

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Dienstag, 3. September 2019 (Beginn: 18:15 Uhr; Ende: 18:55 Uhr)

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

**Vorsitzender:** Bürgermeister Andreas Wießner

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 9 (Normzahl 9 Mitglieder)

## TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
  - 1.1 Bauantrag zum Einbau einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus, Flst. Nr. 91/1, Muggenbrunn
  - 1.2 Bauvoranfrage zur Teilung und weiteren Bebauung des Flst 745/1, Todtnauberg
2. Bauantrag zum Neubau eines 8-Familien-Wohnhauses mit Tiefgaragen, Flst. Nr. 17, Todtnau
3. Bauantrag zur Aufstockung und Nutzungsänderung einer bestehenden Wohn/Gewerbeinheit, Flst. 24, Todtnauberg
4. Antrag auf Erweiterung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Beschneigung Skiliftanlage am Notschrei
5. Antrag auf Errichtung einer PV-Anlage auf Geräte/Holzschopf, Flst. 93, Geschwend, im Geltungsbereich Gesamtanlage Schwarzwalddorf Geschwend
6. Verschiedenes
  - 6.1 Todtnauberger Bad UG, Antrag auf Bau einer Gartenhütte
  - 6.2 Bekanntgabe Restwert des alten Streusilos auf Unimog

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

### **Punkt 1**

**Nr. 64**

**Bekanntgabe Bauanträge**

### **Punkt 1.1**

**Nr. 65**

### **Bekanntgabe Bauanträge**

#### **Bauantrag zum Einbau einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus, Flst. Nr. 91/1, Muggenbrunn**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Plan Hohfelsstraße. Der Einbau einer zusätzlichen Dachgaube dient der Vergrößerung der Dachgeschosswohnung. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des B-Plan

Die Zustimmung des Ortschaftsrats von Muggenbrunn liegt bereits vor.

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen.

#### **Punkt 1.2**

#### **Nr. 66**

### **Bekanntgabe Bauanträge**

#### **Bauvoranfrage zur Teilung und weiteren Bebauung des Flst 745/1, Todtnauberg**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich B-Plan Todtnauberg-Rütte. Eine Teilfläche von ca. 1730 m<sup>2</sup> des Flst 745/1 soll abgetrennt und mit einem EFH und Garagen bebaut werden. Es liegt eine Baulast vor (Nr. 11 Baulastenverzeichnis TB) welche aber nicht genau zugeordnet werden kann. Die Baulast kann aus Sicht der Stadt als hinfällig betrachtet werden, da der B-Plan rechtskräftig ist und der frühere Pensionsbetrieb schon vor mehreren Jahren aufgegeben wurde.

Für die Erschließung sind zwei Varianten vorgesehen: 1x über Flst 745/1, mit Anschluss an den Stübenbachweg, sowie über eine neue Brücke über den Stübenbach mit Anschluss an die Rüttestraße. Für die letztere Variante ist jedoch der Kauf von Fremdgrundstücken erforderlich. Der Bauausschuss befürwortet die Erschließung des Flurstücks über den Stübenbachweg, da der Erwerb der Fremdgrundstücke nicht gesichert ist. Der Ortschaftsrat Todtnauberg muss noch über das Vorhaben befinden.

Das Einvernehmen wird aus Sicht des des Bauausschusses, vorbehaltlich OV, hergestellt.

#### **Punkt 2**

#### **Nr. 67**

#### **Bauantrag zum Neubau eines 8-Familien-Wohnhauses mit Tiefgaragen, Flst. Nr. 17, Todtnau**

Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans. Die Bebauung betrifft den bisherigen Parkplatz der Sparkasse. Es entstehen 3 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss unterteilt in 8 Wohnungen von 60 m<sup>2</sup> bis 103 m<sup>2</sup>. Ebenso sind ein Personenaufzug sowie der Anschluss an das Nahwärmenetz vorgesehen. Es werden in Kombination mit dem Bestandsgebäude der alten Sparkasse ausreichend Stellplätze ausgewiesen. Die Abstandsflächen auf dem Grundstück werden nachgewiesen.

