

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 20. Januar 2021 (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)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 11.01.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 14.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 5 Mitglieder anwesend sind.

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgabe Bauanträge
 - 1.1 Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Bürogebäudes, Flst.Nr. 71/1, Geschwend
 - 1.2 Bauantrag zum Neubau eines Ferienhauses zu Wohn- und Vermietungszwecken mit Carport, Flst.Nr. 74, 74/4, Muggenbrunn
 - 1.3 Bauantrag zur Aufstockung Mehrfamilienwohnhaus mit 4 WE auf bestehender Garage und Errichtung von 6 PKW-Garagen, Flst.Nr. 318, Todtnau
 - 1.4 Bauantrag Errichtung eines Carports & Überdachung eines Übergabeplatzes, Flst.Nr. 922/50, Gemarkung Todtnau
2. Vorabklärung Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Flst.Nr. 282, Schlechnau
3. Vorabklärung Anbau eines Holzschuppen an bestehendes Nebengebäude, Flst.Nr. 967, Präg
4. Verschiedenes

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 102

Bekanntgabe Bauanträge

Punkt 1.1

Nr. 103

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Bürogebäudes, Flst.Nr. 71/1, Geschwend

Dem Bauvorhaben zum Umbau und Erweiterung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück, Flst.Nr. 71/1, Geschwend, wird das Einvernehmen erteilt. Der Ortschaftsrat Geschwend hat dem Bauantrag bereits zugestimmt mit der Bitte um Prüfung, ob der eingeplante Stellplatznachweis soweit konform ist.

Punkt 1.2

Nr. 104

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zum Neubau eines Ferienhauses zu Wohn- und Vermietungszwecken mit Carport, Flst.Nr. 74, 74/4, Muggenbrunn

Das Bauvorhaben, Neubau eines Ferienhauses zu Wohn- und Vermietungszwecken mit Carport auf dem Grundstück, Flst.Nr. 74, 74/4, Muggenbrunn, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Hohfelsstraße“. Der Ortschaftsrat hat über den Bauantrag bereits beraten und diesem zugestimmt. Das Einvernehmen wurde erteilt.

Punkt 1.3

Nr. 105

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag zur Aufstockung Mehrfamilienwohnhaus mit 4 WE auf bestehender Garage und Errichtung von 6 PKW-Garagen, Flst.Nr. 318, Todtnau

Das Bauvorhaben, Aufstockung Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten auf bestehender Garage und Errichtung von 6 PKW-Garagen, Flst.Nr. 318, Todtnau liegt im Bereich der Stadtsanierung. Es ist kein Bebauungsplan vorhanden. Stadtrat Thomas Baur ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und im Zuhörerbereich Platz genommen. Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Punkt 1.4

Nr. 106

Bekanntgabe Bauanträge

Bauantrag Errichtung eines Carports & Überdachung eines Übergabeplatzes, Flst.Nr. 922/50, Gemarkung Todtnau

Stadtrat Thomas Baur hat aufgrund Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen. Das Bauvorhaben, Errichtung eines Carports und Überdachung eines Übergabeplatzes, Flst.Nr. 922/50, Brandenburg, liegt außerhalb eines Bebauungsplans. Das Einvernehmen wird erteilt.

Punkt 2

Nr. 107

Vorabklärung Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Flst.Nr. 282, Schlechnau

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich B-Plan „Bauernmatt-Schlechnau“. Geplant ist ein Einfamilienhaus mit Garage. Bei diesem Vorhaben werden drei Befreiungsanträge benötigt. Bei der ersten Befreiung handelt es sich um die Überschreitung des Baufensters um 1,50m. Die zweite Befreiung betrifft den Standort der Garage. Im Bebauungsplan wurde die Garage an der Süd-West Seite als Einzelgarage ausgewiesen. Aufgrund der Steillage des Geländes ist dies jedoch nicht möglich. Bei der letzten Befreiung handelt es sich um den Mindestabstand der Garage zum Fahrbahnrand, dieser wird von 5,00m auf 2,50m verringert,

um die Unterbringung der Versorgungsräume wie Technikraum und Keller hinter die Garage zu platzieren.

Der Ortschaftsrat sowie die Verwaltung stimmen den Befreiungen zu, da in diesem Bereich schon des öfteren befreit wurde und dies der letzte Bauplatz im Baugebiet „Bauernmatt“ ist. Ob befreit werden kann oder ob eine Bebauungsplanänderung erfolgen muss ist vom Landratsamt zu prüfen. Falls eine Bebauungsplanänderung vorgesehen ist, empfiehlt die Verwaltung, zumindest den Straßenabstand einzuhalten und nach Vorschriften des B-Plans zu bauen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 3

Nr. 108

Vorabklärung Anbau eines Holzschuppen an bestehendes Nebengebäude, Flst.Nr. 967, Präg

Das Bauvorhaben, Anbau eines Holzschuppen an bestehendes Nebengebäude auf dem Grundstück, Flst.Nr. 967 in der Gemarkung Präg, liegt im Außenbereich. Das geplante Gebäude wurde bereits ohne Baugenehmigung gebaut. Ein Teil des Schuppens wurde auf dem Grundstück der Stadt Todtnau errichtet. Zu prüfen ist, ob das auf dem Grundstück errichtete Nebengebäude, an welches jetzt angebaut wurde, baurechtlich genehmigt wurde bzw. entsprechend seiner genehmigten Nutzung betrieben wird. Außerdem ist die Privilegierung des Antragsstellers und die grundsätzliche Zulässigkeit des Anbaus im Außenbereich zu prüfen. Eine Duldung des Anbaus durch Pacht oder Grunderwerb kann ohne Zulässigkeit des Anbaus nicht in Aussicht gestellt werden. Weiterhin ist die baurechtliche Situation von zwei weiteren Unterständen im Außenbereich des Flst.Nr. 967 zu prüfen, die mittlerweile dort entstanden sind. Der Ortschaftsrat hat über diesen Tagesordnungspunkt noch nicht beraten. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt, wenn eine Einschätzung des Landratsamts vorliegt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 4

Nr. 109

Verschiedenes

Zur Beurkundung:

Vorsitzender:

Stadträte:

Schriftführer: