

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Donnerstag, 8. März 2018 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 19:25 Uhr)

in Todtnau, Rathaus (Sitzungs-Saal)
(Tagungsort und -raum)

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
 - 1.1 Bauantrag zum Abbruch der bestehenden Betonmauer und Neubau einer Bruchsteinmauer, Flst. Nr. 815/17, Todtnau
 - 1.2 Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses auf Flst. Nr. 186/3, Todtnauberg
 - 1.3 Nachtrag zum Bauantrag zur Errichtung einer Garage auf dem Flst. Nr. 2285, Präg-Herrenschwand
2. Beratung und Beschlussfassung über die Inaussichtstellung von Befreiungen des Bebauungsplans Lisbühl, Flst. Nr. 1453
3. Neubau Mensa Todtnau, Beratung und Beschlussfassung über die Arbeitsvergabe der Aussenanlage
4. Sanierung der Schönenstraße: Beauftragung Entsorgungsmanagement
5. Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Stundensätze des Bauhofs und Ergebnis Kostenleistungsrechnung 2016
6. Regenüberlaufbecken Todtnauberg, Vorstellung des Untersuchungsberichts und Beratung über die weitere Vorgehensweise
7. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Änderung der Planung zum Neubau der Garage für Feuerwehr und Bergwacht Muggenbrunn, Erneute Beratung nach Ortschaftsrat
8. Verschiedenes
 - 8.1 Kündigung des Wochenenddienstes zur Reinigung der öffentlichen Toilette am Busbahnhof Todtnau

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 21

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 1.1**Nr. 22****Bekanntgabe Bauanträge
Bauantrag zum Abbruch der bestehenden Betonmauer und Neubau einer
Bruchsteinmauer, Flst. Nr. 815/17, Todtnau**

Das Bauvorhaben zum Abbruch der bestehenden Mauer und Errichtung einer Bruchsteinmauer auf Flst. Nr. 815/17, Todtnau, wurde vorgestellt. Aufgrund der Höhe von 3 m ist das Vorhaben verfahrenspflichtig. Das Einvernehmen wird hergestellt.

Punkt 1.2**Nr. 23****Bekanntgabe Bauanträge
Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses auf Flst.
Nr. 186/3, Todtnauberg**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans ~~st~~ und entspricht den örtlichen Bauvorschriften. Der Ortschaftsrat hat dem Ausbau des Dachgeschosses und der Errichtung von Dachgauben zugestimmt. Der Bauausschuss stellt das Einvernehmen ebenfalls her.

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

Punkt 1.3**Nr. 24****Bekanntgabe Bauanträge
Nachtrag zum Bauantrag zur Errichtung einer Garage auf dem Flst. Nr. 2285, Präg-
Herrenschwand**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 07.02.18 über den Antrag auf Errichtung einer Garage mit Carport auf dem Flst. Nr. 2285, Herrenschwand, beraten. Das Bauvorhaben befindet sich auf einem Grundstück, das baurechtlich dem Außenbereich zugeordnet ist. Daher wurde in zurückliegender Sitzung zwar dem Abbruch des bestehenden Schuppen das Einvernehmen erteilt, der Planung der Garage jedoch nur unter der Maßgabe der Verschiebung nach Norden, näher an die Hauptnutzung des Grundstücks (Näher zum bestehenden Wohngebäude). Der Bauherr hat nun eine geänderte Planung als Nachtrag eingereicht. Eine Verschiebung des Bauvorhabens weiter nach Norden ist darin aus topographischen Gründen nicht erfolgt, jedoch wurde das Bauvorhaben um die Fläche des Carports verringert. Hierdurch ergibt sich eine geringere Belastung des Außenbereichs. Mit

diesem Kompromiss kann dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt werden. Es ergeht jedoch weiterhin der Hinweis, dass es sich bei dem Flst. Nr. 2369 Herrenschiwand nicht um eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße handelt. Ein Anspruch auf Winterdienst besteht nicht.

