

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 22. Juli 2020 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 18:30 Uhr)

in Silberberghalle  
(Tagungsort und -raum)

**Vorsitzender:** Bürgermeister Andreas Wießner

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

**Schriftführer:** Sarah Maier

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 13.07.2020 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.

## T A G E S O R D N U N G

1. Bekanntgabe Bauanträge
  - 1.1 Bauantrag zur Anbringung von Werbeanlagen, Flst. Nr. 250 Todtnau
  - 1.2 Bauantrag zum Anbau Hofüberdachung (Carport) und Balkon an bestehendes Wohnhaus, Flst. Nr. 11, Todtnauberg
  - 1.3 Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube auf Flst. Nr. 2102/5, Präg-Herrenschwand
2. Bauantrag zum Neubau eines Offenstalls auf Flst. Nr. 553, Präg
3. Bauvoranfrage zum Anbau an die Bergwachtgarage Todtnauberg, Flst. Nr. 1371 , Todtnauberg
4. Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Errichtung von Garage mit Carport, Flst. Nr. 913, Todtnauberg
5. Vorabklärung einer möglichen Befreiung von den Bebauungsvorschriften Unter dem Rain, Flst. Nr. 55+56 Geschwend
6. Stadtsanierung III: Sanierung der Meinrad-Thoma Str. BA I, Vergabe von Planungsleitungen
7. Verschiedenes
  - 7.1 Waldumwandlung Bauvorhaben Flst.-Nr. 1432, Todtnau

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

### **Punkt 1**

**Nr. 58**

#### **Bekanntgabe Bauanträge**

### **Punkt 1.1**

**Nr. 59**

#### **Bekanntgabe Bauanträge**

#### **Bauantrag zur Anbringung von Werbeanlagen, Flst. Nr. 250 Todtnau**

An dem Gebäude in der Freiburger Straße 14, Flst.-Nr. 250, soll eine Werbeanlage des Versicherungsunternehmens AXA angebracht werden.

Hier ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

### **Punkt 1.2**

**Nr. 60**

#### **Bekanntgabe Bauanträge**

### **Bauantrag zum Anbau Hofüberdachung (Carport) und Balkon an bestehendes Wohnhaus, Flst. Nr. 11, Todtnauberg**

Der Bauantrag zum Flst.-Nr. 11 in Todtnauberg, Anbau eines Carports und Balkon an bestehendes Wohnhaus, liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Die Zustimmung des Ortschaftsrates im Umlaufbeschluss kam nicht zustande. Die mehrheitliche Rückmeldung war jedoch positiv.

Stadtrat Thomas Baur ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und den Sitzungstisch verlassen.

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zustimmend zur Kenntnis.

### **Punkt 1.3**

#### **Nr. 61**

#### **Bekanntgabe Bauanträge**

#### **Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube auf Flst. Nr. 2102/5, Präg-Herrenschwand**

Das Vorhaben Errichtung einer Dachgaube auf Flst.-Nr. 2102/5, Präg-Herrenschwand liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Der Ortschaftsrat hat über das Vorhaben beraten und die Zustimmung erteilt.

Der Bauausschuss erteilt das Einvernehmen.

### **Punkt 2**

#### **Nr. 62**

#### **Bauantrag zum Neubau eines Offenstalls auf Flst. Nr. 553, Präg**

Der Bauantrag zum Neubau eines Offenstalls auf Flst.-Nr. 553 in Präg, wurde vom Ortschaftsrat zugestimmt.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Bebauungsplans. Zudem liegt das geplante Vorhaben im Außenbereich. Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu, sofern die landwirtschaftliche Privilegierung durch das Landratsamt bestätigt wird.

### **Punkt 3**

#### **Nr. 63**

#### **Bauvoranfrage zum Anbau an die Bergwachtgarage Todtnauberg, Flst. Nr. 1371 , Todtnauberg**

Für das Bauvorhaben Anbau an die Bergwachtgarage Todtnauberg auf Flst.-Nr. 1371, liegt eine Bauvoranfrage vor.

Der Bauausschuss sowie auch der Ortschaftsrat stimmen dem Vorhaben zu. Im Zuge der Bauvoranfrage wird das Landratsamt Lörrach den erforderlichen Gewässerabstand prüfen.

