349, Präg-Herrenschwand, Silvia Trötschler
2. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen und Garagen auf Flst. Nr. 1432, Todtnau, Fritz Staub
3. Bauantrag zur Überdachung des bestehenden Zauberteppichs auf Flst. Nr. 1124, 1134, 1139, Todtnauberg, Bucklift, sowie Installation Photovoltaikanlage
4. Bauantrag über die geänderte Bauausführung Funktionsgebäude am Notschreilift, Flst. Nr. 461/4, Muggenbrunn
5. Bauvoranfrage zum Bau einer Lagerhalle auf Flst. Nr. 302, Geschwend
6. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Ein-bzw. Zweifamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 214, Schlechtnau, Eigentümergemeinschaft Held
7. Verschiedenes
 - 7.1 Ausbau Nahbereichsnetz Todtnau durch die Telekom
 - 7.2 Bekanntgabe der Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung 2016

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 1.1

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf Flst. Nr. 198/1, Schlechtnau, Manuel Mutterer

Dem Bauvorhaben zum Anbau an das bestehende Wohnhaus wird das Einvernehmen erteilt. Der Ortschaftsrat hat über den Bauantrag ebenfalls beraten und das Einvernehmen erteilt.

Punkt 1.2

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Flst. Nr. 559, Todtnauberg, Familie Forstmann

Der Ortschaftsrat hat über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage bereits beraten. Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Bauherrn einen größeren Dachüberstand um die Fassade vor Witterungseinflüssen zu schützen. Der Bauausschuss erteilt das erforderliche Einvernehmen für den Bauantrag. Die Empfehlung des Ortschaftsrates wird an die Bauherren weiter gegeben.

Punkt 1.3

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Neubau einer Carportanlage für 4 Stellplätze auf Flst. Nr. 52, Todtnauberg, Die Sonnendenkmäler GmbH

Dem Bauantrag zum Neubau einer Carportanlage wird zugestimmt. Aus den Unterlagen geht kein Geländeschnitt hervor, aus dem die Machbarkeit der Zufahrt ersichtlich ist. Dies sollte durch die Bauherrschaft noch nachgereicht werden. Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben ebenfalls die Zustimmung erteilt.

Punkt 1.4

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Anbau eines Balkons sowie Anbau einer Terrassenüberdachung an das bestehende Wohnhaus Flst. Nr. 510/1, Präg, Nicole und Matthias Krüsselin

Dem Bauvorhaben zum Anbau eines Balkons sowie Anbau einer Terrassenüberdachung wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Ortschaftsrates zugestimmt.

Punkt 1.5

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Wohnung im Ökonomieteil OG, Flst. Nr. 2349, Präg-Herrenschwand, Silvia Trötschler

Das Vorhaben zum Umbau der Wohnung im Ökonomiegebäude wurde bereits im Jahr 2011 beantragt und genehmigt. Die Genehmigung ist abgelaufen, da bis 2014 nicht mit den Baumaßnahmen begonnen wurde und auch keine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt wurde. Somit ist die Neuerteilung der Baugenehmigung zu beantragen. Die Pläne haben sich gegenüber 2011 nicht geändert. Der Bauausschuss stimmt dieser Neuerteilung vorbehaltlich der Stellungnahme des Ortschaftsrates zu.

Punkt 2

Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohnungen und Garagen auf Flst. Nr. 1432, Todtnau, Fritz Staub

Das Bauvorhaben wurde anhand der vorgelegten Pläne vorgestellt. Der Überschreitung der Gaubenlänge wird analog anderer Bauvorhaben zugestimmt, da die festgelegte Summe der Gesamtgaubenlänge (1/2 der Dachlänge) nicht überschritten wird.

Der Abweichung der Traufhöhe wird nicht zugestimmt. Die Abweichung von 8,5 cm sollte planerisch zu minimieren sein, um die Maßgaben des Bebauungsplans einzuhalten. Eine unzumutbare Härte liegt nicht vor.

Nach Durchsicht der Pläne sind nicht nur die Gaubenlänge und Firsthöhe nicht dem Bebauungsplan entsprechend, sondern auch die Geschossflächenzahl, die Grundflächenzahl und die Firstrichtung nicht eingehalten. Der Bauausschuss wünscht sich aber generell die Umsetzbarkeit des Bauvorhabens. Die damit verbundenen Befreiungen sind aber zu massiv. Eventuell kann durch eine Vereinigung der Grundstücke Flst. Nr. 1432 und Flst. Nr. 1432/1 (identischer Eigentümer) das Bauvorhaben ermöglicht werden. Bei einer Vereinigung der Baugrundstücke wäre die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl neu zu berechnen. Die Verwaltung wird beauftragt Kontakt mit dem Bauherrn aufzunehmen.