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

Punkt 2

Nr. 25

Beratung und Beschlussfassung über die Inaussichtstellung von Befreiungen des Bebauungsplans Lisbühl, Flst. Nr. 1453

Das Flst. Nr. 1453, Todtnau, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lisbühl. Der neue Eigentümer plant ein Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Das Grundstück war im ursprünglichen Bebauungsplan für die Bebauung mit einem Terrassenhaus vorgesehen. Aufgrund einer Bebauungsplanänderung ist auch die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zulässig.

Aufgrund der topographischen Lage und dem durch den Bauherrn vorgelegtem geologischen Gutachten ist die Errichtung eines Kellers nicht wirtschaftlich darstellbar. Daher sieht die aktuelle Planung vor, ein Technikraum im Erdgeschoss zu errichten. Dieser Technikraum ragt über das Baufenster hinaus. Die Dachform des Technikraums ist im aktuellen Planungsstand nicht ersichtlich. Hier schlägt die Verwaltung vor den Bauherrn darauf hinzuweisen, dass kein Flachdach zugelassen wird sondern der Technikraum entweder als Terrasse auszubilden ist oder ein flach geneigtes Dach geplant werden muss. Desweiteren benötigt der Bauherr eine Befreiung der vorgeschriebenen Gebäudehöhe. Die Traufhöhe ist auf 8 m festgesetzt, die Planung sieht 8,34 m vor. Da Bezugspunkt die Lisbühlstraße ist und nicht das Geländeniveau des Baugrundstücks besteht keine Möglichkeit die Differenz von 0,34 m durch Geländemodellierungen zu korrigieren. Die Verwaltung schlägt aufgrund der generell schwierigen Bebauung des Grundstücks vor, hier eine Befreiung zu erteilen.

Der Garagenstandort neben dem Baufenster ist aufgrund der Bebauungsplanänderung zulässig. Die Einfahrt ist 3 m von der Straße versetzt und die Tore sollen elektrisch betrieben werden. Somit ist die Befreiungsmöglichkeit nach Garagenverordnung gegeben.

Der Bauausschuss nimmt den derzeitigen Planungsstand zur Kenntnis. Es wird zugestimmt, dass dem Bauherrn signalisiert werden kann, dass die notwendigen Befreiungen der Bebauungsvorschriften in der beschriebenen Art und Weise erteilt werden. Sollten sich Änderungen in der Bauantragsplanung ergeben wird dies im Bauausschuss erneut beraten. Bei dem Bauvorhaben wird voraussichtlich Erdaushub von ca. 1.000 m³ anfallen. Der Bauherr wird durch die Verwaltung informiert, dass bei geeigneter Bodenqualität ggf. eine Anlieferung nach Todtnauberg, Waldparkplatz Radschert gegen Gebühren möglich ist.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 3

Nr. 26

Neubau Mensa Todtnau, Beratung und Beschlussfassung über die Arbeitsvergabe der Aussenanlage

Die Arbeiten der Außenanlage im Zuge des Mensaneubaus wurden öffentlich ausgeschrieben. Zur Submission lagen vier Angebote vor. Bei der fachtechnischen und wirtschaftlichen Prüfung haben sich beim günstigsten Bieter Fragen ergeben. Die Firma wurde zur Aufklärung hinsichtlich der Auskömmlichkeit der Einheitspreise dieser Positionen aufgefordert. Die eingesetzten Einheitspreise sind nach Rückmeldung der Firma kalkuliert und auskömmlich. Hinsichtlich der Preise und der Reihenfolge ergeben sich dadurch keine Veränderungen.

Der Bauausschuss folgt der Empfehlung des Architekten und der Verwaltung den Auftrag an die Firma Schmidt Hoch-Tiefbau als günstigsten Bieter zu 178.301,27 "/brutto vergeben. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 4

Nr. 27

Sanierung der Schönenstraße: Beauftragung Entsorgungsmanagement

Im Zuge der Sanierung der Schönenstraße fällt Aushub und teerhaltiger Straßenaufbruch an, der als Überschuss entsorgt werden muss. Aufgrund der unterschiedlichen Belastungssituationen wurden eine baubegleitende Überwachung, sowie die Erstellung eines separaten Leistungsverzeichnisses für die Entsorgung vorgesehen.