### **Punkt 4**

#### **Nr. 64**

## **Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Errichtung von Garage mit Carport, Flst. Nr. 913, Todtnauberg**

Über das Bauvorhaben zum Anbau an das bestehendes Wohnhaus und Errichtung von Garage mit Carport, wurde im Bauausschuss bereits abgestimmt. Den Befreiungen des Bebauungsplans wurde nicht zugestimmt. Eine Umsetzung des Bauvorhabens ist nur mit Änderung des Bebauungsplans möglich. Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts erfolgt eine neue Beratung. Das Landratsamt sieht eine Möglichkeit einer Befreiung, da das Mittelmaß der Überbauung des Baufensters 2,50 m nicht überschreitet. Die Errichtung der Garage in der privaten Grünfläche lehnt das Landratsamt ab.

Der Bauausschuss folgt der Empfehlung des Landratsamt und erteilt das Einvernehmen für den Anbau an das Wohnhaus. Für die Errichtung der Garage ist weiterhin eine Bebauungsplanänderung auf Kosten des Antragsstellers erforderlich.

### **Punkt 5**

#### **Nr. 65**

### **Vorabklärung einer möglichen Befreiung von den Bebauungsvorschriften Unter dem Rain, Flst. Nr. 55+56 Geschwend**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Maschinenhalle mit Werkstatt. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die vom Bauherrn gewünschte Bauausführung überschreitet das Baufenster mit einem Gebäudeteil um 4,0 m. Der Ortschaftsrat kann sich vorstellen die Befreiung für die Baufensterüberschreitung zu erteilen, da das Gebäude teilweise im Erdboden verschwindet. Eine Befreiung könnte möglich sein, sofern der Gebäudeteil der über das Baufenster hinaus ragt keine eigene Abstandsfläche gem. Landesbauordnung hat. Zudem ist zu prüfen ob das Vorhaben in seiner Nutzung generell im Bebauungsplan zulässig ist, da das Grundstück im Dorfgebiet liegt. Um die genannten Punkte prüfen zu können, wird dem Bauherrn empfohlen eine formale Bauvoranfrage einzureichen. Diese sollte eine Aussage treffen, ob das Gebäude abstandsflächenpflichtig ist und wie es genutzt werden soll.

### **Punkt 6**

#### **Nr. 66**

### **Stadtsanierung III: Sanierung der Meinrad-Thoma Str. BA I, Vergabe von Planungsleitungen**

Im Rahmen der Stadtsanierung III ist die Sanierung der Meinrad-Thoma-Str. erklärtes Ziel und für das Programmjahr 2020 vorgesehen. Für den ersten Bauabschnitt zwischen Haus des Gastes (POP-Standort Franz-Josef-Faller-Str.) und der Brücke über den Schönenbach (Einfahrt Netto, bzw. Edeka) wurden zwei Honorarangebote von Ingenieurbüros eingeholt. Beide Büros haben bereits Planungen für die Stadt Todtnau durchgeführt und sind als leistungsstark bekannt.

Zur Ermittlung einer Honorarsumme wurde ein fiktiver Wert für die anrechenbaren Kosten von 270.000 € zu Grunde gelegt. Hieraus ergeben sich folgende Honorarsummen der angebotenen Leistungen:

Dwd Ing. GmbH: 47.580,24 € brutto, mit 16% Mwst.

Weiss Ing GmbH: 49.863,08 € brutto, mit 16% Mwst.

Auf Grund des Ergebnisses der Vergleichsrechnung legte das Büro dwd den insgesamt günstigeren Honorarvorschlag vor und wird von der Verwaltung zur Beauftragung vorgeschlagen.

Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung der Firma dwd GmbH zu 47.580,24 € brutto zu.

### **Punkt 7**

**Nr. 67**

**Verschiedenes**

### **Punkt 7.1**

**Nr. 68**

**Verschiedenes**

**Waldumwandlung Bauvorhaben Flst.-Nr. 1432, Todtnau**

Auf dem Grundstück ist ein Mehrfamilienhaus vorgesehen, jedoch muss zuerst eine Waldumwandlung geschehen. Auf dem Grundstück des Bauherrn sowie auch auf dem hinter gelegten Grundstück der Stadt ist Wald entstanden. Die Kosten für die Bestockung belaufen sich auf ca. 5.600 €. Die Durchführung der Maßnahme im Stadtwald ist nach Rücksprache mit dem Forstbezirk im Zuge der Ausgleichsmaßnahme der Hängebrücke möglich. Die Verwaltung schlägt vor die Kosten für die Maßnahme aufzuteilen. Die Kosten für den das städtische Grundstücks betreffenden Ausgleich übernimmt die Stadt. Den Rest hat der Bauherr zu tragen. Der Bauausschuss stimmt dieser Vorgehensweise zu.