

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 9. August 2023 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 20:00 Uhr)

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

**Vorsitzender:** Stadtrat Fridolin Kunz

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 6 (Normzahl 9 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 02.08.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 04.08.2023 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 05.07.2023
3. Bauantrag zur Errichtung einer Stützmauer, Flst.Nr. 89/5, Muggenbrunn
4. Bauantrag zum Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 94/3, Muggenbrunn
5. Bauantrag zum Umbau und Sanierung der bestehenden Wohnung im EG des vorderen Gebäudeteils, Flst.Nr. 318, Muggenbrunn
6. Bauantrag zur Errichtung einer Plakatwerbetafel für die Produktwerbung, Flst.Nr. 282, Todtnau
7. 2. Nachtrag zum Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 1432, Todtnau, Errichtung einer Gaube im 2. DG und Anbau eines Balkon im OG
8. Antrag auf Errichtung einer Himmelsliege, Verein Mein Muggenbrunn e. V.
9. Stadtsanierung III: Rahmenplanung Busbahnhof: Beauftragung von Projektstudie für Verkehr und Hochbau
10. APH Todtnau: Beauftragung von Nachträgen BA II, Zimmerer und Kunststofffenster
11. Verschiedenes
  - 11.1 Sanierung Radwuhrweg
  - 11.2 Informationen zum Baugebiet Brühl Aftersteg
  - 11.3 Informationen zur Pachtinteresse, Alte Tankstelle Todtnau
  - 11.4 Informationen über Brückensanierung und Breitbandausbau
  - 11.5 Informationen Rollstuhlrampe

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

## **Punkt 1**

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

Ein Bürger äußert sich zu Tagesordnungspunkt 3 und weist auf die baurechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hohfelsstraße“ in der Gemarkung Muggenbrunn hin. Insbesondere auf die Festsetzungen zu Stützmauern. Er fordert die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes. Außerdem gibt er zu bedenken, dass durch das Bauvorhaben auf dem Flurstück 89/5 der Straßenzustand im Bereich der Zufahrt zu Flst.Nr. 88 sich stark verschlechtert habe. Er verlangt dringend Abhilfe durch die Stadt Todtnau.

## **Punkt 2**

### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 05.07.2023**

Bauamtsleiter Klaus Merz verliest das Protokoll der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 05.07.2023.

## **Punkt 3**

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

Der Bauantrag sowie die beantragte Befreiung werden vom Ortschaftsrat sowie vom Bauausschuss abgelehnt. Die Mauer wurde bereits errichtet und entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen.

## **Punkt 4**

### **Bauantrag zum Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 94/3, Muggenbrunn**

Sitzungsleiter Fridolin Kunz ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er verließ den Sitzungstisch und nahm im Zuhörerbereich Platz. Stadtrat Hans-Peter Steinebrunner übernimmt die Sitzungsleitung. Der Bauausschuss sowie der Ortschaftsrat stimmen dem Bauantrag zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 5**

### **Bauantrag zum Umbau und Sanierung der bestehenden Wohnung im EG des vorderen Gebäudeteils, Flst.Nr. 318, Muggenbrunn**

Geplant ist der Umbau und die Sanierung der bestehenden Wohnung im Erdgeschoss des vorderen Gebäudeteils auf dem Flurstück 318 in der Gemarkung Muggenbrunn. Das Bauvorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, fand im vergangenen Jahr eine Ortsbesichtigung statt. Für das ELR-Programmjahr 2024 wurde ein Antrag eingereicht. Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 6**

### **Bauantrag zur Errichtung einer Plakatwerbetafel für die Produktwerbung, Flst.Nr. 282, Todtnau**

Dem Bauvorhaben, Errichtung einer Plakatwerbetafel für Produktwerbung auf dem Flurstück 282 in der Gemarkung Todtnau wird zugestimmt. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 7**

### **2. Nachtrag zum Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 1432, Todtnau, Errichtung einer Gaube im 2. DG und Anbau eines Balkon im OG**

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Todtnau-Lisbühl. Stadtrat Heinz Maier ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er verließ den Sitzungstisch und nahm im Zuhörerbereich Platz. Für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf Flst. Nr. 1432, Todtnau, liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Nun stellt der Bauherr den 2. Nachtrag inkl. Befreiungsantrag zum Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube im 2. Obergeschoss sowie dem Anbau eines Balkons im Obergeschoss. Durch den Einbau einer weiteren Dachgaube im 2. Obergeschoss vergrößert sich die Wohnfläche der Wohnung Nr. 5 um ca. 6 m<sup>2</sup>. Der Bauausschuss stimmt dem Nachtrag sowie dem Befreiungsantrag zu. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 8**

### **Antrag auf Errichtung einer Himmelsliege, Verein Mein Muggenbrunn e. V.**

Der Verein Mein Muggenbrunn e. V. stellt einen Antrag auf Aufstellung einer Himmelsliege im Bereich „Köpfe“ in der Gemarkung Muggenbrunn. Der Bauausschuss sowie der Ortschaftsrat stimmen dem Antrag zu. Unterhalt, Instandsetzung etc. werden über eine entsprechende Nutzungsvereinbarung geregelt.

