

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 7. Februar 2018

(Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 19:55 Uhr)

### TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
- 1.1 Bauantrag zum Dachaufbau zum Einbau eines Kinderzimmers sowie Büro, Flst. Nr. 38, Todtnau
- 1.2 Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Flst. Nr. 125/2, Todtnau
- 1.3 Bauantrag zur Erweiterung des best. Stallgebäudes, Errichtung einer Wiederkehr und Gaube
  
2. Bauantrag zur Erweiterung des Produktionsgebäudes der Firma Huber Bürsten, Antrag auf temporäre Verlängerung der Baugenehmigung zur Aufstellung von 3 Lagercontainern
  
3. Bauantrag zur Errichtung einer Garage, Flst. Nr. 2285, Präg-Herrenschwand
  
4. Reparatur der Bachmauer in Aftersteg
  
5. Beratung über den Antrag auf Änderung der Planung zum Neubau der Garage für Feuerwehr und Bergwacht Muggenbrunn
  
6. Heizungswartungen in städtischen Gebäuden, Ablauf des bestehenden Wartungsvertrags
  
7. Verschiedenes
- 7.1 Empfehlung an den Ortschaftsrat zur Ausschreibung Geländer Kurhausstraße Todtnauberg

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

#### **Punkt 1**

**Nr. 10  
Bekanntgabe Bauanträge**

#### **Punkt 1.1**

**Nr. 11**

**Bekanntgabe Bauanträge  
Bauantrag zum Dachaufbau zum Einbau eines Kinderzimmers sowie Büro, Flst. Nr. 38, Todtnau**

Der Bauantrag zum Dachaufbau des bestehenden Wohnhauses auf Flst. Nr. 38, Todtnau, zum Einbau eines Kinderzimmers und eines Büros wurde dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **Punkt 1.2**

#### **Nr. 12**

##### **Bekanntgabe Bauanträge**

##### **Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Flst. Nr. 125/2, Todtnau**

Der Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohnungen auf Flst. Nr. 125/2, Todtnau, wurde dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben. Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es sind somit die Maßgaben des § 34 BauGB anzuwenden, wonach sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung der örtlichen Umgebung anpassen muss. Das moderne Bauvorhaben mit Pultdach dient dem Wohnzweck, fügt sich somit nach Art in die Umgebung ein. Die Höhenverhältnisse sowie die Geschossigkeit sind ebenfalls der örtlichen Umgebung angepasst. Aufgrund der geschätzten Baukosten von 650.000 " ist für die Beschlussfassung zum gemeindlichen Einvernehmen laut Hauptsatzung der Stadt Todtnau der Gemeinderat zuständig. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauvorhaben zuzustimmen.

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

Abstimmungsergebnis: 4 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### **Punkt 1.3**

#### **Nr. 13**

##### **Bekanntgabe Bauanträge**

##### **Bauantrag zur Erweiterung des best. Stallgebäudes, Errichtung einer Wiederkehr und Gaube**

Das Bauvorhaben wird durch den Bauausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen. Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Ortschaftsrates erteilt.

### **Punkt 2**

#### **Nr. 14**

##### **Bauantrag zur Erweiterung des Produktionsgebäudes der Firma Huber Bürsten, Antrag auf temporäre Verlängerung der Baugenehmigung zur Aufstellung von 3 Lagercontainern**

Die Firma Huber Bürsten GmbH beantragt die Verlängerung der befristet genehmigten Lagercontainer auf dem Flst. Nr. 1470, Todtnau. Die Lagercontainer werden weiter bis zur Umsetzung der Produktionserweiterung benötigt. Der Antrag auf Erweiterung des Produktionsgebäudes liegt zur heutigen Sitzung ebenfalls vor. Der Bauausschuss stimmt der Verlängerung der Befristung für die Lagercontainer zu, jedoch lediglich für ein weiteres Jahr.

Der Antrag auf Erweiterung des Produktionsgebäudes wird durch die Verwaltung vorgestellt. Die Planung umfasst die Befreiung der Bebauungsplanvorschriften Säge für die Dachform (Pulldach statt Satteldach), die Dachneigung (7,5 Grad statt 12-22 Grad) sowie die Überstreitung des Baufensters um 5 m.