Insgesamt werden zwischen 170.000-200.000 " netto Entsorgungskosten innerhalb der Baumaßnahme erwartet. Diese sind noch nicht im Hauptauftrag der Baufirma Walliser enthalten. In der Kostenschätzung sind die Kosten jedoch berücksichtigt.

Das Büro d-Plan, welches bereits die Voruntersuchungen in der Schönenstraße durchgeführt hat, hat nun ein entsprechendes Honorarangebot vorgelegt. Das Angebot beinhaltet einen variablen Kostenteil für Ortstermine und Analytik, sowie einen pauschalen Kostenteil für die Überwachung der Maßnahme.

Der Bauausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und vergibt den Auftrag zum Entsorgungsmanagement an das Büro d-Plan zu 15.293,88 "/brutto.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 5

Nr. 28

Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Stundensätze des Bauhofs und Ergebnis Kostenleistungsrechnung 2016

Im Jahr 2016 wurden 18.654 produktive Arbeitsstunden auf dem Bauhof erzielt. Für Leistungen des Bauhofs wurden im selben Jahr 862.051,74" verrechnet. Der Anteil des Fuhrparks beträgt hier 177.613,95 ". Die Kosten des Bauhofs betragen 2016 941.414,26" .

Trotz eines hohen Standes von Produktivstunden ergibt sich aus der Kostenleistungsrechnung eine Unterdeckung von 79.362,52" .

Diese liegt einerseits in Eigenleistungen bezüglich des Neubaus Bauhof begründet, andererseits aber auch in erheblichem Umfang in den stetig steigenden Kosten für Personal sowie Unterhalt und Betriebsstoffe der Geräte/Fahrzeuge. Allein im Bereich Lohnkosten gab es tarifliche Erhöhungen von knapp 37.000" im Vergleich zu 2015.

Die letzte Stundensatzerhöhung für Verrechnungen vom Bauhof Todtnau erfolgte 2014. Dort wurde der Stundensatz von 37 " auf 39 " erhöht. Aufgrund der stetig steigenden Fixkosten ist ein ausgeglichenes Jahresergebnis mit dem derzeit veranschlagten Stundensatz nicht mehr umsetzbar.

Da keine größeren Einsparungsvolumen auf der Ausgabenseite mehr möglich sind empfiehlt die Verwaltung eine Erhöhung des Stundensatzes um 3,00" pro Stunde auf 42,00" . Gleichzeitig sollten auch einige Fahrzeuge/ Gerätstundensätze angepasst werden. Der Bauausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und stimmt der Erhöhung des Stundensatzes auf 42 " zu. Zudem wird den Fahrzeug und Gerätstunden gemäß der Anlage zur Beschlussfassung zugestimmt.

Der Bauausschuss bittet darum, diese Anpassungen im Gemeinderat bekannt zu geben. Die Bekanntgabe wird in der kommenden Gemeinderatsitzung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 6

Nr. 29

Regenüberlaufbecken Todtnauberg, Vorstellung des Untersuchungsberichts und Beratung über die weitere Vorgehensweise

Das Büro Weber Ingenieure ist beauftragt die erforderlichen Untersuchungen und Erhebungen für die Stadt Todtnau anzustellen um die Neuerteilung der Einleiterlaubnis der Regenwasserbehandlungs . und Entlastungsanlage im Einzugsgebiet der Kläranlage

Todtnau Schlechnau zu beantragen. Für diese Beantragung sind die Grundlagen (Schmutzfrachtberechnung) unter Berücksichtigung aller möglichen Erweiterungsgebieten (Baugebiete/Sondergebiete) sowie die Anschlussmöglichkeit der Ortsteile Präg und Geschwend an die Kläranlage Todtnau ermittelt worden. Im Zuge der Datenerhebung und deren Auswertung wurde festgestellt, dass die Regenüberläufe in Todtnau (bei Autohaus Teichmann sowie Silberbergschule) geschlossen werden müssen, da diese in dieser Form nicht mehr genehmigungsfähig sind. Zudem sind rechnerisch gesehen einige Stränge des Kanalnetzes in Todtnauberg nicht ausreichend dimensioniert. Hier wird Handlungsbedarf im Rahmen der Eigenkontrollverordnung bestehen. Da die ermittelten Überflutungswerte jedoch in der Praxis noch nie bestätigt wurden, kann dies mittelfristig abgearbeitet werden.

