

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Dienstag, 16. Juni 2020 (Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 19:50 Uhr)

in Silberberghalle
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Wießner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 9 (Normzahl 9 Mitglieder)

Schriftführer: Andrea Ketterer

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
2. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 1474, Todtnau, Obere Sonnhalde II, Antrag auf Befreiung der Bebauungsplanvorschriften
3. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 312/14, Todtnau, Antrag auf Befreiung der Bebauungsplanvorschriften
4. Bauantrag zum Neubau eines Carports, Flst. Nr. 1435, Todtnau, Befreiung von Bebauungsplanvorschriften
5. Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage auf Flst. Nr. 890/9, Todtnauberg, Befreiung der Bebauungsplanvorschriften
6. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf Flst. Nr. 307, Afersteg, Befreiung von Bebauungsplanvorschriften
7. Antrag auf Gewässerausbau im Zuge des Bauantrags zum Neubau einer Garage, Flst. Nr. 1222/1, Todtnau
8. Wasserrechtsantrag zur Gewässerkreuzung Schönenbach/Langenbach mit div. Versorgungsleitungen im Bereich Skilift Wasen, Flst. Nr. 88/4, Muggenbrunn
9. Austausch Fugenmaterial Hallenboden Silberberghalle
10. Antrag auf Kostenübernahme zur Verhinderung von Straftaten auf dem Sportgelände des SV Todtnau
11. Verschiedenes
- 11.1 Austausch von Heizungsanlagen, Information zu Förderungen

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 46

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 2

Nr. 47

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 1474, Todtnau, Obere Sonnhalde II, Antrag auf Befreiung der Bebauungsplanvorschriften

Im neuen Baugebiet der Stadt Todtnau „Obere Sonnhalde II“ liegt der erste Bauantrag zur Behandlung vor. Das Bauvorhaben sieht den Bau eines Einfamilienwohnhauses auf dem noch zu bildenden Flst. Nr. 1474, Todtnau, vor. Gemäß des Bauantrags wird eine Befreiung der Bebauungsplanvorschriften im Bereich des Balkons beantragt. Dieser überschreitet das Baufenster im 1. Obergeschoss mit 0,50 m-2,00 m. Der Bauausschuss diskutiert ausführlich über die Möglichkeit einer Befreiung. Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um das erste in dem neuen Baugebiet, ein Vergleichsfall gibt es daher nicht. Die Realisierung des Bauvorhabens unter Einhaltung des Baufensters ist möglich, da das Baufenster in östlicher Richtung noch Platz bietet. Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt, die Befreiung wird jedoch nicht genehmigt. Das Bauvorhaben ist im Baufenster zu platzieren oder der Balkon zu verkleinern.

Punkt 3

Nr. 48

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 312/14, Todtnau, Antrag auf Befreiung der Bebauungsplanvorschriften

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lisbühl II und entspricht diesem weitestgehend. Durch die Vorprüfung der Verwaltung sowie dem Landratsamt Lörrach ist aufgefallen, dass die Geländemodellierung gemäß Bebauungsplan in terrasserter Form ausgeführt werden muss. Zudem sind für die Befestigung der Zufahrt nur gewisse Materialien zulässig. Hierfür hat der Bauherr eine geänderte Darstellung eingereicht und wird die Punkte gemäß Bebauungsplan ausführen. Die Dachneigung gemäß Bebauungsplan muss zwischen 34°-40° liegen. Der Bauherr beantragt die Befreiung auf Errichtung des Daches mit einer Dachneigung von 45°. Dieser Befreiung wird das Einvernehmen erteilt, da es in diesem Bebauungsplanbereich bereits gleichwertige Befreiungen gegeben hat.

Punkt 4

Nr. 49

Bauantrag zum Neubau eines Carports, Flst. Nr. 1435, Todtnau, Befreiung von Bebauungsplanvorschriften

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lisbühl I. Die bereits vorhandene Bebauung sorgt dafür, dass die Errichtung eines Carports an der für Garagen vorgesehenen Fläche nicht möglich ist. Die bestehenden Leitungen im Bereich des

Bauvorhabens werden nach Rücksprache mit dem Bauherrn nicht überbaut. Aufgrund der Freihaltung der Leitungen kann das Einvernehmen zum Bauvorhaben mit Befreiung des Baufensters erteilt werden. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Punkt 5

Nr. 50

Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage auf Flst. Nr. 890/9, Todtnauberg, Befreiung der Bebauungsplanvorschriften

