

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 1. September 2021 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 19:02 Uhr)

in Silberberghalle
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Wießner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 5 (Normzahl 9 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 24.08.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 5 Mitglieder anwesend sind.

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 04.08.2021
3. Bauantrag zum Aufstellen eines vorgefertigten, transportablen Geräteschuppens auf Flst.Nr. 88/42 in Muggenbrunn
4. Bauantrag zur Überdachung der Stellplätze, Flst.Nr. 6, Todtnauberg
5. Bauantrag zur Sanierung und Umnutzung eines denkmalgeschützten Schwarzwaldhauses zu zwei Ferienwohnungen und Anbau mit Carport, Flst.Nr. 79, Geschwend
6. Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Flst.Nr. 26, Todtnauberg
7. Bauantrag zum Neubau einer Tiefgarage, Flst.Nr. 2339, Herrenschwand
8. Bauantrag auf Umnutzung eines Optiker- und Uhrengeschäfts mit Werkstatt zu einer Gaststätte, Flst.Nr. 194 und 195 in Todtnau
9. Bauantrag zum Neubau eines Carports, Flst.Nr. 346; 346/2, Muggenbrunn
10. Bauantrag zur Errichtung einer Kühlturmanlage - Beschneiungsanlage Fahl, Flst.Nr. 1413/4
11. Bauvorhaben Brune, Flst.Nr. 958, Todtnauberg
12. Umbau APH Todtnau: Vergabe von Nachtragsangeboten
13. Verkehrsschau Schlechnau, Geschwend und Präg
14. Notreparatur Bachmauer Wiese Höhe Kläranlage
15. Verschiedenes
- 15.1 Bekanntgabe der Auftragsvergabe der Erneuerung der Heizungsregelung in der Silberbergschule Todtnau
- 15.2 reparaturbedürftige Straßen in Todtnauberg
- 15.3 Soccerfeld in Todtnau

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 179

Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

keine

Punkt 2**Nr. 180****Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 04.08.2021**

Protokollführerin Saskia Klein verliest einzelne Punkte der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 04.08.2021.

Punkt 3**Nr. 181****Bauantrag zum Aufstellen eines vorgefertigten, transportablen Geräteschuppens auf Flst.Nr. 88/42 in Muggenbrunn**

Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier trägt dem Bauausschuss das Bauvorhaben, Aufstellen eines vorgefertigten, transportablen Geräteschuppens, Flst.Nr. 88/42, Gemarkung Muggenbrunn, vor. Sie erläutert den geplanten Bau sowie die Bedenken der Verwaltung. Aufgrund der Größe von 35,4 m³ musste ein Bauantrag für das Bauvorhaben eingereicht werden. Der geplante Geräteschuppen liegt laut Flächennutzungsplan jedoch im Außenbereich der Oberhäuser in Muggenbrunn. Zudem ist der Geräteschuppen in diesem Bereich nicht privilegiert, Garagen zum Wohnhaus sind bereits vorhanden. Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, dem Bauvorhaben aufgrund der Lage und Nicht-Privilegierung das Einvernehmen nicht zu erteilen. Der Bauausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung. Vorbehaltlich der Entscheidung des Ortschaftsrats Muggenbrunn, wird das Einvernehmen nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja, 3 Nein, 2 Enthaltungen.

Punkt 4**Nr. 182****Bauantrag zur Überdachung der Stellplätze, Flst.Nr. 6, Todtnauberg**

Stadtrat Thomas Baur ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er verlässt den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerbereich Platz. Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier stellt dem Bauausschuss das Bauvorhaben, Überdachung der Stellplätze, Flst.Nr. 6, Gemarkung Todtnauberg, vor. Der geplante Carport soll mit drei Stellplätzen errichtet werden. Ein Entwässerungsantrag muss aufgrund des Oberflächenwassers nachgereicht werden. Der Ortschaftsrat Todtnauberg hat hierüber bereits beraten und dem Bauvorhaben zugestimmt, allerdings unter Berücksichtigung der Dachneigung, die idealerweise entgegengesetzt erbaut werden sollte. Der Bauausschuss folgt der Entscheidung des Ortschaftsrats und erteilt das Einvernehmen für das Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 5**Nr. 183****Bauantrag zur Sanierung und Umnutzung eines denkmalgeschützten Schwarzwaldhauses zu zwei Ferienwohnungen und Anbau mit Carport, Flst.Nr. 79, Geschwend**

Dem Bauvorhaben, Sanierung und Umnutzung eines denkmalgeschützten Schwarzwaldhauses zu zwei Ferienwohnungen und Anbau mit Carport auf dem Flurstück 79 in der Gemarkung Geschwend wird das Einvernehmen erteilt. Aufgrund der Denkmalschutzsatzung der Stadt Todtnau ist das Denkmalschutzamt zu berücksichtigen.

