

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 4. Dezember 2024 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 19:05 Uhr)

in Todtnau, Rathaus (Sitzungssaal)
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Oliver W. Fiedel

Zahl der anwesenden Mitglieder: 8 (Normzahl 8 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 25.11.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 29.11.2024 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 06.11.2024
3. Bauvoranfrage: Neubau eines Mietwohnhauses mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 852/4, Todtnauberg
4. Bauvoranfrage: Neubau zur Errichtung einer Garage, Flst.Nr. 1463, Todtnauberg
5. Nachtrag zur Baugenehmigung, Flst.380 ,Todtnauberg, Antrag auf Änderung der Zufahrt;
6. Antrag Naturenergie Netze, Stellung einer Trafostation bei der Grundschule Todtnau
7. Antrag Naturenergie Netze, Stellung von zwei KVK Kästen in der Friedrichstraße
8. Verschiedenes

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 104

Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

Keine.

Punkt 2

Nr. 105

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 06.11.2024

Bauamtsleiter Klaus Merz verliest das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.11.2024

Punkt 3

Nr. 106

Bauvoranfrage: Neubau eines Mietwohnhauses mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage, Flst.Nr. 852/4, Todtnauberg

Durch eine Bauvoranfrage soll die Errichtung eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf dem Flst.852/4 geklärt werden.

Baurechtliche Einzelfragen zur Bauvoranfrage:

1. Fügt sich das Bauvorhaben in seiner geplanten Gebäudehöhe (First- und Traufhöhe) in die umgebende Bebauung ein?
2. Fügt sich das Bauvorhaben in seiner geplanten Gebäudegrundfläche in die umgebende Bebauung ein?
3. Fügt sich das Bauvorhaben in seiner geplanten Geschossigkeit in die umgebende Bebauung ein?
4. Fügt sich das Bauvorhaben mit seinen geplanten Gauben in umgebende Bebauung ein?
5. Fügt sich das Gebäude mit seiner geplanten Dachneigung in umgebende Bebauung ein?
6. Finden die geplanten 11 Stellplätze für PKW in der Tiefgarage und 1 Stellplatz außen in der geplanten Form seine baurechtliche Zustimmung?
7. Finden die geplanten 12 Wohneinheiten ihre baurechtliche Zustimmung?
8. Können die Wohnungen von den zukünftigen Eigentümern auch als Ferienwohnungen vermietet und genutzt werden?

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des BPL Todtnauberg Ennerbach. Festgesetzt ist ein WA mit zwei Vollgeschoßen, eine bergseitige Traufhöhe vom 4,0 m und eine talseitige Traufhöhe von 7,5 m. Die geplante Bebauung hält die vorgesehenen Baufenster ein und fügt sich nach Art und Weise der geplanten Bebauung in die Umgebung ein.

Die Festsetzungen des BPL sind bei der Bewertung der BVA zu berücksichtigen und einzuhalten. Die Geschossigkeit, Traufhöhen und GRZ sind definiert. Die TG zählt nicht als VG, dennoch soll dieses Geschoss optisch nicht herausragend in Erscheinung treten. Bei der Anzahl der baurechtlichen Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Todtnau zu berücksichtigen.

Als Gebietsfestsetzung ist ein allgemeines Wohngebiet im BPL ausgewiesen nach BauNVO §4 können u. a. ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Sollte eine gewerbliche Vermietung des Objektes geplant sein, ist eine Ausnahmegenehmigung für die Nutzung erforderlich.

Das Einvernehmen zur BVA wird hergestellt. Der OR Todtnauberg wurde zum Antrag gehört. Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen.

Punkt 4

Nr. 107

Bauvoranfrage: Neubau zur Errichtung einer Garage, Flst.Nr. 1463, Todtnauberg

Über eine Bauvoranfrage soll die Errichtung einer freistehenden Garage mit Abstellfläche für Kleingeräte auf dem Flst. 1463 geklärt werden. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Im Wesentlichen soll geklärt werden ob die Garage auf dem geplanten Standort auf dem Grundstück zulässig ist.

Geplant ist ein Garagengebäude für 2 PKW Stellplätze sowie eine Lagerfläche für Kleingeräte. Das bestehende Hauptgebäude wird als Mehrgenerationenhaus genutzt. Aktuell verfügen die Bewohner über keine Garage und zeitgemäße Unterbringung von Fahrzeugen.

Das Flurstück befindet sich im Außenbereich. Die geplante Garage ordnet sich der vorhandenen Hauptnutzung unter und ist der Hauptnutzung zugeordnet. Es erfolgen keine Eingriffe in angrenzende Biotop. Als Kompensation für die Eingriffe in den Außenbereich werden auf Empfehlung der UNB Streuobstbäume vorgesehen.

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird hergestellt. Der OR Todtnauberg wurde zum Antrag gehört.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 5

Nr. 108

Nachtrag zur Baugenehmigung, Flst.380 ,Todtnauberg, Antrag auf Änderung der Zufahrt;

Am 06.12.2023 wurde die Baugenehmigung für den Anbau einer Garage und eines Balkons sowie des Umbau eines Wohnhauses auf dem Flst.380 in Todtnauberg erteilt.

