

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 5. April 2023 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 19:16 Uhr)

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

**Vorsitzender:** Stadtrat Fridolin Kunz

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 7 (Normzahl 9 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 27.03.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 31.03.2023 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 02.03.2023
3. Nutzungsänderung der Garage im bestehenden Wohnhaus zu Lager, Spiel- und Kreativbereich der Kinderbetreuung des "Hotel Engel" sowie Herstellung von Spielflächen im Außenbereich, Flst.Nr. 62, Todtnauberg
4. Bauantrag zur Erweiterung einer Bergrettungswache, Flst.Nr. 1371, Todtnauberg
5. Bauantrag zum Neubau zweier Wohneinheiten mit Garage, Teilunterkellert und Abbruch des Bestandsgebäude, Flst.Nr. 961, Todtnauberg
6. Bauantrag zur Errichtung eines Sozialraumes- und Büro-Container für Gärtnerei, Flst.Nr. 163, 164, 166, Geschwend
7. Bauantrag zum Abriss der bestehenden Garage mit Schuppen und Neubau einer Garage mit Carport und Geräteüberdachung, Flst.Nr. 189/1, Präg
8. Bauantrag zum Neubau eines Carports mit zwei Stellplätzen, Flst.Nr. 1163/1, Todtnau
9. Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben auf dem bestehendem Wohnhaus, Flst.Nr. 163/3, Todtnau
10. Bauantrag zum Einbau einer Dachgaube und Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus und Errichtung eines Carports, Flst.Nr. 164/3, Todtnau
11. Vergabe Austausch Fenster, Grundschule Todtnau
12. Angebot Reparaturarbeiten Sporthallenboden, Silberberghalle Todtnau
13. Verschiedenes
  - 13.1 Bekanntgabe Vergabe Herstellung Netzanschluss, Neubau RÜB KA-Schlechtnau
  - 13.2 Bekanntgabe Vergaben/ Nachtragsangebote, Neubau Portal Wasserfall
  - 13.3 Antrag auf Waldumwandlung, Flst.Nr. 1413/4, Fahl
  - 13.4 Bekanntgabe von Baugenehmigungen

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

## **Punkt 1**

### **Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung**

Herrn Alfred Boch äußert sich zum Tagesordnungspunkt Nr. 3 und regt an, dass es seinerseits keine Absicht war, das Bauvorhaben ohne entsprechender Genehmigung

umzusetzen. Er war der Auffassung, dass das Bauvorhaben verfahrensfrei errichtet werden könne.

## **Punkt 2**

### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.03.2023**

Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier verliest das Protokoll der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.03.2023.

## **Punkt 3**

### **Nutzungsänderung der Garage im bestehenden Wohnhaus zu Lager, Spiel- und Kreativbereich der Kinderbetreuung des "Hotel Engel" sowie Herstellung von Spielflächen im Außenbereich, Flst.Nr. 62, Todtnauberg**

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

Bei der Nutzungsänderung auf dem Flurstück 62 in der Gemarkung Todtnauberg, handelt es sich um eine Gewerbliche Nutzung. Mit den Baumaßnahmen wurden bereits begonnen.

Fraglich ist hier, ob die Stellplätze, wie im Lageplan angegeben, funktionieren. Laut den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes Todtnauberg-Horn sollte zudem darauf geachtet werden, dass ein Mindestabstand des Gabionenzaunes im Bereich der Spielfläche der Grundstücksgrenze von 0,50 cm eingehalten wird.

Der Ortschaftsrat Todtnauberg sowie der Bauausschuss stimmen der Nutzungsänderung mit den o. g. Bedenken zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 4**

### **Bauantrag zur Erweiterung einer Bergrettungswache, Flst.Nr. 1371, Todtnauberg**

Geplant ist die Erweiterung der Bergrettungswache um einen Stellplatzbereich für zwei Fahrzeuge mit entsprechenden Anpassungen im Erdgeschoss auf dem Flurstück 1371 in der Gemarkung Todtnauberg.

Der Ortschaftsrat Todtnauberg sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 5**

### **Bauantrag zum Neubau zweier Wohneinheiten mit Garage, Teilunterkellert und Abbruch des Bestandsgebäude, Flst.Nr. 961, Todtnauberg**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Hintermatt-Büreten-Radschert. Angedacht ist der Neubau zweier Wohneinheiten mit Garage, Teilunterkellerung und Abbruch des Bestandsgebäudes. Mit beantragt wurde eine Befreiung der Kniestockhöhe von 0,50 m auf 1,58 m.