Der Bauausschuss sowie der Ortschaftsrat stimmen dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 6**Nr. 184****Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Flst.Nr. 26, Todtnauberg**

Geplant ist eine 8 Grad geneigte Schleppgaube auf der Südseite des Daches zu errichten. Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb eines Bebauungsplanes. Da die Abstandsfläche der geplanten Dachgaube nicht eingehalten werden kann und somit über die Mitte der Straße ragt, wird auf dem gegenüberliegenden Grundstück eine Baulast benötigt. Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 7**Nr. 185****Bauantrag zum Neubau einer Tiefgarage, Flst.Nr. 2339, Herrenschwand**

Das Bauvorhaben, Neubau einer Tiefgarage, Flst.Nr. 2339 in Herrenschwand, wird dem Bauausschuss vorgetragen. Mit der geplanten Tiefgarage sollen Stellplätze für 9 PKWs erstellt werden. Die Nutzfläche beträgt 281,38 m². Das Bauvorhaben befindet sich allerdings im Außenbereich, eine Privilegierung ist nicht vorhanden. Der Ortschaftsrat hat hierüber noch nicht verhandelt und entschieden. Vorbehaltlich dessen Entscheidung, lehnt der Bauausschuss das Bauvorhaben, aufgrund der Lage im Außenbereich und der nicht vorhandenen Privilegierung, ab. Mit dem Landratsamt soll jedoch vom Bauherrn geklärt werden, unter welchen Bedingungen dem Bauvorhaben ein Einvernehmen erteilt werden kann.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja, 7 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 8**Nr. 186****Bauantrag auf Umnutzung eines Optiker- und Uhrengeschäfts mit Werkstatt zu einer Gaststätte, Flst.Nr. 194 und 195 in Todtnau**

Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier stellt dem Bauausschuss das Bauvorhaben zur Umnutzung eines Optiker- und Uhrengeschäfts mit Werkstatt zu einer Gaststätte, Flst. Nr. 194 und 195 in Todtnau, vor. Der bisherige Verkaufsraum soll zu einem Gastraum mit Küche und Kundentoiletten ungenutzt werden. Baurechtlich wäre dieses Bauvorhaben in Ordnung. Allerdings haben die Angrenzer bereits jetzt ihre Bedenken bezüglich der Emissionen und des weiteren Lärms ausgesprochen. Auch der Stellplatznachweis kann mit dem eingereichten Bauantrag nicht ausreichend erfüllt werden. Aufgrund dessen hat sich der Bauausschuss erstmal gegen das Bauvorhaben ausgesprochen. Mit dem Landratsamt soll nun geprüft werden, ob das Bauvorhaben auch ohne erfüllten Stellplatznachweis zulässig ist. Zudem soll das künftige Emissions- und Lärmgeschehen durch das Landratsamt geprüft und beurteilt werden. Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja, 7 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 9**Nr. 187****Bauantrag zum Neubau eines Carports, Flst.Nr. 346; 346/2, Muggenbrunn**

Das Bauvorhaben, Neubau eines Carports, Flst.Nr. 346 und 346/2 in Muggenbrunn, wird dem Bauausschuss präsentiert. Hier soll ein Carport in einer Länge von ca. 23 Metern für 6 Stellplätze errichtet werden. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Eine Privilegierung liegt nicht vor. Alternativ könnte ein kleinerer Carport an die bereits vorhandene Garage auf dem Grundstück 346/2 in Muggenbrunn bis an die Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 346 oder eine Doppelgarage auf dem ausgewiesenen Garagengrundstück Flst.Nr. 88/29 errichtet werden. Der Ortschaftsrat hat hierüber noch nicht entschieden. Vorbehaltlich dessen Entscheidung spricht sich der Bauausschuss gegen das Bauvorhaben aus. Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja, 7 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 10**Nr. 188****Bauantrag zur Errichtung einer Kühlturmanlage - Beschneiungsanlage Fahl, Flst.Nr. 1413/4**

Eine Kühlturmanlage soll an der Bundesstraße 317 in der Nähe der Kaserne errichtet werden. Diese soll in einer Länge von etwa 10 Metern und einer Breite von etwa 3 Metern errichtet werden. Für die Aufrechterhaltung des Skibetriebs wird dieser dringend benötigt.

