

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 5. Juni 2024 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 19:08 Uhr)

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

**Vorsitzender:** Oliver W. Fiedel

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 8 (Normzahl 9 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 27.05.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 31.05.2024 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 30.04.2024
3. Bauantrag zum Neubau eines Ferienhauses, Flst.Nr. 766 + 767/Teil, Präg
4. Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 2101/10, Herrenschwand
5. Bauvoranfrage: Anbau Sanitärtrakt und Wohnraumerweiterung, Flst.Nr. 30/3, Aftersteg
6. Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit, Flst.Nr. 291/1, Muggenbrunn
7. Bauantrag zum Anbau eines Carports an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 951/15, Todtnau
8. Neubau RÜB Todtnauberg: Vergabe eines Nachtragsangebots, EMSR Ausrüstung
9. Beschaffung Streusalzsilos für den Winterdienst
10. Verschiedenes
  - 10.1 Erneute Beratung über den Bauantrag Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 2333/3, Präg/Herrenschwand
  - 10.2 Information zur Sanierung der Bachmauer am Langenbach in Aftersteg
  - 10.3 Info über die Erneuerung der Heizung im Gemeindehaus Präg
  - 10.4 Bekanntgabe über Windradtransport Taubenkopf und Holzschlägermatte

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

## **Punkt 1**

**Nr. 44**

**Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung**

Keine.

## **Punkt 2**

**Nr. 45**

**Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 30.04.2024**

Bauamtsmitarbeiterin Sarah Maier verliest das Protokoll der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 30.04.2024.

### **Punkt 3**

**Nr. 46**

#### **Bauantrag zum Neubau eines Ferienhauses, Flst.Nr. 766 + 767/Teil, Präg**

Eingereicht wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Ferienhauses auf den Flurstücken 766 und 767/Teil in der Gemarkung Präg. Das Bauvorhaben liegt außerhalb eines Bebauungsplanes.

Gegen den Bauherrn wurde vor Einreichung des Bauantrags ein Ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet, da vor Antragsstellung bereits mit der Errichtung der Stützmauer sowie Erdarbeiten begonnen wurden.

Das Ferienhaus hat den Charakter eines Tiny Hauses mit einer Wohnfläche von etwa 35 qm.

Voraussetzung für die Umsetzung des Bauvorhabens ist, die Schaffung eines einheitlichen Baugrundstücks, dies über eine Baulast zu regeln ist. Die Baulast liegt der Stadt Todtnau bereits zur Unterzeichnung und Bestätigung vor.

Der Ortschaftsrat Präg sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauvorhaben zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### **Punkt 4**

**Nr. 47**

#### **Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 2101/10, Herrenschwand**

Geplant ist der Neubau einer Doppelgarage auf dem Flurstück 2101/10 in der Gemarkung Präg/ Herrenschwand. Die Garage hat eine Nutzfläche von etwa 36 qm. Der Abstand zur Rottannenstraße beträgt laut Lageplan 6 m. Der Grenzabstand zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 2101/13 beläuft sich auf 0,50 cm, dieser nach § 6 Abs. 1 Nr. 4 LBO somit zulässig ist.

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

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### **Punkt 5**

**Nr. 48**

#### **Bauvoranfrage: Anbau Sanitärtrakt und Wohnraumerweiterung, Flst.Nr. 30/3, Aftersteg**

Durch den Skiclub Speyer e. V. wurde eine Bauvoranfrage, Anbau Sanitärtrakt und Wohnraumerweiterung auf dem Flurstück 30/3 in der Gemarkung Aftersteg eingereicht.

Der an das Haus angrenzende Holzschuppen soll abgetragen werden. Anstelle dessen sollen in zwei Bauabschnitten zunächst ein neuer Sanitärtrakt und anschließend eine

Übernachtungsraumerweiterung in Massivbauweise entstehen. Der Sanitärtrakt soll die jeweiligen Stockwerke mit zeitgerechten Duschen und Toiletten ergänzen. Das Gebäude bietet momentan Übernachtungsmöglichkeiten mit insgesamt 61 Schlafplätzen an.

Die Abstandsfläche kann auf der Talstraße nachgewiesen werden.

Entsprechende Stellplätze sind nachzuweisen.

