

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 24. April 2019 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 20:00 Uhr)

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

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Wießner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 5 (Normzahl 6 Mitglieder)

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
 - 1.1 Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses, Schaffung einer zweiten Wohnung sowie Anbau von zwei Balkonen, Flst. Nr. 1524, Todtnauberg
 - 1.2 Bauantrag zum Umbau des bestehenden Hotels, Bereich private Wohnung, auf Flst. Nr. 84, Todtnauberg
2. Bauantrag zur Aufstockung und Nutzungsänderung einer bestehenden Wohn-/Gewerbeinheit, Flst. Nr. 24, Todtnauberg
3. Verschiedenes
 - 3.1 Bekanntgabe ordnungsbehördliches Verfahren Flst. Nr. 114, Todtnau

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 36

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 1.1

Nr. 37

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses, Schaffung einer zweiten Wohnung sowie Anbau von zwei Balkonen, Flst. Nr. 1524, Todtnauberg

Dem Bauvorhaben zur Schaffung einer zweiten Wohnung sowie Anbau von zwei Balkonen wird das Einvernehmen vorbehaltlich der Klärung der Stellplatzsituation erteilt. Die eingezeichneten Stellplätze im Bereich der Kreisstraße werden in ihrer Umsetzbarkeit angezweifelt. Das Landratsamt Lörrach wird gebeten dies zu prüfen.

Punkt 1.2**Nr. 38****Bekanntgabe Bauanträge****Bauantrag zum Umbau des bestehenden Hotels, Bereich private Wohnung, auf Flst. Nr. 84, Todtnauberg**

Das bestehende Hotel auf Flst. Nr. 84, Todtnauberg soll künftig als Ferienwohnungen vermietet werden. Die derzeit vorhandenen 13 Hotelzimmer werden zu 7 Ferienwohnungen zusammengefasst. Die bisherigen Wohnungen für Betreiber und Personal werden zu einer Betreiberwohnung zusammengefasst. Zudem wird eine Gaube eingebaut. Die Errichtung eines Carports für zwei Stellplätze ist ebenfalls Inhalt des Bauantrags. Aufgrund des Bauantrags fand ein Ortstermin des Landratsamt Lörrachs mit Kreisbrandmeister und Fachbereich Baurecht statt. Hierbei wurde festgestellt, dass teilweise Hotelzimmer nicht über einen zweiten Rettungsweg verfügen. Daher wurde die Nutzung dieser Zimmer eingestellt. Der Bauherr befindet sich aktuell in der Klärung und Ausarbeitung eines Brandschutzgutachtens um diese Problematik zu lösen. Um die private Wohnung (Betreiberwohnung), die Dachgaube sowie das Carport trotzdem umsetzen zu können, wurden diese aus gesamten Genehmigungsprozess ausgegliedert und hierfür ein neuer Bauantrag eingereicht. Diesem abgetrennten Verfahren wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Ortschaftsrat hat hierüber ebenfalls Kenntnis erhalten und der Vorgehensweise zugestimmt.

Punkt 2**Nr. 39****Bauantrag zur Aufstockung und Nutzungsänderung einer bestehenden Wohn-/Gewerbeinheit, Flst. Nr. 24, Todtnauberg**

Das Einvernehmen zur derzeitigen Planung wird nicht hergestellt. Das Einfügen des Bauvorhabens ist fraglich. Aus den eingereichten Unterlagen ist die Umgebungsbebauung und die Höhenentwicklungen in Abhängigkeit zur Topographie nicht abzulesen. Der Bauausschuss bittet um Vorlage dieser Unterlagen um das Bauvorhaben richtig beurteilen zu können.

Laut Bauantrag sind für den Gewerbeteil 4 Stellplätze vorhanden und für den Wohnteil 5 Garagenstellplätze. Die Garagenerweiterung war Bestandteil eines Bauantrags 2017, wurde aber noch nicht errichtet. Nach Aussage des Ortsvorstehers sind die Stellplätze tatsächlich aber bereits jetzt nicht ausreichend für die Anzahl der Mitarbeiter im Büro. Zudem wird die steile Dachform und der Einbau von Dachfenstern in den Wintermonaten kritisch beurteilt. Herabrutschender Schnee könnte die Stellplätze am Vorplatz unbenutzbar machen oder je nach Fallwinkel auf Nachbargrundstücke abgehen. Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen, ob eine Anordnung von Schneefängern möglich ist.

Punkt 3**Nr. 40****Verschiedenes**

Punkt 3.1

Nr. 41

Verschiedenes

Bekanntgabe ordnungsbehördliches Verfahren Flst. Nr. 114, Todtnau

Die Verwaltung gibt das ordnungsbehördliche Verfahren wg. ungenehmigter Vergrößerung des genehmigten Balkons auf Flst. Nr. 114, Todtnau, bekannt. Der Bauherr hat den ungenehmigten Teil bis zum 31.05.19 zurück zu bauen. Bis dahin darf der Balkon nicht genutzt werden. Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.