

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 12. März 2025 (Beginn: 18:00 Uhr; Ende: 19:15 Uhr)

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

**Vorsitzender:** Bürgermeister Oliver W. Fiedel

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 7 (Normzahl 8 Mitglieder)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 05.03.2025 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 05.02.2025
3. Bauantrag zum Anbau an das bestehende Mehrfamilienhauses zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums, Flst.Nr. 297/2, Todtnau
4. Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 1463, Todtnauberg
5. Bauantrag zur Erweiterung des Lagers des Waldhotels am Notschreipass, Flst.Nr. 957/1, Todtnau
6. Bauantrag zur Nutzungsänderung; Einbau einer Wirtewohnung, Gaststätte Brückenheimat, Flst.Nr. 12, Afersteg
7. Bauvoranfrage; Umnutzung einer bestehenden Hütte, Flst.Nr. 1224, Todtnauberg
8. Neubau Feuerwehrrgerätehaus Todtnau: Beauftragung bauphysikalischer Nachweise; Wärmeschutz GEG 2024; Energie-Effizienz; Schallschutz;
9. Neubau RÜB KA Schlechtnau: Vergabe der Rekultivierungsarbeiten am Bachlauf
10. Ersatzbeschaffung Hydraulikaggregat Kammerfilterpresse KA Todtnau
11. Haushaltsvollzug, Beschaffung Holzhäcksler Bauhof
12. Schallschutzmaßnahmen in Grundschule Geschwend
13. Verschiedenes
  - 13.1 LED Umstellung Straßenbeleuchtung Herrenschwand
  - 13.2 Nutzungsänderung bzw. Nutzungserweiterung Verkaufshalle zu Mehrzweckhalle, Flst.Nr. 242
  - 13.3 Wiederaufbau des nach Brand zerstörten Ferien- u. Wochenendhauses, Flst.Nr. 1265, Außer Ort Todtnauberg
  - 13.4 ELR Entscheidung 2025
  - 13.5 Neubau Feuerwehrrgerätehaus Todtnau: Beauftragung Brandschutzkonzept
  - 13.6 Auslegung Fachgutachten zur kommunalen Wärmeplanung der Stadt Todtnau
  - 13.7 Parkplatzordnung bei Feuerwehr Todtnauberg

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

## **Punkt 1**

### **Nr. 20**

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

keine

## **Punkt 2**

**Nr. 21**

### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 05.02.2025**

Bauamtsleiter Klaus Merz verliest das Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.02.2025.

## **Punkt 3**

**Nr. 22**

### **Bauantrag zum Anbau an das bestehende Mehrfamilienhauses zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums, Flst.Nr. 297/2, Todtnau**

Beantragt wird im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren der Anbau an ein bestehendes Wohnhaus. Das Vorhaben liegt außerhalb eines Bebauungsplans. Es erfolgt eine Beurteilung nach § 34 BauGB. Geplant wird die Erweiterung des Wohnraumes um ca. 16 m<sup>2</sup> im 1.OG des Gebäudes und ein kleiner Balkon. Die zulässige Grundstücksnutzung nach BauNVO wird eingehalten.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 4**

**Nr. 23**

### **Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 1463, Todtnauberg**

Beantragt wird im vereinfachten Verfahren die Errichtung einer freistehenden Garage mit Abstellfläche für Kleingeräte auf dem Flst. 1463. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. 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. Die geplante Garage ordnet sich der vorhandenen Hauptnutzung unter und ist der Hauptnutzung zugeordnet. Es erfolgen keine Eingriffe in angrenzende Biotope. Als Kompensation für die Eingriffe in den Außenbereich werden auf Empfehlung der UNB Streuobstbäume vorgesehen.

Die Genehmigungsfähigkeit des Antrages wurde durch eine voran gestellte Bauvoranfrage bereits festgestellt.

Das Einvernehmen wird erteilt. Der OR Todtnauberg wurde gehört.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 5**

**Nr. 24**

### **Bauantrag zur Erweiterung des Lagers des Waldhotels am Notschreipass, Flst.Nr. 957/1, Todtnau**

Geplant ist die Erweiterung des Lagers des Waldhotels am Notschreipass. Das bestehende Lager im 1. UG soll abgebrochen werden. Zusätzlich ist die Erstellung von 4 Stellplätzen angedacht. Die Planung entspricht den allgemeinen Festsetzungen des bestehenden VEPs.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 6**

**Nr. 25**

### **Bauantrag zur Nutzungsänderung; Einbau einer Wirtewohnung, Gaststätte Brückenheimat, Flst.Nr. 12, Aftersteg**

Beantragt wird eine Nutzungsänderung im bestehenden Gebäude der Gaststätte Brückenheimat Flst. Nr. 12, Gemarkung Aftersteg. Durch eine Veränderung der Räume im OG des Gebäudes soll eine Wirtewohnung entstehen. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Das Flst. liegt gemäß FNP im Siedlungsbereich. Dem Einbau einer Wirtewohnung stehen baurechtlich keine Bedenken entgegen.

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 7**

**Nr. 26**

### **Bauvoranfrage; Umnutzung einer bestehenden Hütte, Flst.Nr. 1224, Todtnauberg**

Mit einer Bauvoranfrage zu Flst. Nr. 1224, Gemarkung Todtnauberg soll geprüft werden, ob die bestehende Hütte (ehemaliges Betriebsgebäude Talstation) umgebaut, gegebenenfalls neu errichtet und für Privatzwecke genutzt werden kann.

Das Gebäude befindet sich in Außenbereichslage. Es wurde beim Bau des Radschertlifts genehmigt. Im Jahr 1988 wurde dann ein Bauantrag auf Erweiterung des Talstationsgebäudes für Lagerraum, Lift, Kiosk und WC genehmigt. Genehmigungsdatum 20.03.1988. Im Jahr 2004 wurde der Betrieb des Skilifts eingestellt und die Liftrasse sowie die technischen Anlagen zurück gebaut. Das Betriebsgebäude der Talstation wurde nicht entfernt.

Durch die Außenbereichslage ist ein Umbau mit Aufenthalt zu Wohnzwecken nicht erkennbar. Der Genehmigungsgrund für den Umbau aus 1988 ist durch die Aufgabe des Liftbetriebes entfallen. Ein Privilegierungsgrund ist nicht vorhanden. Für eine Weiternutzung als Kiosk fehlt durch die Aufgabe des Skiliftbetriebes die Grundlage.

Das Einvernehmen zur Bauauvoranfrage wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 8**

### **Nr. 27**

#### **Neubau Feuerwehrgerätehaus Todtnau: Beauftragung bauphysikalischer Nachweise; Wärmeschutz GEG 2024; Energie-Effizienz; Schallschutz;**

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Todtnau sind bauphysikalischen Nachweise zum Wärmeschutz nach GEG 2024, zum Schallschutz und zur Energieeffizienz erforderlich.

Die Nachweiserstellung umfasst die Umsetzung der Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz GEG 2024 mit bauphysikalische Bauteilnachweisen, Feuchteschutzberechnungen, sommerlicher Wärmeschutznachweis, Lüftungskonzept, Dimensionierung PV-Anlage, GEG-Erfüllungserklärung, Energieausweis.

Für den Schallschutznachweis nach DIN 4109 sind Mindestanforderungen für trennende Innenbauteile, wie Wände und Decken zwischen unterschiedlichen Nutzungseinheiten bzw. Nutzungszonen nachzuweisen.

Zur Prüfung einer möglichen Programmaufnahme in die Bundesförderung für Energieeffiziente Gebäude, Klimafreundlicher Neubau KFN für Kommunen mit KfW Finanzierungsprogramm wird die Ermittlung des baulichen Mehraufwands für Außenbauteile und Anlagentechnik zur Einhaltung der KFN-Förderbedingungen als Entscheidungsgrundlage über eine Förderung erforderlich.

Das Ingenieurbüro Rombach aus Titisee-Neustadt kann diese Leistungen erbringen und hat einen Honorarvorschlag vorgelegt. Er endet für die beschriebenen Leistungen mit brutto: 19.099,50 €.

Als optionale Leistungen werden die Nachweisführung zur KFN-Förderung/KfW Finanzierung angeboten mit brutto: 8.627,50 €, sowie der Schallschutznachweis gegen Außenlärm für brutto: 2.975,00 €

Die Finanzierung des FW Gerätehauses ist im Haushalt dargestellt.

Vorschlag Verwaltung:

Das Ingenieurbüro Rombach wird für die Bearbeitung der bauphysikalischen Nachweise zum Wärmeschutz nach GEG 2024, zum Schallschutz und zur Ermittlung von Maßnahmen zur Energieeffizienz vorgeschlagen.

Auftragssumme: 19.099,50 €/brutto

Die optionalen Leistungen werden zu dem Zeitpunkt beauftragt in dem sich der ermittelte bauliche Mehraufwand positiv auf eine KFN-Förderung/ KFW Finanzierung auswirkt und ein Förderantrag gestellt werden kann. Der optionale Schallschutznachweis gegen Außenlärm wird beauftragt wenn er zur Erlangung der Baugenehmigung erforderlich wird.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 9**

### **Nr. 28**

#### **Neubau RÜB KA Schlechttau: Vergabe der Rekultivierungsarbeiten am Bachlauf**

Im freihändigen Vergabeverfahren wurden insgesamt 4 Bieter angefragt. Angebotsinhalt ist die naturnahe Herstellung eines Bachlaufes an der Grenze zum Baufeld als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme. Nach Angebotseingang Prüfung und Wertung liegen die Angebote zur Beauftragung vor.