Punkt 3

Bauantrag zur Überdachung des bestehenden Zauberteppichs auf Flst. Nr. 1124, 1134, 1139, Todtnauberg, Bucklift, sowie Installation Photovoltaikanlage

Der Bauausschuss hat über den Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung des Zauberteppichs und Installation einer Photovoltaikanlage beraten. Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben ohne Installation der PV-Anlage zugestimmt. Der Bauausschuss schließt sich diesem Beschluss an. Der Errichtung der Überdachung wird in den Wintermonaten, basierend auf der Genehmigung für den Betrieb des Zauberteppichs, befürwortet.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Punkt 4

Bauantrag über die geänderte Bauausführung Funktionsgebäude am Notschreilift, Flst. Nr. 461/4, Muggenbrunn

Der geänderten Ausführung des Funktionsgebäudes am Notschreilift wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Ortschaftsrates zugestimmt. Durch den Architekten werden noch weitere Unterlagen eingereicht, aus denen die geänderte Ausführung deutlicher erkennbar ist.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

Stadtrat Fridolin Kunz ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt und im Zuhörerraum platz genommen.

Punkt 5

Bauvoranfrage zum Bau einer Lagerhalle auf Flst. Nr. 302, Geschwend

Der Ortschaftsrat Geschwend hat über die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle bereits beraten und das Vorhaben abgelehnt. Das Flst. Nr. 302 Geschwend liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan zeigt hier Entwicklungsflächen für Mischgebiet, diese Fläche ist jedoch noch nicht über einen Bebauungsplan entwickelt. Der Bauausschuss lehnt die Bauvoranfrage daher ab. Das Interesse des Bauherrn, die Fläche zu entwickeln, wird aufgenommen um diese bei künftigen Entwicklungen zu berücksichtigen.

Punkt 6

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Ein-bzw. Zweifamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 214, Schlechnau, Eigentümergemeinschaft Held

Der Bauausschuss fasst in heutiger Sitzung noch keinen Beschluss über die Bauvoranfrage. Es ist zu klären, ob das Landratsamt Lörrach das Grundstück als Außen oder Innenbereichsgrundstück ansieht. Im Falle eines Innenbereichsgrundstücks könnte der Bauvoranfrage zugestimmt werden sofern die Erschließung über die Bergstraße, nicht über das städtische Flurstück Nr. 303/12, Schlechnau, erfolgt. Das Bauamt wird zudem Kontakt mit den Bauherren aufnehmen, da eine Verschiebung (mehr Abstand zum städtischen Flst. Nr. 303/12) des Bauwerks gewünscht wird.

Punkt 7

Verschiedenes

Punkt 7.1

Verschiedenes

Ausbau Nahbereichsnetz Todtnau durch die Telekom

Die Telekom Deutschland beabsichtigt die Hauptverteiler-Nahbereiche des Leitungsnetzes in Todtnau-Stadt für den Glasfaserausbau nachzurüsten. Insgesamt sind 4 Standorte zur Überbauung vorgesehen. Der Ausbau des Nahbereichs (500 m Leitungslänge um Technikgebäude am Busbahnhof) darf nur durch die Telekom (Monopol) ausgebaut werden.

Die Standorte wurden zusammen mit der Telekom und Mitgliedern des Bauausschusses vor Ort besichtigt. Der Standort in der Sonnhalde muss auf städtisches Grundstück verlegt werden, da die private Grundstückseigentümerin, auf deren Grundstück der Verteiler bisher steht, diesen nicht länger dulden will. Dies wird in der Umsetzung etwas aufwendiger werden. Zudem ist die Telekom noch in der Prüfung, wie der Verteiler am Marktplatz (Mauer Sparkasse) wieder in die Mauer integriert werden kann. Hier hat das Bauamt die Telekom bei der Einholung eines Angebots bei einer ortsansässigen Firma unterstützt. Die Telekom prüft nun, ob die Kosten übernommen werden. Die weiteren Standorte in der Franz-Josef-Faller-Straße sind unproblematisch und wurden mit den hinterliegenden Grundstückseigentümern besprochen.

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Punkt 7.2

Verschiedenes

Bekanntgabe der Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung 2016

Die Kosten für die Weihnachtsbeleuchtung werden dem Bauausschuss bekannt gegeben.
Die Kosten liegen für 2016 bei 4.763,21 " (Aufbau, Verbrauch, Abbau).