

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 6. Dezember 2023 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 19:10 Uhr)

in Todtnau, Rathaus (Sitzungs-Saal)
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Oliver W. Fiedel

Zahl der anwesenden Mitglieder: 9 (Normzahl 9 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28.11.2023 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.

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.11.2023
3. Bauantrag zum Neubau eines 2-Familienhauses mit Carport, Flst.Nr. 971, Todtnauberg
4. Bauantrag zum Rückbau OG des bestehenden Wohnhauses und Aufstockung für Wohnung, Flst.Nr. 242, Schlechnau
5. Bauantrag zur Errichtung eines Verkaufsstandes, Flst.Nr. 967, 2275/1, 2275/2, Präg
6. Bauantrag zur Änderung der Position des Carports, Flst.Nr. 965, Todtnauberg
7. Kenntnisgabeverfahren: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 1471, Todtnau
8. Nutzungsänderung: Verwaltergebäude in Ferienwohnung (Haus 2), Flst.Nr. 957/2, Todtnau
9. Feuerwehrgerätehaus Todtnau: Ersatzbeschaffung und Beauftragung von Toranlagen
10. APH Todtnau: Vergabe von Nachtragsangeboten BA II, Schlosser- und Elektroarbeiten, Heizungsanlagen
11. Neubau RÜB Schlechnau: Vergabe Nachtragsangebot, Erneuerung von Wasserpumpen
12. PV-Strom-Liefervertrag, Kläranlage Schlechnau
13. Verschiedenes
 - 13.1 Verlängerung von Baugenehmigungen
 - 13.2 Bautätigkeiten Schwimmbadweg Todtnauberg
 - 13.3 Bekanntgaben von Baugenehmigungen/ Ablehnungen

Vor Punkt 1 gab Bürgermeister Fiedel bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 12 ab der Tagesordnung genommen und nicht behandelt wurde.

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

Keine.

Punkt 2

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.11.2023

Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier verliest das Protokoll der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.11.2023.

Punkt 3

Bauantrag zum Neubau eines 2-Familienhauses mit Carport, Flst.Nr. 971, Todtnauberg

Geplant ist der Neubau eines 2-Familienhauses mit Carport auf dem Flurstück 971 in der Gemarkung Todtnauberg. Das geplante Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hintermatt-Büreten-Radschert“. Die Lage des Baukörpers entspricht den Festsetzungen des B-Plans. Die Grund- und Geschossflächenzahl werden eingehalten. Laut eingereichten Planunterlagen sollen insgesamt 2 Vollgeschosse entstehen. Talseitig wirkt das Gebäude, aufgrund der Gesamthöhe von etwa 14,70 m, 3-geschossig. Das Kellergeschoss zählt jedoch nicht als Vollgeschoss.

Die Festsetzungen des Kniestocks gemäß Bebauungsplan von 0,50 werden entsprechend der Planung mit 0,77 + 0,88 überschritten. Somit ist hier eine Befreiung erforderlich, dieser hingegen zugestimmt werden kann.

Der Ortschaftsrat Todtnauberg sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben sowie der Befreiung zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 4

Bauantrag zum Rückbau OG des bestehenden Wohnhauses und Aufstockung für Wohnung, Flst.Nr. 242, Schlechnau

Aufgrund von Befangenheit verließ Stadtrat Thomas Baur den Sitzungstisch und nahm im Zuhörerbereich Platz.

Geplant sind der Rückbau des Obergeschosses des bestehenden Wohnhauses sowie die Aufstockung für Wohnungen. Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb eines Bebauungsplans. Für das Vorhaben wurde ein ELR-Antrag für das Programmjahr 2024 eingereicht.

Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 5

Bauantrag zur Errichtung eines Verkaufsstandes, Flst.Nr. 967, 2275/1, 2275/2, Präg

Eingereicht wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Verkaufsstandes auf den Flurstücken 967, 2275/1 und 2275/2 in der Gemarkung Präg. Der Verkaufsstand wurde bereits errichtet. Das Vorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Die eingereichten Bauantragsunterlagen entsprechen nicht dem bereits hergestellten Baukörper. Einen angemessenen Straßenabstand ist ebenfalls nicht gegeben.

Zudem weist der Ortschaftsrat darauf hin, dass ein Geländer angebracht werden soll, da sich der Verkaufsstand/ Schuppen auf einem selbst errichteten Podest befindet, wo eine Absturzgefahr für die Gäste bestehen könnte. Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss weisen den Bauantrag aufgrund o. g. Punkte zurück. Zudem soll zuerst die überbaute Grundstückssituation zwischen Stadt Todtnau und dem Bauherrn geklärt werden.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja, 9 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 6

Bauantrag zur Änderung der Position des Carports, Flst.Nr. 965, Todtnauberg

Dem Bauantrag zur Änderung der Position des Carports auf dem Flurstück 965 in der Gemarkung Todtnauberg wird vom Ortschaftsrat sowie Bauausschuss zugestimmt. Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 7

Kenntnisgabeverfahren: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 1471, Todtnau

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des neuen Baugebiets der Stadt Todtnau „Obere Sonnhalde II“. Es wurde ein Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 8

Nutzungsänderung: Verwaltergebäude in Ferienwohnung (Haus 2), Flst.Nr. 957/2, Todtnau

Dem ursprünglichen Bauantrag „Neubau von zwei Verwalterwohngebäuden“ wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 20.09.2023 zugestimmt.

Aufgrund der Vorschriften der ELR-Förderung ist eine kleine Umplanung des Bauvorhabens notwendig. Geplant ist die Errichtung von zwei Ferienwohnungen im Wohnhaus 2. Die Planung entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen VEP's.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Nutzungsänderung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 9

Feuerwehrgerätehaus Todtnau: Ersatzbeschaffung und Beauftragung von Toranlagen

Für die vom Gemeinderat beschlossene Erneuerung der Toranlagen am Feuerwehrgerätehaus Todtnau wurde ein beschränktes Vergabeverfahren durchgeführt. Nach Prüfung und Wertung der Angebote kann die Beauftragung erfolgen:

Angebotsinhalt sind Stahl-Lamellen Tore als Sektionaltore mit 2 Verglasungsfeldern. Ein Tor erhält eine Schlupftüre mit Panikfunktion. Die Außenbeschichtung soll in RAL 9007, grau Alu erfolgen.

Insgesamt wurden zwei Angebote vorgelegt. Günstigster Bieter war die Fa. Mingo. Diese bietet bei einem Zahlungsziel von 5 Tage – 2 % Skonto. Die Demontage sowie die Entsorgung der Bestand Tore sind ebenfalls im Angebot enthalten.

Günstigster Bieter: Fa. Mingo,79677 Aitern - Erneuerung Toranlagen Feuerwehr:
39.903,37 €/ brutto

Weitere Bieter: 41.844,93 €/ brutto

Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung der Fa. Mingo aus Aitern zu.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 10

APH Todtnau: Vergabe von Nachtragsangeboten BA II, Schlosser- und Elektroarbeiten, Heizungsanlagen

Stadtrat Fridolin Kunz ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er verließ den Sitzungstisch und nahm im Zuhörerbereich Platz.

Im Rahmen der Umbauarbeiten im APH Todtnau sind folgende Nachträge erforderlich:

NA 1:

Fa. Metallbau – Schlosserei Kunz – Schlosserarbeiten (Geländer): **9.172,16 €/ brutto**

Fa. Metallbau – Schlosserei Kunz – Schlosserarbeiten (Tor Außenanlage): **3.070,00 €/ brutto.**

NA 2:

Fa. Elektro Seger GmbH-- Stark- und Schwachstrom (Beleuchtung im Wohn- und Essbereich: **-32.466,77 €/ brutto (Minderung)**)

Der Bauausschuss stimmt den Nachträgen einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 11

Neubau RÜB Schlechnau: Vergabe Nachtragsangebot, Erneuerung von Wasserpumpen

Für den Neubau des RÜB's in Schlechnau wird folgender Nachtrag notwendig:

Fa. Asal GmbH Bauunternehmen – Erneuerung der Wasserpumpen: **10.161,20 €/ brutto**

Der Bauausschuss stimmt dem Nachtrag und der Vergabe an die Fa. Asal zu.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 12

PV-Strom-Liefervertrag, Kläranlage Schlechnau

Bürgermeister Oliver Fiedel gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt auf einer der nächsten Bauausschusssitzungen vertagt wird.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Punkt 13

Verschiedenes

Punkt 13.1

Verschiedenes

Verlängerung von Baugenehmigungen

Für folgende Bauvorhaben wurde eine Verlängerung der Baugenehmigung eingereicht:

- Anbau eines Carports an das bestehende Werkstattgebäude sowie Dachterrasse, Flst.Nr. 14/1, Gemarkung Todtnauberg – (3. Verlängerung)
- Neubau Garage mit Lager, privater Werkstatt sowie Heizung mit Pelletlager, Flst.Nr. 1222/1, Gemarkung Todtnau/ Brandenburg – (1. Verlängerung)

- Erweiterung KFZ-Werkstatt, Errichtung von 4 Lagercontainern für Reifen/ Räder sowie Errichtung von 4 Garagen, Flst.Nr. 949/12, Gemarkung Todtnau/ Brandenburg – (1. Verlängerung)

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis und stimmt den Verlängerung zu.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13.2

Verschiedenes

Bautätigkeiten Schwimmbadweg Todtnauberg

Bauamtsleiter Klaus Merz informiert den Bauausschuss über die Bautätigkeiten im Schwimmbadweg 7, Todtnauberg. Das Landratsamt Lörrach wurde darüber informiert und wird sich die Situation in einem Ortstermin ansehen.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Punkt 13.3

Verschiedenes

Bekanntgaben von Baugenehmigungen/ Ablehnungen

Baugenehmigungen:

- Bauantrag zum Neubau einer Garage, Flst.Nr. 536, Todtnau
- Bauantrag zum Abbruch von Garagen und Neubau einer Garage, Flst.Nr. 1087, 1088, Brandenburg
- Nachtrag; Bau einer Garage mit Carport (Standort Verschiebung), Flst.Nr. 182, Präg
- Bauvoranfrage: 1. Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern, 2. Bebauung mit Doppelhaushälften, Flst.Nr. 1406, Todtnauberg

Ablehnung:

- Bauantrag zur Errichtung einer Stützmauer, Flst.Nr. 89/5, Muggenbrunn

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.