Der Ortschaftsrat Aftersteg sowie der Bauausschuss stimmen der Bauvoranfrage zu.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 6**

### **Nr. 49**

#### **Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienwohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit, Flst.Nr. 291/1, Muggenbrunn**

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

Eingereicht wurde ein Bauantrag zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit auf dem Flurstück 291/1 in der Gemarkung Muggenbrunn. Bereits im Jahr 2022 wurde eine Bauvoranfrage zur Energetischen Sanierung mit Aufstockung eingereicht, die vom Bauherrn zurückgezogen wurde. Letzten Jahres wurde erneut ein Bauantrag zur Nutzungsänderung von einem Altenteilerhaus in ein Wohngebäude eingereicht. Die Nutzungsänderung beinhaltete nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB eine Entprivilegierung, diese abschließend über eine Baulast geregelt wurde und daraufhin die Baugenehmigung erfolgte.

Auch die jetzige Planung ist aus baurechtlicher Sicht genehmigungsfähig und fügt sich in die Nachbarbebauung und Umgebung ein.

Der Ortschaftsrat sowie der Bauausschuss stimmen dem Bauantrag zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 7**

### **Nr. 50**

#### **Bauantrag zum Anbau eines Carports an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 951/15, Todtnau**

Angedacht ist der Anbau eines Carports an das bestehende Wohnhaus auf dem Flurstück 951/15 in Todtnau. Das Gebäude liegt im Bereich des Bebauungsplans „Obere Sonnhalde“. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplans, sind Garagen nach Möglichkeit innerhalb der Hauptgebäude herzustellen oder an der im Bebauungsplan dargestellten Stelle im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten. Im Hauptgebäude befindet sich bereits eine Garage, in der eine neue erforderliche Stückholzheizung eingebaut wurde. Der hintere

Teil des Carports soll als Lagerplatz für Holz und Geräten dienen. Der vordere Teil als Stellplatz.

Ein Befreiungsantrag für die Überschreitungen der Grundfläche von ca. 13 qm und der Fläche für die Garage liegt beim Bauantrag bei.

Der Bauausschuss stimmt dem Befreiungsantrag sowie dem Bauantrag zu.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 8**

### **Nr. 51**

#### **Neubau RÜB Todtnauberg: Vergabe eines Nachtragsangebots, EMSR Ausrüstung**

Die Firma Schiele stellt ein Nachtragsangebot bzgl. der Umrüstung von normalen auf Ex-Schutz Schellen im Bereich des Blitzschutzes, da diese nach neuen Erkenntnissen zwingend notwendig sind, um den geltenden Regeln im Bereich des Explosionsschutzes Rechnung zu tragen. Ein Betrieb des RÜ ohne diese Einrichtung ist nicht regelkonform möglich.

Zusätzlich beinhaltet der Nachtrag die Nachrüstung einer Schaltschrankheizung für das Betriebsgebäude. Diese ist notwendig, um die Kosten im Bereich der Heizung deutlich senken zu können, da die bisherige Lösung aufgrund des hohen Stromverbrauchs sehr kostenintensiv ist.

Die Nachtragssumme beläuft sich auf 4.453,65 €/ brutto.

Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung beider Nachträge zu.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 9**

### **Nr. 52**

#### **Beschaffung Streusalzsilos für den Winterdienst**

Für die Beschaffung eines Streusalzsilos wurden folgende Angebote eingeholt und ausgewertet:

Fa. Brinkmann Technologies: 49.011,94€ brutto

Fa. Südwestdeutsche Salzwerke AG: 36.109,96€ brutto

Fa. Holten GmbH & Co. KG: 32.070,50€ brutto

Einstellbetrag: 30.000€

Alle Angebote sind aktuell gültig.

Die Angebotssumme der Fa. Salzwerke ist zwar höher als die der Fa. Holten; allerdings ist bei dem teureren Angebot auch die Aufstellung vor Ort mit beinhaltet. Das fehlt bei beiden Vergleichsangeboten, was bedeuten würde, dass erneut zusätzliche Kosten für die Aufstellung anfallen würden.

Der Bauausschuss stimmt der Beschaffung des Streusalzsilos der Firma Südwestdeutsche Salzwerke AG zu.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### **Punkt 10**

**Nr. 53**

**Verschiedenes**

### **Punkt 10.1**

**Nr. 54**

**Verschiedenes**

**Erneute Beratung über den Bauantrag Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 2333/3, Präg/Herrenschwand**

Zuerst wurde darüber abgestimmt, ob ein neuer Beschluss gefasst werden soll.

Folgende Abstimmung wurde gefasst: Abstimmungsergebnis: 5 Ja, 1 Nein, 2 Enthaltungen.

Der Bauantrag wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 30.04.2024 behandelt. Mit der Einreichung des Bauantrags wurden zusätzlich zwei Befreiungsanträge mit eingereicht. Dem Befreiungsantrag der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wurde zugestimmt. Der Befreiung bzgl. des Straßenabstands wurde unter der Einhaltung eines Mindestabstands von 3 m bis zur Straßenkante, an der schmalsten Stelle, ebenfalls zugestimmt.

Da der Ortschaftsrat Präg bis zur letzten Sitzung keine Stellungnahme zum o. g. Bauvorhaben abgeben konnte, fordern Sie eine erneute Beratung vorwiegend über den Befreiungsantrag des Straßenabstands. Ortsvorsteher Halm informiert den Bauausschuss, dass der Ortschaftsrat dem Befreiungsantrag, wie eingereicht, mitgehen würde.

Folgende Abstimmung wurde im Bauausschuss gefasst:

Dem Bauantrag wird wie eingereicht zugestimmt: Abstimmungsergebnis: 5 Ja

Der Beschluss vom 30.04.2024 bleibt bestehen: Abstimmungsergebnis: 3 Ja

### **Punkt 10.2**

**Nr. 55**

**Verschiedenes**

## Information zur Sanierung der Bachmauer am Langenbach in Aftersteg

Für die Sanierung der Bachmauer am Langenbach in Aftersteg wurden folgende Angebote eingeholt:

Angebot Nr. 1: Fa. Asal Bau GmbH      37.685,29 € (brutto)  
Angebot Nr. 2: Fa. Mutter                      52.562,30 € (brutto)

Im Haushalt 2024 stehen 53.000 € für die Brückensanierung zur Verfügung. Beide vorliegende Angebote liegen somit im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Der Bauausschuss stimmt dem Angebot und der Beauftragung der Firma Asal zu. Somit können insgesamt 16.000 € eingespart werden.

Mit den Ausführungen kann nach Ende der Schonzeit (ab Juni bis Ende September) begonnen werden.

Abstimmungsergebnis:                                      8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### Punkt 10.3

#### Nr. 56

#### Verschiedenes

#### Info über die Erneuerung der Heizung im Gemeindehaus Präg

Der Bauausschuss wird über die tatsächlichen Kosten für die Erneuerung der Heizung im Gemeindehaus Präg informiert.

	<b>Gesamtkosten (100 %)</b>	<b>Eigenanteil Stadt (55 %)</b>	<b>Förderanteil (45 %)</b>
Fa. Ulrich Lößler (Entsorgung Öltank)	142,80 €	78,54 €	64,26 €
Fa. Schmidt & Klesse (Heizung)	67.756,40 €	37.266,02 €	30.490,38 €
Fa. Hierholzer (LV-Erstellung)	1.273,75 €	700,56 €	573,19 €
Kaminfeger (Abnahme)	317,17 €	174,43	142,71 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>69.490,09 €</b>	<b>38.219,55 €</b>	<b>31.270,54 €</b>

Die Gesamtkosten von 69.490,09 € wurden mit 31.270,54 € (45 %) bezuschusst. Der Eigenanteil der Stadt Todtnau beträgt somit 38.219,55 €

Die im Haushalt eingestellten Kosten belaufen sich auf 81.818,20 €.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

### Punkt 10.4

#### Nr. 57

#### Verschiedenes

## **Bekanntgabe über Windradtransport Taubenkopf und Holzschlägermatte**

Bauamtsleiter Merz gibt bekannt, dass der Windradtransport zum Taubenkopf und zur Holzschlägermatte auf die Kalenderwoche 27/28 verschoben wurde. Beginn des Transports wird voraussichtlich der 02.07.2024 sein. In dieser Zeit soll der Verkehr im Bereich der L 126 über ein Ampelsystem geregelt werden. Die darunter betroffenen Gemarkungen werden für diesen Zeitraum verkehrstechnisch mit Halteverboten etc. ausgestattet.

Der Bauausschuss nimmt dies zur Kenntnis.