

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 27. November 2019 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 18:40 Uhr)

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

Vorsitzender: Bürgermeisterstellv. Franz Wagner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 8 (Normzahl 9 Mitglieder)

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 18.11.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 5 Mitglieder anwesend sind.

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
 - 1.1 Bauantrag zur Nutzungsänderung und Einbau einer Einliegerwohnung im UG in besteh. Wohnhaus, Flst. Nr. 296, Schlechnau
 - 1.2 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens, Flst. Nr. 206/1, Todtnauberg
2. Änderungsantrag zum Umbau unterkellerten Schuppen, auf Flst. Nr. 273, Muggenbrunn
3. Bauantrag zur Errichtung eines Weidestands für Rinder und Ziegen sowie Heulager, Flst. Nr. 102+103, Schlechnau
4. Bauvoranfrage zum Neubau eines Mutterkuhstalls auf Flst. Nr. 1414+849/1, Todtnauberg
5. Verschiedenes
 - 5.1 Erneute Beratung über die Niederwaldbewirtschaftung im Bereich der Flst. NR. 654 und 1465, Todtnau

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 85

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 1.1

Nr. 86

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zur Nutzungsänderung und Einbau einer Einliegerwohnung im UG in besteh. Wohnhaus, Flst. Nr. 296, Schlechtnau

Dem Bauvorhaben zur Nutzungsänderung der bestehenden Räume im UG zur Einliegerwohnung und den damit verbundenen baulichen Änderungen wird das Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates erteilt. Die Beratung im Ortschaftsrat erfolgt im Dezember.

Punkt 1.2

Nr. 87

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens, Flst. Nr. 206/1, Todtnauberg

Dem Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus wird das Einvernehmen erteilt. Der Ortschaftsrat hat über das Vorhaben bereits beraten und das Einvernehmen ebenfalls erteilt.

Punkt 2

Nr. 88

Änderungsantrag zum Umbau unterkellerten Schuppen, auf Flst. Nr. 273, Muggenbrunn

Für den Neubau eines unterkellerten landwirtschaftlichen Schuppens mit Hackschnitzelbunker wurde im Jahr 2013 eine Baugenehmigung erteilt. Die Bauausführung wurde erst nach Verlängerung der Baugenehmigung im Jahr 2019 begonnen. In der Ausführung hat sich der Bauherr entschieden die Heizungsanlage mit Pelletbunker nicht auszuführen. Stattdessen wurde die Höhe des Nebengebäudes auf die Höhe des Hauptgebäudes angeglichen. Die allgemeine Gebäudehöhe hat sich verringert. Der Bauausschuss nimmt die geänderte Planung zur Kenntnis. Soweit die landwirtschaftliche Privilegierung durch das Landratsamt Lörrach erneut bestätigt wird, wird dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt. Einer gewerblichen Nutzung (nicht beantragt) würde nicht zugestimmt. Der Ortschaftsrat hat über das Bauvorhaben bereits beraten und zugestimmt. Die Beschlussfassung im Bauausschuss erfolgt einstimmig.

Punkt 3

Nr. 89

Bauantrag zur Errichtung eines Weidestands für Rinder und Ziegen sowie Heulager, Flst. Nr. 102+103, Schlechtnau

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Weidestands ging eine Bauvoranfrage voraus. Bei der Bauvoranfrage war das eingeschossige Vorhaben mit Satteldach auf dem Flst. Nr. 103, Schlechnau vorgesehen. Im Bauantrag wird nun die Errichtung auf dem Baugrundstücken Flst. Nr. 102+103, Schlechnau, beantragt. Der Weideunterstand soll der Unterbringung von Rindern, Ziegen und Heu dienen. Die Ausführung mit Pultdach weicht geringfügig von der Bauvoranfrage ab. Bei Bestätigung der landwirtschaftlichen Privilegierung ist aber anzunehmen, dass durch das Landratsamt Lörrach eine Baugenehmigung erteilt wird. Im Zuge der Bauvoranfrage wurde zudem angeregt, dass für den Weg Flst. Nr. 115, Schlechnau, eine Vereinbarung über die Nutzung und den künftigen Unterhalt zwischen den gesamten Grundstückseigentümer abgeschlossen wird. Da die Stadt Todtnau ebenfalls Miteigentum an dem Flst. Nr. 115 hat schlägt die Verwaltung vor dies federführend zu übernehmen. Eine Vereinbarung sollte mindestens zum Inhalt haben, dass der Weg, falls erforderlich, durch den Antragssteller herzustellen und zu Unterhalten ist. Schäden die durch Dritte verursacht werden sind durch den jeweiligen Verursacher zu regulieren.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig vorbehaltlich der Behandlung im Ortschaftsrat.

Punkt 4

Nr. 90

Bauvoranfrage zum Neubau eines Mutterkuhstalls auf Flst. Nr. 1414+849/1, Todtnauberg

Die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mutterkuhstalls auf dem Flst. Nr. 1414, Todtnauberg wird einstimmig befürwortet, sofern der Antragssteller die notwendige landwirtschaftliche Privilegierung und die hierfür erforderlichen landwirtschaftlichen Flächen vorweist. Der Ortschaftsrat hat über den Antrag ebenfalls positiv abgestimmt.

Punkt 5

Nr. 91

Verschiedenes

Punkt 5.1

Nr. 92

Verschiedenes

Erneute Beratung über die Niederwaldbewirtschaftung im Bereich der Flst. NR. 654 und 1465, Todtnau

Für das geplante Mehrfamilienwohnhaus auf Flst. Nr. 1432, Todtnau, muss auf dem Baugrundstück eine dauerhafte Waldumwandlung sowie die dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Kosten hierfür werden auf den Bauherrn übertragen. Die angrenzenden städtischen Grundstücke müssen, um das Bauvorhaben genehmigungsfähig zu machen, einer niederwaldartigen Nutzung zugeführt werden. Zunächst war vorgesehen, diese per Baulast zu sichernde Belastung an den Bauherrn weiter zu geben. Hiergegen hat der Bauherr Widerspruch eingelegt. Aufgrund vergleichbarer Fälle, in denen die niederwaldartige Bewirtschaftung auch durch die Stadt übernommen wird, stimmt der Bauausschuss der Übernahme der Baulast auf Flst. Nr. 654 und 1465 und der aus der Bewirtschaftung resultierenden Folgekosten zu. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.