Die Anträge auf Befreiung sind im Bauantrag nachvollziehbar begründet. Die geänderte Dachform und daran angepasste Dachneigung ist in der optischen Darstellung für das Ortsbild nicht schädlich. Die Überschreitung des Baufensters wird ebenfalls genehmigt, da keine nachbarschützenden Belange berührt werden. Im Plangebiet wurde bereits im Jahr 2014 ein Bauvorhaben auf dem Nachbargrundstück unter Erteilung von Befreiungen genehmigt.

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

Der Erweiterung der Produktion wird das Einvernehmen erteilt. Ebenfalls werden die Lagercontainer für ein weiteres Jahr geduldet. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### **Punkt 3**

#### **Nr. 15**

#### **Bauantrag zur Errichtung einer Garage, Flst. Nr. 2285, Präg-Herrenschwand**

Der vorhandenen Lagerschuppen soll abgerissen werden, hierfür wird das Einvernehmen erteilt. Das Bauvorhaben zur Errichtung einer Garage auf Flst. Nr. 2285, Präg-Herrenschwand, liegt im baurechtlichen Außenbereich. Der Ortschaftsrat begrüßt das Bauvorhaben unter der Voraussetzungen, dass das Gebäude weiter nördlich, näher am Wohnhaus geplant und umgesetzt wird. Diese Umplanung soll erfolgen um der Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen. Der Bauausschuss schließt sich dem Beschluss des Ortschaftsrates an und erteilt das Einvernehmen, sofern das Bauvorhaben umgeplant wird.

Zudem handelt es sich bei dem Flst. Nr. 2369 Präg Herrenschwand nicht um eine dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße. Ein Anspruch auf Winterdienst besteht nicht.

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

Abstimmungsergebnis: 4 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### **Punkt 4**

#### **Nr. 16**

#### **Reparatur der Bachmauer in Aftersteg**

Durch das Hochwasser im November 2017 und den folgenden Stürmen im Januar 2018 kam es an der Bachmauer in Aftersteg zu erheblichen Schäden. Die Reparaturmaßnahmen sind dringend nötig, um die Sicherheit der angrenzenden Grundstücke zu gewährleisten. Die

Arbeiten können aufgrund der Art und Örtlichkeit nur von einer Fachfirma ausgeführt werden. Durch die Verwaltung wurden Angebote eingeholt. Das Angebot der Firma B-S-T aus Furtwangen liegt bei 34.034 " /brutto. Die von der Firma angegebenen Preise wurden durch eine Recherche geprüft und sind marktüblich. Der Bauausschuss stimmt der Auftragsvergabe an die Firma BST einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 5**

### **Nr. 17**

#### **Beratung über den Antrag auf Änderung der Planung zum Neubau der Garage für Feuerwehr und Bergwacht Muggenbrunn**

In seiner Sitzung am 19.12.2017 hat der Ortschaftsrat Muggenbrunn Änderungen zur Ausführungsplanung Neubau Feuerwehr und Bergwachtgarage beantragt. Es wird die Änderung des Arbeitsraumes des Abteilungskommandanten entsprechend den neuesten Arbeitsschutzrichtlinien beantragt. Zudem beinhaltet der Antrag die Forderung zur Ausführung des Baus mit einem Kniestock von 1 m um eine bessere Nutzbarkeit des Raums zu erhalten.

Nach Rücksprache mit der Kreisbaumeisterin des Landratsamt Lörrach ist die neue Arbeitsstättenrichtlinie erst nach erteilen der Baugenehmigung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Kraft getreten. Somit genießt die erteilte Baugenehmigung Bestandschutz, die genehmigte Planung könnte somit ohne Umplanung rechtmäßig umgesetzt werden. Dennoch hat die Verwaltung zusammen mit dem Architekten Herrn Beer versucht einen kostenneutralen Optimierungsvorschlag zu erarbeiten. Dieser Vorschlag wird in der heutigen Bauausschusssitzung vorgestellt. Durch die Verlegung des Büros in den bisher vorgesehenen Nebenraum wird ein großer Aufenthaltsraum mit Teeküche (Theke) geschaffen. Das Büro könnte mit Glaselementen abgetrennt werden. Somit entstünde ein nach den neuen Arbeitsstättenrichtlinien konformes Büro, welches durch ein zusätzliches Dachfenster auch ausreichen belichtet werden kann. Der Aufenthalts- bzw. Schulungsraum entspricht ebenfalls den Anforderungen für die Mannschaftsstärke der Muggenbrunner Wehr.