Der Bauausschuss spricht sich einstimmig für das Bauvorhaben aus. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 11

Nr. 189

Bauvorhaben Brune, Flst.Nr. 958, Todtnauberg

Nach Rückmeldung des Landratsamts wurde das Bauvorhaben, Neubau eines Doppelhauses (Haus A und Haus B), Flst. Nr. 958 in Todtnauberg, nochmals im Bauausschuss erörtert. Die nötigen Befreiungen (mehrfache Überschreitung des Baufensters und Abstandsflächen) sind aus Sicht des Landratsamts vertretbar. Der Ortschaftsrat hat die Bauanträge ebenfalls nochmal in einer Ortschaftsratssitzung behandelt und sich wiederum gegen das Bauvorhaben ausgesprochen. Grund hierfür ist der massive Bau und die Bedenken, dass das Grundstück nicht wie geplant geteilt werden wird. Laut Bebauungsplan sind hier zwar Doppelhäuser zulässig, jedoch nur mit jeweils einer Wohneinheit. Das geplante Gebäude soll aber schlussendlich vier Wohneinheiten erhalten. Der Bauausschuss folgt der Entscheidung des Ortschaftsrats und lehnt das Gesuch des Landratsamts nochmals ab. Es soll vom Landratsamt die durch den Bebauungsplan vorgegebene Bauweise überprüft werden. Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja, 7 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 12

Nr. 190

Umbau APH Todtnau: Vergabe von Nachtragsangeboten

Stadträte Thomas Baur und Fridolin Kunz sowie Ortsvorsteher Sven Behringer sind zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Sie verlassen ihre Sitzungstische und nehmen im Zuhörerbereich Platz.

Der Nachtrag zum Trockenbau der Firma Planotec beinhaltet notwendige und nachträgliche Brandschutzdecken in Teilbereichen der Flure im UG-Altbau, um vorhandene und neu verlegte Elektroinstallationen nach den aktuellen Brandschutzrichtlinien abzuschotten. Die Ausführung wird vom Brandschutzsachverständigen gefordert. Das Angebot endet mit brutto: 8.416,99 €.

Das Nachtragsangebot der Elektroinstallation der Firma Seger beinhaltet eine neue Zentrale der Notlichtanlage mit passenden Leuchtmitteln und Verkabelung, da die vorhandene Zentrale vom Hersteller abgekündigt wurde. Das Angebot endet mit brutto 30.380,51 €.

Auf ein zweites Angebot wird derzeit noch gewartet. Sobald dieses eingetroffen ist, können die Angebote abgeglichen werden.

Der Bauausschuss nimmt die Nachträge zur Kenntnis. Das Einvernehmen wird erteilt. Der Nachtrag zum Trockenbau kann bereits jetzt beauftragt werden. Der Nachtrag zu den Elektroinstallationen erfolgt nach Erhalt des zweiten Angebots. Das günstigere Angebot ist dann zu beauftragen.

1. Beauftragung 2. Nachtrag Trockenbau, Fa. Planotec, brutto: 8.416,99 €
2. Beauftragung 2. Nachtrag Elektroinstallation, Fa. Seger für Erneuerung der Zentrale für die Notlichtanlage. Durch die Verwaltung wird die insgesamt günstigste Variante beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13

Nr. 191

Verkehrsschau Schlechnau, Geschwend und Präg

Für die Stadt Todtnau wurden verschiedene Verkehrsschauen beantragt. Für die Bundesstraße 317 hat der Ortschaftsrat Schlechnau den Wunsch geäußert, von Schlechnau nach Geschwend eine komplette 70er Zone herzustellen. In Geschwend soll im Bereich des Gasthauses „Das Rössle“ auf der Landstraße 149 eine 30er Zone eingeführt werden. In der Ortschaft Präg sollen diverse Teilabschnitte (v.a. Ortseinfahrten u. Hochkopfstraße) in einer Verkehrsschau begutachtet werden. Die Verwaltung schlägt vor, dass diese dem Landratsamt mitgeteilt werden. Der Bauausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu.

Gegen den Antrag einer Verkehrsschau auf der Bundesstraße 317 in Todtnau, Höhe Poche, 70er Zone, hat sich der Bauausschuss ausgesprochen, da dieser Bereich Außerorts liegt. Es ist daher nicht denkbar, dass in diesem Bereich eine 50er Zone errichtet wird.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen.