Für das Bauvorhaben zur Errichtung einer Doppelgarage auf Flst. Nr. 890/9 in Todtnauberg lag vergangenes Jahr eine Bauvoranfrage vor, welche durch die Stadt unter Erteilung einer Befreiung genehmigt wurde, vom Landratsamt Lörrach jedoch negativ beschieden wurde. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Rütte im Bereich einer nicht überbaubaren Fläche (Sichtdreieck). Nach Besichtigung vor Ort kann die Verwaltung, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, folgenden Vorschlag bieten:

Die Ausführung der Garage ist als Flachdach zwingend. Spätere Aufstockungen oder Erweiterungen sind ausgeschlossen. Der Abstand zur Grenze soll mindestens 2 Meter, besser aber 2,50 – 3 Meter betragen. Das Geländer auf der Garage soll transparent sein. Außerdem darf kein Sichtschutz am Geländer angebracht werden.

Der Befreiung kann unter diesen Bedingungen zugestimmt werden.

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag, wie schon der Bauvoranfrage, einstimmig zu. Der Ortschaftsrat wurde im Verfahren beteiligt und hat dem Vorhaben ebenfalls zugestimmt.

Punkt 6

Nr. 51

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf Flst. Nr. 307, Afersteg, Befreiung von Bebauungsplanvorschriften

Die Bauherren beantragen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage im bestehenden Bebauungsplan Afersteg. Bereits im Zuge der Baugesuchsplanung haben die Bauherren angefragt, ob Befreiungen des Bebauungsplans möglich sind, da die bestehende Garage teilweise erhalten werden und in den Baukörper integriert werden soll. Sowohl Ortschaftsrat als auch Bauausschuss haben signalisiert, eine Befreiung erteilen zu können.

Die Überschreitung des Baufensters bewegt sich in geringfügigem Maß (unter 2,50 m) und kann daher auch in Rücksprache mit dem Landratsamt Lörrach befreit werden.

Die zulässige Traufhöhe wird um 17 cm überschritten, die Anzahl der Vollgeschosse dadurch aber nicht erhöht. Aufgrund der Geringfügigkeit der Baufensterüberschreitung und Überschreitung der Traufhöhe ohne die Zahl der Vollgeschosse zu verändern stimmt der Bauausschuss dem Bauvorhaben mit den erforderlichen Befreiungen zu.

Punkt 7

Nr. 52

Antrag auf Gewässerausbau im Zuge des Bauantrags zum Neubau einer Garage, Flst. Nr. 1222/1, Todtnau

Im Frühjahr 2019 wurde der Bauantrag zur Errichtung einer Garage mit Lagermöglichkeiten (Pelletlager) sowie Einbau einer privaten Werkstatt auf Flst. Nr. 1222/1 Todtnau eingereicht. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens hat sich herausgestellt, dass das Grundstück mittlerweile teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt. Dies war bei vorangegangene Bauvoranfrage noch nicht der Fall. Wie auch schon in der Bauvoranfrage dargestellt ist auch im Zuge des Bauvorhabens der Garage geplant, eine Auffüllung zwischen Erdwall entlang der Wiese und dem geplanten Gebäude geplant. Durch diese Auffüllung (ca. 193m³) verloren gegangene Retentionsfläche soll durch eine Aufweitung der Wiese kompensiert werden.

Die Uferumgestaltung stellt ein Gewässerausbau nach Wasserhaushaltsgesetz dar und bedarf der wasserrechtlichen Zulassung. Der Uferumgestaltung und somit auch dem wasserrechtlichen Antrag wird das Einvernehmen erteilt.

Punkt 8

Nr. 53

Wasserrechtsantrag zur Gewässerkreuzung Schönenbach/Langenbach mit div. Versorgungsleitungen im Bereich Skilift Wasen, Flst. Nr. 88/4, Muggenbrunn

Die Deutsche Telekom plant die Verlegung von Leerrohren von Muggenbrunn Richtung Hotel Notschrei. Dafür ist es notwendig den Langenbach im Bereich des Skilift Wasen zu queren. Die Arbeiten finden in Koordination mit dem Energiedienst und dem Zweckverband Lörrach statt. Diese Rohre sind im Plan ebenfalls dargelegt.

Die Querung soll in offener Bauweise ausgeführt werden in einem Bereich, in dem das Bachbett besonders flach ist. Dort befindet sich eine bestehende Durchfahrt.

