

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 7. Juni 2023

(Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 19:25 Uhr)

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

Vorsitzender:

Stadtrat Fridolin Kunz

Zahl der anwesenden Mitglieder:

5 (Normzahl 9 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 31.05.2023 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 10.05.2023
3. Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Flst.Nr. 525/23, Geschwend
4. Nutzungsänderung von Altenteilerhaus in ein Wohngebäude, Flst.Nr. 291/1, Muggenbrunn
5. Nachtrag zum Bauvorhaben; Bau einer Garage mit Carport, Flst.Nr. 182, Präg
6. Planfeststellungsverfahren Stübenwasenlift Todtnauberg, Anhörung der Kommune zur Planung
7. Antrag auf einen Wald-Erlebnis-Platz in Todtnauberg, Familotel Hotel Engel Todtnauberg
8. Sanierung des Forstschopfes in Muggenbrunn, Beauftragung Hausanschluss Wasser/ Abwasser
9. Reparatur + Ersatzbeschaffung des Behindertenliftes am Rathaus Todtnau
10. Angebot Sanierung der Fluchtbalkone, Kurhaus Todtnauberg
11. Angebot zur Ökologischen Baubegleitung, Neubau RÜB Schlechnau
12. Nachtragsangebote, Umbau- und Erweiterung APH Todtnau
13. Verschiedenes
 - 13.1 Informationen zur Felssicherungsmaßnahme Freiburger Straße Todtnau
 - 13.2 Antrag auf Fristverlängerung für die Baugenehmigung Neubau eines Betriebsgebäudes am Wasenlift in Muggenbrunn
 - 13.3 Breitbandausbau Todtnau
 - 13.4 Münzautomaten Wasserfallkiosk
 - 13.5 Trennwand Pelletlager Gemeindehaus Präg
 - 13.6 Möbelierung Terrasse, Portal Wasserfall Todtnau
 - 13.7 Aufstellung von Werbebanner am Portal Wasserfall
 - 13.8 Allgemeine Informationen
 - 13.9 Bekanntgaben von Baugenehmigungen

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 10.05.2023

Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier verliest das Protokoll der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.05.2023.

Punkt 3

Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Flst.Nr. 525/23, Geschwend

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb eines Bebauungsplanes. Geplant ist die Errichtung einer Dachgaube auf der Nordseite des Gebäudes. Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 4

Nutzungsänderung von Altenteilerhaus in ein Wohngebäude, Flst.Nr. 291/1, Muggenbrunn

Eingereicht wurde die Nutzungsänderung von einem Altenteilerhaus in ein Wohngebäude auf dem Flurstück 291/1 in der Gemarkung Muggenbrunn. Bereits im vergangenen Jahr wurde eine Bauvoranfrage zur Energetischen Sanierung mit Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes eingereicht, die vom Bauherrn zurückgezogen wurde. Die Nutzungsänderung beinhaltet nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB eine Entprivilegierung. Das bereits bestehende Gebäude wurde damals aufgrund einer vorliegenden Privilegierung genehmigt errichtet. Für die dazugehörige Baulast wurde eine Löschung beantragt. Die Zustimmung auf den Verzicht einer weiteren privilegierten Bebauung, wurde vom Berechtigten ebenfalls erteilt.

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

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 5

Nachtrag zum Bauvorhaben; Bau einer Garage mit Carport, Flst.Nr. 182, Präg

Das Bauvorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Der ursprüngliche Bauantrag wurde bereits genehmigt. Der Nachtrag beinhaltet die Standortverschiebung des Vorhabens auf die nördliche Grundstücksgrenze. Grundrisse, Schnitte sowie Ansichten bleiben unverändert. Ob die Eintragung einer Baulast notwendig ist, soll vom Landratsamt Lörrach geprüft werden.

Der Ortschaftsrat Präg sowie der Bauausschuss stimmen dem Nachtrag zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 6

Planfeststellungsverfahren Stübenwasenlift Todtnauberg, Anhörung der Kommune zur Planung

Bauamtsleiter Klaus Merz gibt bekannt, dass die Planunterlagen für das Planfeststellungsverfahren Stübenwasenlift Todtnauberg im Zeitraum vom 16.05.2023 – 26.06.2023 im Rathaus der Stadt Todtnau öffentlich ausliegen.

Die Verwaltung sowie der Bauausschuss haben keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Eine Prüfung der Verkehrssicherung-/ Lenkung und Parkplatzsituation wird angeregt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 7

Antrag auf einen Wald-Erlebnis-Platz in Todtnauberg, Familotel Hotel Engel Todtnauberg

Das Familotel Hotel Engel plant einen Wald-Erlebnis-Platz auf städtischem Grundstück der Gemarkung Aftersteg. Auf dem Platz will der Betreiber des Hotels Engel Angebotsspiele sowie Naturnahe Projekte als Kinderbetreuung anbieten.

Die genaue Größe des Platzes soll vorab mit dem zuständigen Revierleiter abgeklärt werden. Der erstellte Gestattungsvertrag wurde zwischenzeitlich mit der Forstbehörde abgestimmt.

Der Ortschaftsrat Aftersteg sowie der Bauausschuss stimmen dem Wald-Erlebnis-Platz und dem Gestattungsvertrag unter folgenden Bedingungen zu:

- Da es sich hier um eine gewerbliche Nutzung handelt, soll eine jährliche Pacht von 100,00 € veranlasst werden.
- Die Vertragsdauer soll erstmals auf 5 Jahre festgesetzt werden, inkl. Sonderkündigungsrecht.
- Der Vertrag soll eine Wertsicherungsklausel von 10 % enthalten.
- Die Verkehrssicherheit trägt der Berechtigte.
- Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung.

Der Gestattungsvertrag ist von der Abteilung Liegenschaft dementsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 8

Sanierung des Forstschopfes in Muggenbrunn, Beauftragung Hausanschluss Wasser/ Abwasser

Für die Errichtung des Hausanschlusses Wasser/ Abwasser zur Sanierung des Forstschopfes Muggenbrunn liegt der Stadt Todtnau ein Angebot der Fa. Asal GmbH Bauunternehmen in Höhe von 9.841,78 €/ brutto vor. Die Mittel sind im Haushalt gegeben. Der Bauausschuss stimmt dem Angebot zu. Der Auftrag kann erteilt werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 9

Reparatur + Ersatzbeschaffung des Behindertenliftes am Rathaus Todtnau

Aufgrund eines technischen Defekts wurde am Behindertenlift am Rathaus Todtnau eine Sonderwartung durchgeführt. Die Auswertung ergab, dass der Lift nicht mehr reparaturfähig ist.

Da der Aufzug dringend benötigt wird, soll die Ersatzbeschaffung des neuen Behindertenliftes inkl. Überdachung über eine Angebotseinholung erfolgen und zur Vergabe dem Bauausschuss vorgelegt werden. Es handelt sich um eine überplanmäßige Ausgabe im Haushalt 2023.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 10

Angebot Sanierung der Fluchtbalkone, Kurhaus Todtnauberg

Zur Sanierung der Fluchtbalkone am Kurhaus Todtnauberg wurde ein Angebot der Fa. Heinrich Schmid GmbH & Co. Kg eingeholt.

Kostenaufstellung:

Sanierung Brüstung, Bodensanierung, Geländer
inkl. Estrich: 56.871,50 €/ netto

Sanierung Brüstung, Bodensanierung, Geländer
ohne Estrich: 31.749,00 €/ netto
→ zzgl. Kies + Plattenbelag 10.000,00 €: 41.749,00 €/ netto

Der Haushaltsansatz beträgt 10.000,00 €

Der Bauausschuss beschließt die Sanierung in das Haushaltsjahr 2024 zu verschieben.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 11

Angebot zur Ökologischen Baubegleitung, Neubau RÜB Schlechttau

Für den Neubau des Regenüberlaufbeckens (RÜB) in Todtnau Schlechttau wird eine Ökologische Baubegleitung benötigt. Der Stadt Todtnau liegt ein Angebot der Fa. Kunz GaLaPlan in Höhe von 7.031,12 € vor.

Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung der Fa. Kunz GaLaPlan zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 12

Nachtragsangebote, Umbau- und Erweiterung APH Todtnau

Für den Um- und Neubau des Alten- und Pflegeheims in Todtnau sind folgende Nachträge/ Aufträge erforderlich:

Auftrag – Bauabschnitt 2

Fa. Kostenbader, Erneuerung Attika Bestand (Wasserschaden): 25.894,70 €/ brutto

NA 2 – Bauabschnitt 2

Fa. Wohngut Steiger, Brandschutztüren und Innentüren: 3.582,14 €/ brutto

NA 3 – Bauabschnitt 2

Fa. Wohngut Steiger, Brandschutztüren und Innentüren: -2.909,20 €/ brutto (Minderpreis)

NA 3-1 – Bauabschnitt 2

Fa. Planotec, Trockenbauarbeiten: -57.236,26 €/ brutto (Minderpreis)

Die Nachträge wurden geprüft. Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Nachträge zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13

Verschiedenes

Punkt 13.1

Verschiedenes

Informationen zur Felssicherungsmaßnahme Freiburger Straße Todtnau

Für die Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Freiburger Straße in Todtnau wurden bereits 455.000,00 €/ netto investiert.

Einen Betrag von 360.000,00 €/ netto steht der Stadt Todtnau für weitere Felssicherungsmaßnahmen noch zur Verfügung.

Im Bereich „Hohweg“ in Todtnau wurde eine weitere Gefahrenstelle eines Felssturzes festgestellt. Die Kosten der Sicherung belaufen sich hier auf ca. 36.400,00 €/ netto. Alternative wäre, die Gefahrenstelle mit Felsspione zu überwachen.

Der Bauausschuss stimmt der Ausführung der Sicherung im Gesamtauftrag zu. Sollten die Mittel im Haushalt nicht ausreichen, soll eine Spionüberwachung installiert werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13.2

Verschiedenes

Antrag auf Fristverlängerung für die Baugenehmigung Neubau eines Betriebsgebäudes am Wasenlift in Muggenbrunn

Für das Vorhaben „Neubau eines Betriebsgebäudes“ auf dem Flurstück 88/3 in der Gemarkung Muggenbrunn wurde die 2. Verlängerung zur Baugenehmigung beantragt.

Der Bauausschuss stimmt der Verlängerung zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13.3

Verschiedenes

Breitbandausbau Todtnau

Bauamtsleiter Klaus Merz informiert den Bauausschuss über die anstehenden Breitbandausbauarbeiten in den Bereichen Todtnau Mittleren Sonnhalde und Haus des Gastes Todtnau zur B317. Eine anschließende Straßensanierung im Bereich der mittleren Sonnhalde erfolgt nicht.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

Punkt 13.4

Verschiedenes

Münzautomaten Wasserfallkiosk

Der vorherige Pächter des Wasserfall Kiosks fragt an, ob Interesse an der Aufstellung eines Münzautomaten am Kiosk bestehe. Der Bauausschuss lehnt die Anfrage ab.

Abstimmungsergebnis: 0 Ja, 5 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13.5

Verschiedenes

Trennwand Pelletlager Gemeindehaus Präg

Aufgrund des Einbaus der neuen Heizung im Gemeindehaus Präg mit Pelletlager, wird zur Abtrennung des Lagerraums eine Trennwand benötigt. Die Stadt Todtnau hat ein Angebot der Fa. Steinebrunner über die Materialkosten in Höhe von 1.646,12 € vorliegen. Der Einbau der Trennwand geschieht in Eigenleistung der Vereine. Die Abwicklung erfolgt ebenfalls durch die Vereine.

Der Bauausschuss stimmt dem Angebot und der Beauftragung der Fa. Steinebrunner zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13.6

Verschiedenes

Möbelierung Terrasse, Portal Wasserfall Todtnau

Die Stadt Todtnau hat ein Angebot der Fa. Thomas Biehler GmbH zur Möblierung der Terrasse des Wasserfallkiosks Todtnau in Höhe von 17.657,78 € vorliegen. Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13.7

Verschiedenes

Aufstellung von Werbebanner am Portal Wasserfall

Der Bauausschuss beschließt, dass in Zukunft keine Werbeplakate von Firmen oder Veranstaltungen an der Böschung des Wasserfallkiosks aufgehängt werden dürfen.

Das Ordnungsamt soll darauf hingewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 13.8

Verschiedenes

Allgemeine Informationen

Stadtrat Hanspeter Steinebrunner weist darauf hin, dass im Bereich zwischen Geschwend und Utzenfeld, Zirkusschilder vergessen wurden, abzuhängen.

.

Punkt 13.9

Verschiedenes Bekanntgaben von Baugenehmigungen

Baugenehmigungen:

- Nordic Center Notschrei, Umbau und Erweiterung der Biathlonanlage, Flst.Nr. 956/2 und 956/7, Todtnau
- Robert Lorenz, Neubau eines Carports mit zwei Stellplätzen, Flst.Nr. 1163/1, Todtnau
- Maximilian und Kathrin Wetzel, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.Nr. 563, Todtnau
- Christoph und Patricia Steiert, Neubau einer zweistöckigen Garage, Flst.Nr. 603, Todtnau
- Nuri Caylan, Umnutzung eines Optiker- und Uhrengeschäfts zu einer Gaststätte, Flst.Nr. 194 und 195, Todtnau
- Ahmad Saed, Nutzungsänderung der ehem. Ladenfläche in einen Imbiss, Flst.Nr. 174, Todtnau
- Verein Liebenswertes Todtnauberg, Errichtung von zwei Aussichtsplattformen „Vogelnester“, Flst.Nr. 1206 und 535, Todtnauberg

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.