Ein großer Bestandteil der Untersuchung und der zu beantragenden Genehmigung für die Einleitung ist das Regenüberlaufbecken in Todtnauberg. Derzeit wird die alte Kläranlage provisorisch als Speicherbecken genutzt. Dies entspricht nicht den derzeitigen Regeln der Technik und ist somit nicht genehmigungsfähig. Das Büro Weber Ingenieure hat drei mögliche Sanierungs-/Neubauvarianten erarbeitet.

Variante 1 . Sanierung im Bestand, teilweise Rückbau der alten Kläranlage Todtnauberg

Variante 2 . Neubau und Rückbau der alten Kläranlage Todtnauberg

Variante 3 . Sanierung im Bestand, Einbau Schrägklärer, teilweise Rückbau der alten Kläranlage

Die Variante 3 wurde bereits bei einer Besprechung mit dem Landratsamt Lörrach als nicht sinnvoll eingestuft, da der Einbau eines Schrägklärers im Vergleich zu dem zu erwartenden Nutzen sehr teuer ist.

Um den erforderlichen Zuschussantrag ausarbeiten zu können benötigen die bearbeitenden Ingenieure eine Information, welche Variante weiter geplant werden soll.

Variante 1 mit Umbauten im Bestand bringt die Problematik, dass in die bestehenden Becken eingegriffen werden muss. Diese Kosten sind in der aktuellen Kostenschätzung mit 947.000 "/brutto zwar berücksichtigt, die Haltbarkeit dieser Zahlen ist aber nicht garantiert. Der Eingriff in bestehende Substanzen bringt immer die Gefahr der Mehrkosten mit sich, da die Standsicherheit gefährdet werden könnte. Zudem sind die bestehenden Becken in den 60er Jahren erbaut worden, die Substanz des Betons wurde zwar untersucht, dies sind aber nur punktuelle Resultate.

Die Verwaltung rät zur Weiterplanung der Variante 2- Neubau. Zudem sollte durch die Ingenieure geprüft werden, mit welchen Mehrkosten ggf. ein bestehendes Becken als Speicherbecken dienen kann oder das Vorratsvolumen des neuen Beckens vergrößert werden könnte. Dies hätte den Vorteil, dass bei Bauarbeiten oder Befahrungen des Kanals unterhalb Todtnauberg vorübergehend die Leitung so gut wie möglich trocken gelegt werden könnte. Auch im Falle von Rohbrüchen könnte dies sehr nützlich sein.

Der Bauausschuss stimmt der vorgeschlagenen Variante mit aktuell bekannten Kosten von 1,01 Mio "/brutto zu. Die Verwaltung wird die Fördermöglichkeiten mit dem Landratsamt Lörrach abstimmen und den entsprechenden Antrag dann im Gemeinderat vorlegen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 7

Nr. 30

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Änderung der Planung zum Neubau der Garage für Feuerwehr und Bergwacht Muggenbrunn, Erneute Beratung nach Ortschaftsrat

In zurückliegender Bauausschusssitzung am 07.02.18 hat der Bauausschuss den Vorschlag zum Einbau einer Gaube im Kostenrahmen von ca. 10.000 " und hälftiger Finanzierung der Mehrkosten durch die Stadt sowie durch Eigenleistungen der Feuerwehr/Bergwacht an den Ortschaftsrat gegeben. Der Wunsch zum Einbau einer Gaube wurde durch den Ortschaftsrat herangetragen und durch die Feuerwehr unterstützt. Rechtlich erforderlich wäre der Einbau der Gaube nicht, da die Ursprungsplanung baurechtlich genehmigt ist. Es bestünde trotzdem die Möglichkeit, die geänderten Ansprüche der Arbeitsstättenrichtlinie auch ohne Einbau der Gaube, lediglich durch Optimierung der Innenaufteilung der Räumlichkeiten einzuhalten.

