

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 28. Oktober 2020 (Beginn: 17:30 Uhr; Ende: 18:20 Uhr)

in Silberberghalle
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Wießner

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 20.10.2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 23.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 5 Mitglieder anwesend sind.

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
- 1.1 Einbau von zwei Wohnungen in das bestehende Wohn.- und Geschäftshaus, Flst.Nr. 518, Todtnau
2. Neubau einer Landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Werkstatt, Flst.Nr. 55, Geschwend
3. Bauvoranfrage Neubau eines Mehrfamilienhauses, Flst.Nr. 91, Geschwend
4. Verschiedenes
- 4.1 Sachstand technischen Instandsetzung, Kurhaus Todtnauberg
- 4.2 Graffiti Projekt zur Verschönerung des Jugendzentrums

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 84

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 1.1

Nr. 85

Bekanntgabe Bauanträge

Einbau von zwei Wohnungen in das bestehende Wohn.- und Geschäftshaus, Flst.Nr. 518, Todtnau

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird hergestellt.

Punkt 2

Nr. 86

Neubau einer Landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Werkstatt, Flst.Nr. 55, Geschwend

Am 01.10.2020 wurde durch Herr Falger einen Bauantrag zur Errichtung einer Landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit Werkstatt auf dem Flurstück 55 in der Gemarkung Geschwend bei der Verwaltung eingereicht.

Das Grundstück Flst.Nr. 55 befindet sich im Bebauungsplanbereich „Unter dem Rain“ Geschwend. Für diesen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderats am 30.03.2017 die Änderung nebst Veränderungssperre beschlossen. Mit ortsüblicher Bekanntmachung ist die Veränderungssperre am 13.04.2017 in Kraft getreten.

Am 09.02.2020 wurde bereits schon eine Bauvoranfrage eingereicht, die auch vom Bauausschuss genehmigt wurde, sofern der Gebäudeteil, der das Baufenster überschreitet, keine eigene Abstandsfläche benötigt, gemäß § 6 LBO.

Das Bauvorhaben liegt in einem Dorfgebiet, es sind nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Ob es sich bei diesem Fall um ein solches Gewerbe handelt, ist vom Landratsamt zu prüfen. Ein Immisionsgutachten liegt hier nicht vor.

Das Bauvorhaben ist ohne Befreiungsantrag nicht möglich, da das Vorhaben das Baufenster 4m überschreitet. Die Überschreitung des Bauvorhabens ist städtebaulich nicht verträglich. Zudem ist vom Landratsamt zu prüfen, ob die Grundflächenzahl eingehalten wird.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Der Bauausschuss stimmt gegen eine Befreiung, da durch die Einhaltung der Baufenster keine unbeabsichtigte Härte gegenüber dem Antragsteller entsteht. Die Festsetzung der überbauten Flächen im Bebauungsplan sind städtebaulich gewollt. Es sind ausreichende Baufenster auf den Grundstücken vorhanden.

Punkt 3

Nr. 87

Bauvoranfrage Neubau eines Mehrfamilienhauses, Flst.Nr. 91, Geschwend

Am 20.10.2020 wurde durch Herrn Falger eine Bauvoranfrage, Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Flst.Nr. 91 in der Gemarkung Geschwend eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb eines Bebauungsplanes und befindet sich in einem Dorfgebiet. Zudem liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der Gesamtanlagensatzung „Schwarzwalddorf Geschwend“.

Mit der Bauvoranfrage möchte Herr Falger konkrete Fragen wie die Art und Maß der baulichen Nutzung, Einhaltung der überbaubaren Grundflächenzahlen, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit sowie auch eine grundsätzliche Bebauung auf dem Flurstück 91 in Geschwend vorab klären.

Ordnet sich das Bauvorhaben in die Bedingungen der Satzung „Schwarzwalddorf Geschwend“ ein, könnte eine Genehmigungsfähigkeit bestehen.

Der Bauausschuss hatte darum gebeten, die Kriterien einer Bebauung gemäß Gesamtanlagensatzung „Schwarzwalddorf Geschwend“ vom Landratsamt und der unteren Denkmalschutzbehörde prüfen zu lassen, um in der nächsten Bauausschusssitzung neu zu beraten. Ebenfalls wird der Ortschaftsrat darüber beraten.

Punkt 4**Nr. 88****Verschiedenes****Punkt 4.1****Nr. 89****Verschiedenes****Sachstand technischen Instandsetzung, Kurhaus Todtnauberg**

Bauamtsleiter Klaus Merz informiert den Bauausschuss, dass die Firma Hassler Blitzschutz-Elektro für die Reparaturen der Blitzschutzanlage im Kurhaus Todtnauberg beauftragt worden ist. Die Kosten für die Reparaturen liegen hier bei 4.690,59 €. Zudem holte sich die Stadt Todtnau ein Angebot der Firma Ehmer, zur Erneuerung der Brandmeldeanlage im Kurhaus Todtnauberg ein. Da diese sich in einem unakzeptablen Zustand befindet, muss die veraltete Brandmeldeanlage erneuert werden. Das Angebot liegt bei 17.569,82 €.

Die Mittel für den Blitzschutz sowie auch für die Brandmeldeanlage sind im Haushalt gegeben.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 4.2**Nr. 90****Verschiedenes****Graffiti Projekt zur Verschönerung des Jugendzentrums**

Jugendreferentin Verena da la Rey Swardt erkundigt sich bei Bauamtsleiter Klaus Merz über eine Erneuerung der Außenwände des Gebäudes des Jugendzentrums am Busbahnhof in Todtnau. Zusammen mit einem Graffiti Künstler möchten die Jugendlichen aus dem Jugendzentrum Todtnau mit Schwarzwaldmotiven und auch bezugnehmende Motive auf Todtnau die Außenwände des Gebäudes bemalen bzw. mit Graffiti besprühen.

Die Kosten liegen hier bei ca. 1000€, die jedoch gedrittelt werden. Zwei Drittel der Kosten werden von Sponsoren sowie auch der Caritas übernommen. Ein Drittel der Kosten übernimmt die Stadt Todtnau.

Bauamtsleiter Klaus Merz schlägt vor, dass zusätzlich die Stützen am Busbahnhofbereich gestrichen werden. Die benötigten Farben werden von der Stadt Todtnau gestellt.

Der Bauausschuss stimmt der Erneuerung der Außenwände des Jugendzentrums zu, empfiehlt jedoch eine Skizze der Graffitikunst einzuholen.