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen.

#### **Punkt 3**

#### **Nr. 68**

#### **Bauantrag zur Aufstockung und Nutzungsänderung einer bestehenden Wohn/Gewerbeeinheit, Flst. 24, Todtnauberg**

Der Antragsteller hat Pläne mit Höhenbezügen und geänderte Pläne mit Einhaltung der Abstandsflächen (geringere DN) vorgelegt. Das LRA hat anhand der Pläne eine Ortsbesichtigung vorgenommen um die Einfügung in die Umgebungsbebauung zu prüfen. Die Gebäude- und Dachform sind nur unwesentlich verändert worden. Gegenüber der bisherigen Planung gab es kaum Veränderungen, nach wie vor sind die Gebäudeform und die Gebäudehöhe kritisch zu bewerten. Die Stadt Todtnau wünscht eine geringere Gebäudehöhe sofern dies verträglich machbar und rechtlich durchsetzbar ist. Eine Beurteilung bzw. Stellungnahme des LRA zur Einfügung in die Umgebungsbebauung liegt bislang nicht schriftlich vor.

Die Stadt Todtnau beschließt, diese Stellungnahme abzuwarten und dann erneut beraten.

#### **Punkt 4**

**Nr. 69**

##### **Antrag auf Erweiterung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zur Beschneigung Skiliftanlage am Notschrei**

Die Oberrieder Park Besitzgesellschaft mbH & Co KG hat mit Antrag vom 16.10.2018 die Erweiterung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt. Derzeit ist die Entnahme von Wasser zum Zwecke der Beschneigung bis 2028 befristet erteilt. Die Fläche des Skischulhangs wird derzeit nicht mit beschneit, soll künftig aber auch in die Beschneigungsfläche aufgenommen werden. Dies bedeutet eine Vergrößerung der zu beschneidenden Fläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup>. Für die zusätzliche Beschneigung ist die Errichtung einer weiteren Feldleitung mit Strom – und Steuerkabel sowie zwei Zapfstellen erforderlich. Eine Erhöhung der Wasserentnahme ist nicht vorgesehen.

Der Bauausschuss stimmt der Erweiterung der Beschneigungsfläche zu den Auflagen der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis zu.

#### **Punkt 5**

**Nr. 70**

##### **Antrag auf Errichtung einer PV-Anlage auf Geräte/Holzschopf, Flst. 93, Geschwend, im Geltungsbereich Gesamtanlage Schwarzwalddorf Geschwend**

Es handelt sich um eine relativ kleine PV Anlage auf einem Nebengebäude. Auf Grund der zum historischen Ortskern abgewandten Lage der Nebengebäudes in der Nachbarschaft zu den bestehenden Gewächshäusern, wird die Auffassung vertreten, dass vorbehaltlich der Prüfung der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Denkmalschutz nur eine unerhebliche Veränderung am Bild der Gesamtanlage entsteht und eine Genehmigung zu erteilen ist.

#### **Punkt 6**

**Nr. 71**

**Verschiedenes**

## **Punkt 6.1**

**Nr. 72**

### **Verschiedenes**

#### **Todtnauberger Bad UG, Antrag auf Bau einer Gartenhütte**

Die Todtnauberger Bad UG möchte auf dem Schwimmbadgelände eine Gartenhütte errichten. Die Gartenhütte soll im Sommer als Lagerplatz für die Abfallbehälter, gelbe Säcke und Kartonage dienen, bis die zweiwöchige Sammlung stattfindet. Im Winter sollen in der Hütte Gartenmöbel und Sonnenschirme gelagert werden.

Der Bauausschuss stimmt dem Bau der Gartenhütte einstimmig zu.

## **Punkt 6.2**

**Nr. 73**

### **Verschiedenes**

#### **Bekanntgabe Restwert des alten Streusilos auf Unimog**

Der Lieferant der neuen Streumaschine würde das Altgerät für 250,00 €/brutto in Zahlung nehmen.