## **Punkt 9**

### **Stadtsanierung III: Rahmenplanung Busbahnhof: Beauftragung von Projektstudie für Verkehr und Hochbau**

Die Stadt Todtnau beabsichtigt im Rahmen der Stadtsanierung III im Bereich Busbahnhof eine umfassende Neuordnung. Wesentliche Eckpunkte der Neuordnung sind:

- Zeitgemäßer Umbau Busbahnhof
- Schaffung einer funktionalen neuen Erschließungssituation

- Neubau Feuerwehrrätehaus
- Bau eines Parkdecks/Tiefgarage
- Erweiterungsmöglichkeit Edeka-Markt
- Flächen für Gewerbe/Wohnen und weitere Nutzungen zu gewinnen

Für die Fortentwicklung aus dem derzeitigen Stadium der Variantenplanung, ist belastbare und umsetzbare Planung für die angestrebten Neuordnungsziele erforderlich.

Für die hierzu notwendige Grundlagenplanung zur Realisierung einer Tiefgarage mit Tragwerkskonzept, sowie Planung der Erschließungssituation und Umplanung des Busbahnhofes mit begleitender Betrachtung der zukünftigen Verkehrsführung hat das IB Weiß Beratende Ingenieure GmbH aus Freiburg ein Honorarangebot zur Beauftragung vorgelegt. Alle erforderlichen Leistungen für das angestrebte Planungskonzept sind darin enthalten. Das Angebot endet mit brutto: 17.001,95 € brutto.

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf das Verkehrskonzept zu.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## Punkt 10

### **APH Todtnau: Beauftragung von Nachträgen BA II, Zimmerer und Kunststofffenster**

Im Rahmen der Umbauarbeiten im APH Todtnau wurden folgende Nachträge vorgelegt, die nach Prüfung zur Ausführung frei gegeben werden mussten.

Stadtrat Hans-Peter Steinebrunner ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er verließ den Sitzungstisch und nahm im Zuhörerbereich Platz.

#### Fa. Wohngut Steiger – BA 2

Kunststofffenster/ Innentüren, Nachrüstung eines Handlaufes im Treppenhaus Süd, als Auflage durch den Sicherheitsbeauftragten.

Nachtragssumme geprüft: **766,16 € (brutto)**

#### Fa. Steinebrunner Holzbau – BA 2

Das Nachtragsangebot enthält verschiedene Ergänzungen der ausgeschriebenen Leistungen, sowie zusätzlich erforderliche Arbeiten die für Ausführung notwendig waren, z.B. zusätzliche Brandschutzbekleidungen, Abbrucharbeiten, zusätzlicher Einbau von Dämmstoffen, Austausch und Ergänzung von Konstruktionshölzern.

Nachtragssumme geprüft: **23.099,23 € (brutto)**

Der Bauausschuss stimmt den Nachträgen zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 11**

### **Verschiedenes**

#### **Punkt 11.1**

##### **Verschiedenes Sanierung Radwuhrweg**

In der Sitzung vom 20.07.2022 wurde die Sanierung des Radwuhrwegs beschlossen. Aufgrund der Haushaltslage wurde eine günstigere Variante zur Tränkdecke gesucht. Die nun angestrebte Sanierung beschränkt sich auf das durchfräsen des vorhandenen Belags, dem aufbringen von Forstmischung zum Herstellen eines Planums und der anschließenden Verdichtung mit einer Walze. Auf eine bituminös gebundene Decke wird komplett verzichtet.

Von mehreren angefragten Firmen, gab nur die Fa. Asal Bau GmbH ein Angebot in Höhe von 18.483,57 (brutto) ab. Im Haushalt stehen 25.000 € als reduzierter Ansatz zur Verfügung.

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe an die Fa. Asal Bau GmbH zu.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

#### **Punkt 11.2**

##### **Verschiedenes Informationen zum Baugebiet Brühl Aftersteg**

Aufgrund eines Urteils zum beschleunigten Bauverfahren nach § 13 b BauGB des Bundesverwaltungsgerichts wird das Bebauungsplans Verfahren „Brühl“ in ein Regelverfahren überführt.

Dazu erforderlich:

- vollständiger Umweltbericht
- erneute Offenlage (Teiloffenlage)
- Anpassung Verfahrensunterlagen
- Ausgleich durch Ökopunkte
- Verfahren wird als Regelverfahren beendet

Der Bauausschuss nimmt diese Informationen zustimmend zur Kenntnis.

### **Punkt 11.3**

#### **Verschiedenes**

##### **Informationen zur Pachtinteresse, Alte Tankstelle Todtnau**

Aktuell bestehen keine weiteren Verpachtungsabsichten für die ehemalige Tankstelle in der Schönauer Straße 1. Es wurde bereits städtischer Bedarf wie von Vereinen oder Forst angemeldet.

### **Punkt 11.4**

#### **Verschiedenes**

##### **Informationen über Brückensanierung und Breitbandausbau**

Das Bauamt informiert über eine anstehende Brückensanierung im Bereich der L 126/ B 317. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme des Regierungspräsidiums Freiburg.

Zudem werden im Bereich Franz-Josef-Faller –Straße bis Haus des Gastes Breitbandarbeiten vorgenommen.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

### **Punkt 11.5**

#### **Verschiedenes**

##### **Informationen Rollstuhlrampe**

Bauamtsleiter Klaus Merz informiert, dass eine Rollstuhlrampe aus Aluminium, als Ersatz für den defekten Aufzug, beschaffen wird. Zusätzlich wird eine Klingel installiert, damit Besucher bei Bedarf Hilfe anfordern können.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.