Im Gremium werden die verschiedenen Varianten diskutiert. Neben dem Optimierungsvorschlag der Verwaltung bestünde die Möglichkeit auf Einbau einer Gaube. Eine Erhöhung des Kniestocks von ca. 30 cm (aufgrund Statik) auf 1 m wird ebenfalls diskutiert. Die Mehrkosten liegen bei ca. 35.000 ". Rolf Mühl würde generell den Einbau von mehr Dachfenstern begrüßen, um Helligkeit in den Raum zu bringen.

Der Bauausschuss gibt nach längerer Diskussion die Beratung an den Ortschaftsrat mit dem Vorschlag zum Einbau einer Gaube für ca. 10.000 " und hälftiger Finanzierung der Mehrkosten durch Stadt sowie durch Eigenleistungen der Feuerwehr/Bergwacht zurück.

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

Abstimmungsergebnis: 3 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltungen.

**Punkt 6****Nr. 18****Heizungswartungen in städtischen Gebäuden, Ablauf des bestehenden Wartungsvertrags**

Die fünfjährige Laufzeit des Wartungsvertrages vom 16.11.2007 bzw. 12.12.2012 mit der Firma Rombach lief mit Ablauf des Jahres 2017 aus.

Die letzte Rechnungsrechnung aus dem Jahr 2017 belief sich auf 4.170,64 "/brutto (inkl. 3 % Nachlass). Die beschränkte Ausschreibung für den letzten Wartungsvertrag vom November 2007 hat damals das Ingenieurbüro Behringer vorgenommen. Im Jahr 2007 haben von 7 angeschriebenen Firmen damals nur 3 Firmen für den Gesamtumfang ein Angebot abgegeben. Das seinerzeit zweitgünstigste Komplettangebot lag ca. 57 % und das drittgünstigste 93,34 % über dem Angebot der Firma Rombach. Der Angebotspreis der Fa. Rombach lag im Jahr 2007 bei 4.960,90 "/brutto (inkl. 3 % Nachlass). In der Sitzung vom 03.12.2012 hat der Bauausschuss den Wartungsvertrag mit der Firma Rombach nochmal zu den bisherigen Konditionen um weitere 5 Jahre verlängert. Eine erneute Ausschreibung fand nicht statt. Die reinen Wartungskosten blieben seit Beginn des Vertrages mit der Firma Rombach unverändert. Aufgrund der Realisierung einer Nahwärmeversorgung in Todtnau (Kiosk Busbahnhof, Haus des Gastes Todtnau etc.) und dem Verkauf einiger städtischer Wohngebäude (z.B. Schönauer Str. 13/15) hat sich der Angebotspreis aus dem Jahr 2007 verringert. An diesen Wartungsvertrag sind alle städtischen Gebäude angeschlossen. Eine Ausnahme stellt nur die Schlehdornstr. 1/3 (OV, Kindergarten und Wohnung Fam. Walleser) in Schlechnau dar. Hier besteht mit der Fa. Gnädinger ein Vertrag zur Wartung der Heizungsanlagen. Eine Verlängerung würde auf der Basis des bisherigen Vertrages erfolgen. Die Firma Rombach kennt die Anlagen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Sachverhalte wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, keine Neuausschreibung der Wartungsarbeiten vorzunehmen, sondern den Wartungsvertrag auf der bisherigen Basis für die Jahre 2018 . einschl. 2022 mit der Fa. Rombach zu verlängern. Der Bauausschuss stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

**Punkt 7****Nr. 19****Verschiedenes****Punkt 7.1****Nr. 20****Verschiedenes****Empfehlung an den Ortschaftsrat zur Ausschreibung Geländer Kurhausstraße Todtnauberg**

Das beauftragte Ingenieurbüro für die Sanierung der Kurhausstraße hat 7 Geländervarianten vorgelegt. Aus diesen Varianten muss gewählt werden, welches Geländer zur Absturzsicherung an der Kurhausstraße ausgeschrieben werden soll. Die Verwaltung schlägt

die Variante 1, schräge Ausführung vor. Diese ist optisch etwas abgesetzt zum Standard.  
Der Ortschaftsrat wird über diesen Vorschlag beraten und beschließen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltungen.