

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 6. September 2023 (Beginn: 18:01 Uhr; Ende: 19:25 Uhr)

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

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Wießner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 7 (Normzahl 9 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28.08.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 01.09.2023 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 09.08.2023
3. Bauantrag zum Neubau von 3 Ferienhäuser mit 3 Stellplätzen, Flst.Nr. 957, Todtnau
4. Bauantrag zum Neubau von 2 Verwalterwohngebäuden, Flst.Nr. 957/2, Todtnau
5. Vorberatung: Bauantrag zur Ertüchtigung und Erneuerung des Parkplatzes an der Talstation Stübenwasenlift, Flst.Nr. 1252, 1268, 1290, 1291, 1308, 1310, Todtnauberg
6. Vorberatung: Neubau einer kombinierten Mountaincart Strecke und Winterrodelbahn; gemeindliche Stellungnahme zum Wasserrechtsverfahren, WSG 338 Todtnauberg
7. Nachtrag; Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, Flst.Nr. 1459, Todtnau
8. Änderungsnachtrag zum Kenntnissgabeverfahren, Errichtung eines Wochenendhauses, Flst.Nr. 226, Schlechnau
9. APH Todtnau: Beauftragung von Zusatzaufträgen BA II, Brandschutzmaßnahmen und Neuinstallationen Waschküche
10. Verschiedenes
 - 10.1 Bekanntgabe Nachtragsangebote, Neubau Portal Wasserfall
 - 10.2 Bekanntgabe Vergabe Verkleidung Elektroverteiler, Umbau- und Erweiterung APH Todtnau
 - 10.3 Verlängerung der Baugenehmigung; Neubau Gästehaus mit Restaurant, Flst.Nr. 2424, 2294, Herrenschwand

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 09.08.2023

Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier verliest das Protokoll der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 09.08.2023.

Punkt 3

Bauantrag zum Neubau von 3 Ferienhäuser mit 3 Stellplätzen, Flst.Nr. 957, Todtnau

Eingereicht wurde der Bauantrag zum Neubau von 3 Ferienhäuser mit 3 Stellplätzen auf dem Flurstück 957 in der Gemarkung Todtnau.

Die Antragsunterlagen weichen von den Planunterlagen des VEP´s ab, da im Entwurf des VEP´s insgesamt 4 Ferienhäuser geplant sind. Eine Rechtskraft des VEP-Entwurfs besteht bislang noch nicht.

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag unter folgenden Bedingungen zu:

- Rechtskraft des VEP´s
- Unterschriebener Durchführungsvertrag
- Der Überlauf der Zisterne für Regenwasser darf nicht über öffentlichen Flächen oder der Landesstraße zugeführt werden.
- Prüfung der Solardachpflicht.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 4

Bauantrag zum Neubau von 2 Verwalterwohngebäuden, Flst.Nr. 957/2, Todtnau

Geplant ist der Neubau von 2 Verwaltergebäuden. Die Planung entspricht den Festsetzungen des VEP-Entwurfs. Die Höhe sowie die Geschossigkeit stimmen mit den Planungen überein. Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Aufgrund der Höhe der Baukosten muss eine abschließende Beratung des Bauantrags im Gemeinderat erfolgen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat unter folgenden Bedingungen dem Bauvorhaben zuzustimmen:

- Rechtskraft des VEP´s
- Unterschriebener Durchführungsvertrag
- Prüfung der Solardachpflicht

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 5

Vorberatung: Bauantrag zur Ertüchtigung und Erneuerung des Parkplatzes an der Talstation Stübenwasenlift, Flst.Nr. 1252, 1268, 1290, 1291, 1308, 1310, Todtnauberg

Geplant sind die Erweiterung der Parkplätze sowie die Verlegung des Spielplatzes im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren Stübenwasenlift Todtnauberg. Angedacht ist, die Anzahl der Parkplätze von 56 Stellplätzen auf etwa 74 Stück zu erweitern. Die benötigten Grundstücke liegen im Eigentum der Stadt Todtnau.