Beantragt wird nun im vereinfachten Verfahren eine Änderung der Zufahrt auf das Flurstück.

Begründung für die Änderungen:

Die Außenanlagenplanung musste überarbeitet werden. Von der bestehenden Zufahrt von der Kreuzmattstraße entsteht eine zu steile Abfahrt zu der neuen Garage.

Um den Höhenunterschied auszugleichen soll die Zufahrt nach Osten verschoben werden und der Gebäudevorplatz insgesamt abgesenkt werden.

Dazu ist an der Grundstücksgrenze entlang des Gehweges zur Kreuzmattstraße eine Stützmauer mit einem Zaun als Absturzsicherung vorgesehen.

Kosten die in Zusammenhang mit der Herstellung der Stützmauer und den notwendigen baulichen Veränderungen des Gehweges inkl. Absturzsicherung durch die Verschiebung der Zufahrt entstehen, sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Die beantragte Änderung ist begründet und nachvollziehbar. Dem Änderungsantrag entsprechend der vorgelegten Planung kann die Zustimmung erteilt werden. Die

Sicherstellung der ordnungsmäßigen baulichen Umsetzung und dauerhaften Standsicherheit des Gehweges ist zwischen Antragsteller und Stadt abzustimmen.

Alle Kosten die in Zusammenhang mit der Herstellung der Stützmauer und den notwendigen baulichen Veränderungen des Gehweges durch die Verschiebung der Zufahrt entstehen, sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen.

Punkt 6

Nr. 109

Antrag Naturenergie Netze, Stellung einer Trafostation bei der Grundschule Todtnau

Die Naturenergie Netze beabsichtigt, die bestehende Trafostation in dem Gebäude bei der Grundschule durch eine neue Station zu ersetzen. Diese soll auf dem Gelände des Spielplatzes bei der Grundschule entstehen, idealerweise in der Nähe der E- Ladesäule. Die technischen Unterlagen der Station sind ebenfalls beigefügt.

Die in der jetzigen Trafostation befindlichen Anschlüsse der Stadt können auch nach dem Umbau weiter dort verbleiben; eine Umbindung in die neue Trafostation ist nicht möglich. Sollte das Gebäude zukünftig komplett umgenutzt werden, müsste die Stadt eine zusätzliche Station in dem Bereich aufstellen.

Die Kosten für die neue Trafostation trägt die Naturenergie Netze. Infrage kommt auch ein Standort neben der alten Trafostation direkt im Anschluss an das bestehende Gebäude. Beide Standorte könnten zu Einschränkungen in der Entwicklungsmöglichkeit der Fläche führen.

Der Bauausschuss stimmt dem Standort bei der alten Trafostation zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 7

Nr. 110

Antrag Naturenergie Netze, Stellung von zwei KVK Kästen in der Friedrichstraße

Die Naturenergie Netze möchte zwei zusätzliche KVK Kästen in der Friedrichstraße aufstellen. Die Kästen sollen im Wesentlichen die Versorgung bei Veranstaltungen vereinfachen und längerfristig sicherstellen. Der Arbeitsaufwand für die Bereitstellung von Strom wird so deutlich verringert, was dann weniger Kosten für die Veranstaltungen bedeutet.

Das Einvernehmen mit den betroffenen Hauseigentümern stellt die Naturenergie Netze her.

Es wird keine wesentliche Einengung der Gehwege an den betroffenen Stellen geben, der Fußgängerverkehr wird nicht beeinträchtigt.

Hergestellt werden sollen diese dann im kommenden Frühjahr im Zusammenhang mit der Breitbandverlegung in dem Bereich.

Die Kosten für die ,Aufstellung werden von der Naturenergie Netze getragen.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zu den geplanten Aufstellungen im Sinne einer deutlichen Verbesserung der Infrastruktur für Veranstaltungen.

Der Bauausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und stimmt zu.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 8

Nr. 111

Verschiedenes

- Zwei Wohnmobilstellplätze in Todtnau-Herrenschwand:
Für die Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Außenbereich, wurden für zwei städtische Flurstücke (Flst. 2303 u. 2331) in Todtnau-Herrenschwand, Anträge beim LRA Lörrach gestellt.

Der Bauausschuss stimmt der Antragstellung zu.

- Sanierung Hohfelsstraße:
Die Fa. IFAU Wissler GmbH wurde als Sicherheit- und Gesundheitsschutzkoordinator bestellt. Die Kosten betragen pauschal 4.100 €/netto.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

- Neubau RÜB Todtnau-Schlechttau, Nachtrag Nr. 6:
Es wird ein Säulenschwenkkran inkl. Fundament eingebaut. Da durch diese Maßnahme andere Positionen aus dem Hauptauftrag wegfallen, entstehen keine Mehrkosten.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

- Der Bauantrag zum Neubau eines Ferienhauses auf dem Flst. 766 in Todtnau-Präg wurde genehmigt.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

- Der Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Flst. 520/1 wurde genehmigt.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

- Der Bauantrag zum Neubau einer Garage mit einer Hofüberdachung auf dem Flst. 559/1 in Todtnau-Stadt wurde genehmigt.

Der Bauausschuss nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.