Punkt 14

Nr. 192

Notreparatur Bachmauer Wiese Höhe Kläranlage

Die Bachmauer der Wiese weist in Höhe der Kläranlage zwei größere Schadstellen auf, die dringend instand gesetzt werden müssen, da hier der Kanal vom Kraftwerk Ziegler unmittelbar im Anschluss an die Mauer verläuft. Bei weiteren Schäden besteht hier die Gefahr, dass der Kanal erheblichen Schaden nimmt, was zu deutlich höheren Folgekosten führen würde. Gemäß der Einschätzung des hierzu gehörten Landratsamts ist Herr Ziegler an den Herstellungskosten zu beteiligen, da Herr Ziegler durch die Sicherung einen besonderen Vorteil erhält. Die Höhe der Beteiligung ist vom Landratsamt festzulegen. Der

Sachverhalt wurde mit Herrn Ziegler besprochen. Da die Zeit hier aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen - Gewässerschonfrist ab 01.10. bis 31.05. - drängt ist die Ausführung auch ohne konkrete Kostenverteilung vorzuziehen. Ein Verschieben auf kommendes Jahr würde ein hohes Risiko auf deutlich größere Schäden und damit Kosten darstellen. Die grundsätzliche Beteiligung ist aufgrund der Aussage von Herrn Sturm, untere Wasserschutzbehörde, eindeutig gegeben und notfalls auch rechtlich durchsetzbar. Vorgelegt wurden zwei Angebote. Die Verwaltung schlägt vor, die Firma Mutter mit den Arbeiten zu beauftragen. Diese haben das günstigste Angebot mit 15.800,00 Euro brutto vorgelegt. Der Bauausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung. Das Einvernehmen für die Erteilung der Arbeiten wird einstimmig erteilt.

Zusätzliche Information:

Weitere Beschädigungen der Bachmauern: im Bereich Wiese (Carl-Otto-Keller-Straße) und Grundweg, die durch Hochwasser und Starkregen beschädigt wurden, ist ebenfalls die Fa. Mutter beauftragt worden. Zusammen kostet das die Stadt Todtnau etwa 30.000 €. HH-Mittel sind vom Rechnungsamt gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt die Firma Mutter als günstigsten Bieter mit den Arbeiten zu beauftragen, um höhere Folgekosten durch die zu erwartende Verschlechterung der Uferbefestigung bis zum kommenden Sommer aufgrund zunehmender Starkregenereignisse zu vermeiden. Die Firma Mutter hält sich aktuell noch ein Zeitfenster offen, um die Arbeit bei Beauftragung noch fristgerecht ausführen zu können.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 15

Nr. 193

Verschiedenes

Punkt 15.1

Nr. 194

Verschiedenes

Bekanntgabe der Auftragsvergabe der Erneuerung der Heizungsregelung in der Silberbergschule Todtnau

Der Bauausschuss wird von Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier über die Beauftragung von Herrn Michael Messner für die Erneuerung der Heizungsregelung in der Silberbergschule Todtnau informiert. Die Arbeiten wurden laut Angebot vom 10.08.2021 mit einer Auftragssumme in Höhe von 8.169,23 € brutto beauftragt.

Punkt 15.2**Nr. 195****Verschiedenes
reparaturbedürftige Straßen in Todtnaueberg**

Ortsvorsteherin Franziska Brünner erörtert den Sachstand zu den reparaturbedürftigen Straßen in Todtnaueberg. Zum einen ist die Radschertstraße aufgrund des hohen LKW-Verkehrs auf den Radschert mittlerweile stark beschädigt. Sie schlägt vor, dass hier ggf. Dreck in die Löcher eingebaut wird, um die Straße wieder besser befahrbar zu machen. Des Weiteren fragt Ortsvorsteherin Franziska Brünner im Bauausschuss nach, wieso die neu gebaute Kurhausstraße nun wieder wegen der Breitbandarbeiten aufgerissen wurde. Hier sind für den Breitbandausbau extra Leerrohre verlegt worden, damit diese Straße nicht mehr aufgerissen werden muss. Laut Bauarbeitern sind diese Rohre jedoch zu klein. Frau Brünner bittet um Nachforschung der Arbeiten. Der Bauausschuss nimmt Frau Brünners Anliegen zur Kenntnis.

Punkt 15.3**Nr. 196****Verschiedenes
Soccerfeld in Todtnau**

Stadtrat Thomas Baur teilt mit, dass er feststellen musste, dass die Netze des Soccerfeldes in Todtnau stark beschädigt seien. Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis. Die Verwaltung wird dies prüfen und ggf. Reparaturen ausführen.