Der Ortschaftsrat hat nun über den Vorschlag beraten. Es wurde die Einsetzung der durch die Stadt für den Ortsteil Muggenbrunn jährlich bereitgestellte Ortspauschale anstelle von Eigenmitteln der Feuerwehr/Bergwacht beschlossen.

Die Verwendung von Mitteln aus der Ortspauschale entspricht nicht dem Vorschlag des Bauausschusses. Es wurde entschieden, dass das Bauvorhaben ohne den Einbau der Gaube erfolgen soll, lediglich die Optimierungen der Raumaufteilung vorgenommen werden, sofern die Feuerwehr/Bergwacht nicht in einer Frist von 1,5 Wochen dazu entscheidet, die Eigenleistungen im Wert von ca. 5.000 " zu leisten. Sollte die Feuerwehr diese Zusage in der angegebenen Zeit machen, wird der Einbau der Gaube genehmigt.

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

Abstimmungsergebnis: 4 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen.

Punkt 8

Nr. 31

Verschiedenes

Punkt 8.1

Nr. 32

Verschiedenes**Kündigung des Wochenenddienstes zur Reinigung der öffentlichen Toilette am Busbahnhof Todtnau**

Derzeit werden die öffentlichen Toiletten am Busbahnhof an Werktagen durch Frau Orlowicz, städt. Mitarbeiterin, gereinigt und danach abgeschlossen. Die Öffnung der Toiletten am Morgen übernimmt Herr Hausmeister Sayer. Am Wochenende reinigt seit 2014 die Firma La Russa Reinigungsdienste die Toiletten. In diesem Zuge übernimmt die Firma La Russa auch das Öffnen und Schließen der Toilettenanlage. Den Aufwand für die beschriebenen Reinigungsarbeiten bzw. des Schließdienstes am Wochenende stellt uns die Firma mit 138,00 "/netto mtl. in Rechnung. Feiertags- bzw. Urlaubsvertretungen an Werktagen werden separat abgerechnet.

In den letzten Wochen bzw. Monaten mussten wir in den öffentlichen Toiletten regelmäßig größere Vandalismusschäden feststellen. Außerdem wurde die Mitarbeiterin der Reinigungsfirma bereits mehrfach durch Jugendliche beleidigt bzw. bedroht.

Herr LaRussa hat in einem persönlichem Gespräch mit dem zuständigen Sachbearbeiter mitgeteilt, dass er aus den oben genannten Gründen die bisherige Zusammenarbeit zum 31.03.2018 kündigen wird.

Aus diesem Grund wurden verschiedene Reinigungsfirmen angefragt, die Leistung zu übernehmen, von vier angefragten Firmen haben 3 abgesagt, eine Firma hat sich nicht zurück gemeldet. Neben Reinigungsdiensten wurden auch Sicherheitsfirmen angefragt, die ggf. den Schließdienst der Toilettenanlage über Nacht übernehmen könnten. Somit wären die Toiletten zwar nicht gereinigt, über Nacht aber vor weiteren Beschädigungen bzw. Verschmutzungen gesichert. Die Angebote für diese Leistung liegen bei ~ 1.000 "/brutto im Monat.

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es ist nicht gewollt, dass die Toiletten über das Wochenende ungereinigt bleiben. Auch eine komplette Schließung der Toiletten am Busbahnhof über das Wochenende wurde diskutiert, wie bereits in der Vergangenheit aber abgelehnt. Der Bauausschuss schlägt vor die Reinigung mit Schließdienst noch einmal auszuschreiben, ggf. kann eine Reinigungsfirma oder Privatperson überzeugt werden, sich dieser Aufgabe anzunehmen. Als Entlohnung soll Tariflohn + Zuschlag Wochenende + Zuschlag Schließdienst angeboten werden. Die Verwaltung wird den Bauausschuss über das Ergebnis informieren.

Zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Stadträte:

Schriftführer: