

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 6. Mai 2020 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 18:40 Uhr)

in Silberberghalle
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Wießner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 9 (Normzahl 9 Mitglieder)

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
 - 1.1 Bauantrag zum Abbruch bzw. Umnutzung Schuppen, Erweiterung Wohnhaus mit Einbau von insgesamt zwei Wohneinheiten, Flst. Nr. 22/1, Geschwend
 - 1.2 Bauantrag Um-/Erweiterungsbau eines Wohnhauses mit neuer Wiederkehr und vorgelagertem Balkon, Flst. Nr. 273, Muggenbrunn
2. Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, Errichtung von Garage mit Carport, Flst. Nr. 913, Todtnauberg
3. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, Flst. Nr. 93, Geschwend
4. Verschiedenes
 - 4.1 Information zum geplanten Kanalanschluss Gebäude Flst. Nr. 306/2, Schlechtnau
 - 4.2 Restauration Pavillon auf der Hoh durch den Schwarwaldverein

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 38

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 1.1

Nr. 39

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Abbruch bzw. Umnutzung Schuppen, Erweiterung Wohnhaus mit Einbau von insgesamt zwei Wohneinheiten, Flst. Nr. 22/1, Geschwend

Aufgrund der Tatsache, dass das Gebäude von der Evakuierung im Jahr 2019 nicht betroffen war ist davon auszugehen, dass die bestehende Steinschlaggefahr zwar vorhanden ist, das Gebäude und der geplante Anbau aber von dem gegenüberliegenden Gebäude

Gisibodenstraße 11 und den dazugehörigen Garagen abgeschirmt ist. Die abschließende fachliche Einschätzung obliegt jedoch nicht der Gemeindeverwaltung, sondern dem Landratsamt. Daher wird das Landratsamt Lörrach gebeten im Zuge des Bauantragsverfahrens den Fachbereich Umwelt, SG Bodenschutz, und das LGRB zu beteiligen.

Sofern beide Fachstellen ihr Einverständnis zum Bauvorhaben erteilen, kann auch das Einvernehmen der Stadt Todtnau hergestellt werden. Sowohl der Ortschaftsrat Geschwend als auch der Bauausschuss stellen das Einvernehmen her.

Punkt 1.2

Nr. 40

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag Um-/Erweiterungsbau eines Wohnhauses mit neuer Wiederkehr und vorgelagertem Balkon, Flst. Nr. 273, Muggenbrunn

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt. Der Ortschaftsrat hat über das Bauvorhaben ebenfalls beraten und das Einvernehmen erteilt.

Punkt 2

Nr. 41

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

Der Bauherr plant die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf Flst. Nr. 913, Todtnauberg, sowie die Errichtung einer Garage mit Carport.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hintermatt Büreten Radschert“. Zum Bauantrag liegen Anträge auf Befreiung der Bebauungsplanvorschriften vor. Der Bauantrag wurde dem Bauausschuss im Zuge einer elektronischen Beschlussfassung bereits im April vorgelegt. In diesem Zusammenhang ist einem Mitglied aufgefallen, dass die Baufenstervermaung im Lageplan nicht korrekt dargestellt ist. Vom Architekten wurde eine Überprüfung der Maße gefordert. Das Baufenster wurde in den Antragsunterlagen korrigiert. Dies liegt zwei Meter mehr von der Grundstücksgrenze entfernt, wie bisher eingezeichnet. **Somit ergeben sich Änderungen im Befreiungsantrag.** Die Erweiterung des Wohnhauses überragt das vorhandene Baufenster. In Richtung Nord-Süd beträgt die Überschreitung talseitig 2,54 m (statt ursprünglich angegeben 52 cm) und bergseitig 2,55 m (anstatt 24,5 cm). In Richtung West-Ost auf einer Länge von 5,26 beträgt die Überschreitung bergseitig 1,05 m (statt 1,13 m). Des Weiteren wird die Errichtung einer Garage mit Carport an der Grenze zu Flst. Nr. 912, Todtnauberg, beantragt. Der Standort der Garage weist im Bebauungsplan eine private Grünfläche aus. Private Grünflächen sind von Bebauungen freizuhalten. Die Garagenbefreiung wurde im Zuge der schriftlichen Beschlussfassung von allen Mitgliedern abgelehnt.