Laut eingereichten Planunterlagen entsteht im Obergeschoss und Dachgeschoss des ersten Gebäudes (W1), zwei Vollgeschosse und im Untergeschoss ein Garagengeschoss. Das zweite Gebäude (W2) verzichtet auf ein Untergeschoss. Das Vollgeschoss entsteht hier im Ober- und Dachgeschoss. Durch die Anordnung der Vollgeschosse mit Erhöhung der Kniestöcke erscheinen die Gebäude hangseitig 2-geschossig. Talseitig tritt das erste Gebäude sogar mindestens in 3-geschossiger Form in Erscheinung. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplans ist dies nicht zulässig.

Die im Bebauungsplan beschriebene Integration der Garagen sieht nicht zwingend die Integration in die Gebäude vor. Die Garagen können auch an die Gebäude angegliedert werden. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Todtnau sind insgesamt vier Stellplätze nachzuweisen. In den Antragsunterlagen werden jedoch nur zwei Stellplätze nachgewiesen. Somit wären noch zwei Stellplätze nachzuweisen.

Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss stimmen den Bauantragsunterlagen aufgrund der o. g. Kriterien nicht zu. Die Verwaltung schlägt eine Umplanung oder eine punktuelle Bebauungsplanänderung vor. Die Kosten einer Änderung sind vom Bauherrn zu tragen.

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja, 7 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 6**

### **Bauantrag zur Errichtung eines Sozialraumes- und Büro-Container für Gärtnerei, Flst.Nr. 163, 164, 166, Geschwend**

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

Das Bauvorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Geplant ist die Errichtung von vier Container in diesen Büro- und Sozialräume sowie WC-Anlagen entstehen sollen. Auf dem Flachdach ist zusätzlich eine PV-Anlage angedacht. Das Vorhaben ist nach § 35 Nr. 2 BauGB zulässig.

Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 7**

### **Bauantrag zum Abriss der bestehenden Garage mit Schuppen und Neubau einer Garage mit Carport und Geräteüberdachung, Flst.Nr. 189/1, Präg**

Das Vorhaben liegt außerhalb eines Bebauungsplanes und laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Die bestehende Garage inkl. Schuppen sollen abgebrochen und neu aufgebaut werden. Der Wiederaufbau befindet sich in den Grenzen des genehmigten Bestandes und ist somit zulässig. Die Erschließung ist ebenfalls vorhanden und gesichert.

Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 8**

### **Bauantrag zum Neubau eines Carports mit zwei Stellplätzen, Flst.Nr. 1163/1, Todtnau**

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

Der Bauausschuss stimmt dem Neubau eines Carports mit zwei Stellplätzen auf dem Flurstück 1163/1 in der Gemarkung Todtnau/ Brandenburg zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 9**

### **Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben auf dem bestehendem Wohnhaus, Flst.Nr. 163/3, Todtnau**

Stadtrat Thomas Baur ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und den Sitzungstisch verlassen.

Beantragt wurde die Errichtung von Dachgauben am bestehenden Wohnhaus auf dem Flurstück 163/3 in der Gemarkung Todtnau. Durch die Prüfung der Antragsunterlagen fällt der Verwaltung auf, dass ein Carport sowie eine Balkonanlage in der Planung als Bestand dargestellt werden. Entsprechende Genehmigungen liegen weder zum Carport noch zum Balkon vor. Das Carport sowie die Balkonanlage verursachen eine eigene Abstandsfläche. Die zugelassene Grenzbebauung wird durch das Carport überschritten und ist somit nicht genehmigungsfähig.

Der Bauausschuss stimmt den Dachgauben zu. Das Einvernehmen wird hierzu erteilt.

Dem Carport und dem Balkon werden nicht zugestimmt. Es wird gebeten hierfür einen Bauantrag einzureichen. Ebenfalls soll vom Landratsamt die Genehmigungsfähigkeit geprüft werden.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 10**

### **Bauantrag zum Einbau einer Dachgaube und Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus und Errichtung eines Carports, Flst.Nr. 164/3, Todtnau**

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

Angedacht sind der Einbau einer Dachgaube und der Anbau eines Balkons an dem bestehenden Gebäude sowie die Errichtung eines Carports. Das geplante Carport ist als Grenzbebauung ohne eigene Abstandsfläche bis zu 15 m entlang der Nachbargrenze möglich. Da jedoch die Grenze des Nachbargrundstücks Flst.Nr. 163/3 bereits bebaut ist, ist vom Landratsamt zu prüfen, ob eine Anbaubaulast notwendig ist. Sollte eine Baulast auf städtischem Grundstück benötigt werden, wäre auch hier der Bauausschuss nicht bereit, dieser zuzustimmen.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Todtnau werden insgesamt 4,5 Stellplätze benötigt. In den eingereichten Plänen werden 4 Stellplätze nachgewiesen. Somit sind noch 0,5 Stellplätze nachzuweisen.