Die HDPE Kunststoffrohre sollen jeweils einen Durchmesser von 50 mm haben. Diese werden im Anschluss mit Speed Pipes und Glasfaserkabeln befüllt. Die Rohre sollen mit einer Überdeckung von 1,5 m zum Bachbett verlegt werden.

Zur Verlegung wird eine Grabenbreite von 0,6 m benötigt.

Die Ausführung ist für einen Zeitraum zwischen dem 15.6.-25.9. vorgesehen. Wobei hier eine Trockenwetterphase benötigt wird, damit der Langenbach möglichst wenig Wasser führt. Die Querung soll in einem Arbeitsgang errichtet werden, dass der Graben zum Ende des Arbeitstages wieder geschlossen werden kann.

Dem wasserrechtlichen Antrag auf Gewässerkreuzung Schönenbach/Langenbach im Bereich Skilift Wasen, Flst Nr. 88/4, Muggenbrunn, wird das Einverständnis erteilt.

Punkt 9

Nr. 54

Austausch Fugenmaterial Hallenboden Silberberghalle

Bei der im Februar 2020 beauftragten punktuellen Reparatur und der kompletten Versiegelung des Hallenbodens (vom Untergrund abgelöster Bodenbelag verkleben), wurde bei den Vorbereitungsmaßnahmen festgestellt, dass mittlerweile sämtliche Fugen einseitig oder gar beidseitig abgerissen bzw. abgeschert sind. Die beauftragte Versiegelung kann so nicht aufgetragen und durchgeführt werden.

Es müssten zuerst sämtliche Fugen ausgetauscht werden. Die Gefahr bzw. das Problem ist, dass bei Nichtaustausch der Fugen, Wasser/Feuchtigkeit in die Fugen gelangen und die Verklebung des Bodenbelags anlösen kann, mit der Folge, dass sich der Boden im Bereich der Stoßfugen aufwölben kann (zus. auch Stolpergefahr), so wie eben bereits an diversen Stellen geschehen. Idealerweise wird der Austausch der Fugen mit anschließender Versiegelung des Bodens gesamthaft ausgeführt. Hierdurch entstünden jedoch derzeit nicht im Haushaltsplan enthaltenen Mehrkosten von ~9.000 €. Aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation und der durch den Gemeinderat beschlossenen Haushaltssperre kann der Austausch der Fugen derzeit nicht beauftragt werden.

Das Bauamt wird angewiesen, den Gesamtauftrag in das Haushaltsjahr 2021 einzuplanen. Von einer weiteren Verschiebung der Maßnahme über 2021 hinaus rät die Verwaltung jedoch ab, um die Lebensdauer des Sportbodens generell zu verlängern.

Punkt 10

Nr. 55

Antrag auf Kostenübernahme zur Verhinderung von Straftaten auf dem Sportgelände des SV Todtnau

Der Sportverein Todtnau beantragt die Kostenübernahme für die zur Aufklärung von Straftaten am Sportgelände Kanderstatt getroffenen Maßnahmen. In der Vergangenheit wurde mehrfach eingebrochen bzw. Hausfriedensbruch begangen.

Hierbei wurde sowohl Vereinseigentum als auch städtisches Eigentum beschädigt. Zum Schutz des Gebäudes sowie des Inventars hat der SV Todtnau Maßnahmen ergriffen. Da diese auch uns als Eigentümer zu nutzen kommen beantragt der Sportverein nun die Übernahme der Kosten von 570€.

Der Bauausschuss stimmt der Übernahme der Kosten in genannter Höhe zu. Der SVT leistet durch die Durchführung der Maßnahme und Kontrolle der Gebäude ihren Beitrag zur Verhinderung und Aufklärung der Straftaten. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Punkt 11

Punkt 11.1

Nr. 57

Verschiedenes

Austausch von Heizungsanlagen, Information zu Förderungen

Der Bauausschuss hat in vergangenen Sitzungen angeregt die Fördermöglichkeit für den Austausch von Heizungsanlagen zu überprüfen. Die Verwaltung hat sich informiert, Förderungen für den Austausch von Anlagen, die nicht älter sind als 30 Jahre können unter Umständen gefördert werden. Die Verwaltung wird beauftragt eine Aufstellung nebst Kostenschätzung für die kommenden Haushaltsberatungen im Hauptausschuss zusammen zustellen.