Dadurch, dass schriftliche bzw. elektronische Beschlüsse gemäß Gemeindeordnung nur zustande kommen, wenn diese Einstimmig entschieden werden, und zudem Änderungen im Befreiungsantrag erfolgten, wird das Bauvorhaben erneut zur Beratung vorgelegt.

Der Bauausschuss diskutiert das Bauvorhaben kontrovers. Der Ortschaftsrat hat über das Vorhaben vorab beraten und dem Antrag wie gestellt zugestimmt. Auch die Befreiungen der Bebauungsplanvorschriften werden durch den Ortschaftsrat befürwortet.

Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Variante nicht zugestimmt. Dem Bauherrn wird jedoch in Aussicht gestellt, dass der Bauausschuss eine Änderung des Bebauungsplans zugunsten der Pläne des Bauherrn befürwortet, er diese Änderung und das vollständige Verfahren hierzu jedoch auf eigene Kosten bestreiten muss.

Punkt 3

Nr. 42

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, Flst. Nr. 93, Geschwend

Der Eigentümer des bestehenden Wohnhauses auf Flst. Nr. 93, Geschwend, beantragt die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Einbau von Dachfenstern. Im Dachgeschoss soll laut Antrag ein Raum ausgebaut werden, der zur Lagerung von Hobbymaterial dienen soll. Zur besseren Belichtung wird beantragt, Dachfenster einzubauen. Das Landesamt für Denkmalpflege äußert sich wie folgt:

„Da bei dem Objekt, das selbst kein Kulturdenkmal ist, sondern lediglich in der Gesamtanlage nach § 19 DSchG liegt, auf der Ostseite bereits Dachflächenfenster verbaut sind und diese Ansicht nicht maßgeblich für die Gesamtanlage ist, würde das Landesamt für Denkmalpflege hier seine denkmalfachlichen Bedenken gegen die geplanten Dachflächenfenster zurückstellen. Sie sind aber formatgleich mit den bisherigen Dachflächenfenstern auszuführen, da dies das Erscheinungsbild beruhigt und so die Beeinträchtigung der Gesamtanlage mindert, ohne die angestrebte Nutzung einzuschränken. Zumal davon auszugehen ist, dass bei allen genannten Aktivitäten ohnehin zusätzlich Kunstlicht erforderlich sein wird.“

Der inhaltlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmte Antrag beeinträchtigt das Gesamtbild der Gesamtanlage Geschwend nicht. Ortschaftsrat sowie Bauausschuss stimmen dem Einbau der Dachfenster zu.

Punkt 4

Nr. 43

Verschiedenes

Punkt 4.1

Nr. 44

Verschiedenes

Information zum geplanten Kanalanschluss Gebäude Flst. Nr. 306/2, Schlechnau

Das Gebäude auf Flst. Nr. 306/2, Schlechnau, Kresselstraße 18, kann im Zuge der Breitbandverlegung auf eigene Kosten des Eigentümers an die Kanalisation mit angeschlossen werden. Der Eigentümer kann für diesen Anschluss Zuschüsse beim Landratsamt Lörrach beantragen. Abwasserbeiträge werden noch fällig. Der Bauausschuss nimmt den Kanalanschluss zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 4.2

Nr. 45

Verschiedenes

Restauration Pavillon auf der Hoh durch den Schwarzwaldverein

Der Schwarzwaldverein, Ortsverein Todtnau, hat sich bereit erklärt den Pavillon auf der Hoh zu renovieren. Der Schwarzwaldverein würde sich hierzu mit Arbeitseinsatz einbringen, das Material wird versucht über Spenden der örtlichen Handwerker einzubringen. Es ist geplant die Holzsitzbänke zu renovieren und den Pavillon grundsätzlich zu streichen. Da das Bauteil gemäß §2 Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt ist, muss ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung gestellt werden. Die Verwaltung schlägt vor diesen Antrag zu stellen und im Anschluss der Genehmigung dem Ortsverein die Renovierung freizugeben. Der Bauausschuss stimmt der Vorgehensweise zu.