Die geplante Dachgaube und der Balkon sind wie in den Antragsunterlagen eingereicht zulässig.

Der Bauausschuss stimmt dem Bauantrag unter den o. g. Voraussetzungen zu.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 11**

### **Vergabe Austausch Fenster, Grundschule Todtnau**

Die Leistung für die Baumaßnahme Fensteraustausch der Grundschule Todtnau wurde beschränkt ausgeschrieben. Von zwei Firmen wurde jeweils ein Angebot inkl. Nebenangebot abgegeben.

Die Fa. Behringer & Behringer OHG aus Wieden war der günstigste Bieter mit einer Angebotssumme von 57.839,95 € (brutto).

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe der Fensterbauarbeiten an die Fa. Behringer & Behringer OHG zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 12**

### **Angebot Reparaturarbeiten Sporthallenboden, Silberberghalle Todtnau**

Aufgrund von Schäden an den Schweißnähten des Sporthallenbodens der Silberberghalle Todtnau wurde ein Angebot zu Reparaturarbeiten der Fa. SFS-GmbH, diese auch die bisherigen Reparaturen durchgeführt hatte, eingeholt. Das Angebot beinhaltet die Reparaturarbeiten der Schweißnähte sowie die Markierung des Spielfeldes und die Versiegelung des Hallenbodens. Die Kosten hierfür liegen bei etwa 20.173,00 € (brutto). Der genaue Umfang der Kosten ist jedoch noch Detailliert abzustimmen.

Der Bauausschuss stimmt den Reparaturarbeiten zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 13**

### **Verschiedenes**

#### **Punkt 13.1**

### **Verschiedenes**

#### **Bekanntgabe Vergabe Herstellung Netzanschluss, Neubau RÜB KA-Schlechtnau**

Für den Neubau des RÜB-KA in Schlechtnau wird ein Netzanschluss an das öffentliche Stromnetz benötigt. Das Angebot der Fa. ED Netze beläuft sich auf 33.455,72 € (brutto).

Der Bauausschuss stimmt dem Angebot der Fa.ED Netze zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

#### **Punkt 13.2**

### **Verschiedenes**

#### **Bekanntgabe Vergaben/ Nachtragsangebote, Neubau Portal Wasserfall**

#### **Vergaben Neubau Wasserfallportal**

##### Blitzschutzarbeiten

Für das Gewerk Blitzschutzanlage gingen 2 Angebote ein.

Fa. Karlheinz Heim Blitzableiterbau GmbH ist mit einer Angebotssumme von 5.492,09 € (brutto) der günstigste Bieter.

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe der Blitzschutzarbeiten zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## Estricharbeiten

Da zum Submissionstermin kein Angebot eingegangen ist, wurde die Firma B&B Fliesen im Rahmen einer freihändigen Vergabe angefragt ein Angebot zum Gewerk Estrich- und Fußbodenaufbau abzugeben.

Die geprüfte Angebotssumme beträgt 12.139,19 € (brutto)

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe an die Fa. B&B Fliesen zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## Malerarbeiten

Zu den Malerarbeiten am Neubau Wasserfallportal und den Sanierungsarbeiten am WC-Gebäude gab die Fa. Harald Brender Malerbetrieb ein Angebot mit einer Angebotssumme von 11.497,19 € (brutto) ab.

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe der Malerarbeiten an die Fa. Harald Brender Malerbetrieb zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Nachtragsangebote Neubau Wasserfallportal**

Für den Neubau des Wasserfallportals ist folgender Nachtrag erforderlich:

NA 4: Fa. Schmidt Hoch- und Tiefbau GmbH, Rohbauarbeiten (Minderpreis): -3.606,00 € (brutto).

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis und stimmt dem Nachtrag zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 13.3**

### **Verschiedenes**

#### **Antrag auf Waldumwandlung, Flst.Nr. 1413/4, Fahl**

Die Feldbergbahnen GmbH stellte einen Antrag auf Waldumwandlung im Bereich des Flurstückes 1413/4, Fahl.

Seitens der Feldbergbahnen GmbH wurde am Parkplatz in Fahl eine Kühlturmanlage errichtet, im Zuge dessen die Errichtung einer Trafostation erforderlich ist, diese im Waldrandbereich errichtet werden soll. Die beantragte Umwandlungsfläche beträgt 10 qm.

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

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 13.4**

### **Verschiedenes Bekanntgabe von Baugenehmigungen**

Bauamtsleiter Klaus Merz gibt bekannt, dass die u. g. Bauanträge vom Landratsamt Lörrach genehmigt worden sind.

- Aufstockung auf das Produktionsgebäude, Flst.Nr. 224, Todtnau
- Errichtung eines PV-Carports zur Ladung der E-Fahrzeuge, Flst.Nr. 392, Todtnau

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.