Da sich die Baumaßnahmen im Außenbereich befinden, ist eine Baulast über die Anerkennung der Übernahme einer Rückbauverpflichtung, für den Fall, dass die Parkplätze für den Stübenwasenlift nicht mehr dauerhaft betrieben werden, erforderlich.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das Einvernehmen für die Ertüchtigung und Erneuerung der Parkplätze sowie der Verlegung des Spielplatzes zu erteilen. Der Inanspruchnahme der städtischen Flurstücke sowie der Rückbauverpflichtung kann ebenfalls zugestimmt werden. Zudem soll vom Landratsamt Lörrach die Solardachpflicht geprüft werden.

Ebenfalls soll darauf hingewiesen werden, dass die Baugenehmigung inkl. Baubeginn erst mit Rechtskraft des Planfeststellungsverfahrens bzw. des gesamten Projektes erteilt werden kann.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 6

Vorberatung: Neubau einer kombinierten Mountaintcart Strecke und Winterrodelbahn; gemeindliche Stellungnahme zum Wasserrechtsverfahren, WSG 338 Todtnauberg

Neben dem Hauptverfahren für den Seilbahn-/Liftumbau und Umstellung auf Ganzjahresbetrieb (Planfeststellungsverfahren beim RP FR) hat die Antragsgesellschaft den Neubau einer kombinierten Mountaintcart-Strecke und Winterrodelbahn als multifunktionale Wegeanlage im Zuge eines gesonderten Zulassungsverfahrens beim LRA Lörrach beantragt. Für die beantragte (Teil-) Maßnahme sind Zulassungen verschiedener Rechtsgebiete erforderlich; ein Zulassungsverfahren mit Konzentrationswirkung, besteht nicht. Es ergeben sich getrennte "Zulassungserfordernisse" für Wasserrecht, Naturschutzrecht, Forstrecht.

Beurteilung Wasserrecht:

Das Vorhaben liegt teilweise im Wasserschutzgebiet (WSG 338), die einschlägige Rechtsverordnung des WSG ist zu beachten. Insoweit ist eine Befreiung von den entgegenstehenden Verboten erforderlich. Weitere wasserrechtliche Zulassungen sind nicht notwendig. Betroffenheit aus den Antragsunterlagen ergeben durch Eingriffe und Maßnahmen in das festgesetzte Wasserschutzgebiet WSG 338 Rüttebergquellen, Zone II. Die vorgesehenen Eingriffe erfordern eine Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet. In den Antragsunterlagen werden die erforderlichen und zu befreienden Eingriffe umfangreich beschrieben und begründet und untersucht. Insgesamt wurden im Rahmen der Planung 4 Variante für die Wegeführungen untersucht.

Im Hinblick auf die Eingriffe in das Wasserschutzgebiet kommen die Varianten V2, V3 und V4 in Frage. Auf Grund der massiven Eingriffe in das Offenland und in geschützte Biotope scheidet V 3 jedoch aus, obwohl diese Variante keine Eingriffe in das WSG benötigt. Die Variante 4 kommt mit deutlich weniger Eingriffen in das WSG aus. Dem entgegenstehen Eingriffe in das Vogelschutz- und Wildschutzgebiet. Diese Variante wurde auch hydrogeologisch positiv beurteilt. Die Variante V2 soll im Rahmen der weiteren Planungen als Vorzugsplanung zur Umsetzung kommen.

Beurteilung Naturschutzrecht

Für das geplante Vorhaben ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung nach § 17 Abs. 3 BNatSchG erforderlich. Hierbei werden ausschließlich die betroffenen Naturschutzbelange berücksichtigt. Eine Anhörung anderer Träger öffentlicher Belange erfolgt nicht.

Beurteilung Forstrecht

Für das Vorhaben ist sowohl eine dauerhafte, als auch eine befristete Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Da sich kumulativ eine Gesamtumwandlungsfläche von > 1 Hektar ergibt, ist auch eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, ob eine UVP-Pflicht vorliegen könnte. Zuständig für die Genehmigung der Waldumwandlung ist die höhere Forstbehörde (RP Freiburg), das Landratsamt Lörrach als untere Forstbehörde gibt dazu eine Stellungnahme ab.

Die Gemeinde hat die Wasserversorgung insgesamt sicher zu stellen und für Versorgungssicherheit zu sorgen. Die geplanten Maßnahmen für den Neubau einer kombinierten Mountaincart-Strecke und Winterrodelbahn verursachen Eingriffe in das festgesetzte Wasserschutzgebiet Zone II. Die geplante Variante V2 wurde hydrogeologisch positiv beurteilt. Die Wegeführung wird gleichzeitig als Baustraße für den Seilbahnbau genutzt. Der Ausführung nach V2 kann zugestimmt werden. Die Auflagen aus dem hydrogeologischen Konzept sind zu beachten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zur Befreiung der RVO, V2 unter der Voraussetzung, dass alle weiteren notwendigen Zulassungen (Naturschutz, Forstrecht) ebenfalls erteilt werden und das Planfeststellungsverfahren insgesamt genehmigt wird. Eine abschließende Entscheidung erfolgt im Gemeinderat.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 7

Nachtrag; Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, Flst.Nr. 1459, Todtnau

Bei dem Nachtrag handelt es sich um die Verschiebung des Baukörpers um etwa 1,3 m Richtung Süden. Der Bauleiter des Vorhabens soll darauf hingewiesen werden, dass die Böschung sowie Baustelle ordnungsgemäß abgesichert werden muss.

Der Bauausschuss stimmt dem Nachtrag einstimmig zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 8

Änderungsnachtrag zum Kenntnisgabeverfahren, Errichtung eines Wochenendhauses, Flst.Nr. 226, Schlechnau

Bei dem Änderungsnachtrag handelt es sich um den Entfall der Hinterfüllung zwischen Haus und Straße (Halbtauen) sowie um den Entfall des talseitigen Dachüberstands. Stellplätze sind parallel zur Straße auf dem Baugrundstück geplant.

Der Bauausschuss sowie der Ortschaftsrat stimmen dem Änderungsnachtrag des Kenntnisgabeverfahrens einstimmig zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 9

APH Todtnau: Beauftragung von Zusatzaufträgen BA II, Brandschutzmaßnahmen und Neuinstallationen Waschküche

Im Rahmen der Umbauarbeiten des APH Todtnau sind folgende Zusatzaufträge im BA II erforderlich:

Fa. Seger-Elektro GmbH

Durchführung von Brandschutzmaßnahmen in Wänden und Decken
Gesamtbetrag geprüft: **4.037,18 (brutto)**

Fa. Seger-Elektro GmbH

Neuinstallation Waschküche APH Todtnau
Gesamtbetrag geprüft: **7.742,93 € (brutto)**

Der Bauausschuss stimmt den Zusatzaufträgen zu.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 10

Verschiedenes

Punkt 10.1

Verschiedenes

Bekanntgabe Nachtragsangebote, Neubau Portal Wasserfall

Für den Neubau des Wasserfallportals sind folgende Nachträge erforderlich:

NA 2+3: Fa. Bernhard Ehmer Elektro-Sicherheitstechnik, Stark- und Schwachstromleistungen für allgemeine Zusatzleistungen für die Beleuchtung des

Wasserfallportals. Die entsprechenden Mehrkosten können durch Entfalleistungen aufgefangen werden.

Nachtragsangebot Nr. 2: 2.535,22 € (brutto)

Nachtragsangebot Nr. 3: 5.168,17 € (brutto)

Gesamtbetrag geprüft: 7.703,39 € (brutto)

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

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 10.2

Verschiedenes

Bekanntgabe Vergabe Verkleidung Elektroverteiler, Umbau- und Erweiterung APH Todtnau

Verkleidung Elektroverteiler – BA II

Für das o. g. Gewerk gingen 2 Angebote ein.

Fa. Wohngut Steiger ist mit einer Angebotssumme von 5.666,48 € (brutto) der günstigste Bieter.

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe an die Fa. Wohngut Steiger einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 10.3

Verschiedenes

Verlängerung der Baugenehmigung; Neubau Gästehaus mit Restaurant, Flst.Nr. 2424, 2294, Herrenschwand

Bauamtsleiter Klaus Merz gibt bekannt, dass der Bauherr für sein geplantes Bauvorhaben Neubau eines Gästehauses mit Restaurant, Flst.Nr. 2424 und 2294 in Herrenschwand eine Verlängerung der Baugenehmigung für die nächsten 3 Jahre beantragt hat. Die Sach- und Rechtsgrundlagen bleiben unverändert.

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

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.