Bieterreihenfolge, brutto, geprüft:

1. Fa. Wuchner Gartenbau, 79674 Todtnau:	9.917,46 €
2. Weiterer Bieter	13.922,96 €
3. Weiterer Bieter	14.461,64 €

Drei Bieter legten rechtzeitig Angebote vor. Alle Angebote sind vollständig und sind zu werten. Mit Abstand günstigster Bieter ist die Fa. Gartenbau Wuchner aus Todtnau-Geschwend.

Vergabe der Arbeiten an die Firma Wuchner. Auftragssumme: 9.917,46 €/brutto

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 10**

### **Nr. 29**

#### **Ersatzbeschaffung Hydraulikaggregat Kammerfilterpresse KA Todtnau**

Das Hydraulikaggregat der Kammerfilterpresse weist Rissbildung mit auslaufendem Öl auf, was so nicht absehbar war und deshalb auch nicht für den Haushalt beantragt wurde. Bei jederzeit möglicher Verschlimmerung bedeutet das den kompletten Ausfall der Presse und damit verbunden den Stillstand in der Schlamm Entsorgung, was schnell zum Ausfall der gesamten Anlage führt. Daher gibt es keine fachliche wie wirtschaftliche Alternative zum Austausch des Aggregats.

Aufgrund des Alters der Presse gibt es kein Austauschaggregat mehr auf Lager; das muss extra hergestellt werden und hat entsprechend Lieferzeit, was die Beauftragung sehr dringend macht.

Angebotsvergleich Hydraulikaggregat Kammerfilterpresse

Hersteller	Preis in € brutto
GL Hydraulik GmbH, Originalteil	15.636,60
Ingmar Kirschner, Schopfheim	8.478,16

Kosten überplanmäßig: 8.478,16 €/brutto

Die Verwaltung empfiehlt die Firma Ingmar Kirschner mit der Herstellung des Hydraulikaggregats zu beauftragen, um den Betrieb der Kläranlage sicherstellen zu können. Technisch betrachtet ist dieses Aggregat für den Einsatzzweck als gleichwertig zu dem Bauteil der Erstausrüsterfirma anzusehen und darüber hinaus auch wirtschaftlich geboten.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### Punkt 11

#### Nr. 30

#### Haushaltsvollzug, Beschaffung Holzhäcksler Bauhof

Im Haushalt ist die Beschaffung eines Holzhäckslers für den Bauhof eingestellt. Es wurden entsprechend Angebote eingeholt und die beiden favorisierten Maschinen der Firmen Timberwolf und Green Mech in der Praxis getestet. Dabei hat sich das Modell der Firma Timberwolf als klarer Favorit erwiesen. Der Vorschub ist deutlich besser und die Wartungsfreundlichkeit hervorragend gelöst. Gleichzeitig ist diese Maschine aufgrund des eingeräumten Preisnachlasses von 25% sowie dem kostenfrei mitgelieferten Satz Ersatzmesser auch das günstigste Angebot im Vergleich.

Angebotspreis Fa. Timberwolf: 30.632,68 €/brutto  
Einstellbetrag im Haushalt: 32.000 €/brutto

Angebotsvergleich Holzhäcksler Bauhof Januar 2025

Hersteller	Modell	Händler	Besonderheit	Preis in € brutto
Green Mech	Arborist 150 D, Neugerät	Green Mech		33.064,15
Timberwolf	TW 230HB	farmtec	Preisnachlass von 25% und Satz Ersatzmesser gratis	30.632,68
Laski	LS 160 PB	Kotthoff	Benzinmotor	31.535

Die Verwaltung empfiehlt die Beschaffung des Timberwolf TW 230HB für den Bauhof aufgrund des positiven Praxistests verbunden mit dem zusätzlichen Vorteil des günstigsten Angebots.

Auftragssumme: 30.632,68 €/brutto

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## Punkt 12

Nr. 31

### Schallschutzmaßnahmen in Grundschule Geschwend

Der Hintergrund für die Schallschutzmaßnahmen ist Einschulung von hörgeschädigten Kindern im kommenden Schuljahr in der Grundschule Geschwend.

Für die Schallschutz/Schalldämpfmaßnahmen in der Grundschule Geschwend gibt es mehrere Optionen und Varianten.

Ein Klassenzimmer ist bereits mit einer abgehängten schallabsorbierenden Decke versehen. Um die optimalste Akustik/Schallabsorption zu erreichen, sollte die Decke aber noch optimiert werden, indem im Luftraum über der abgehängten Decke zusätzlich noch Schallschluckplatten aufgelegt werden. Die Kosten für diese Arbeiten betragen:

**5.286,72 €/netto.**

Wenn eine noch optimalere/hochwertigere Schallschluckmatte verwendet werden würde, entstehen noch zusätzliche Mehrkosten von:

**622,37 €/netto**

Beim zweiten Klassenzimmer ist noch keine schallabsorbierende abgehängte Decke vorhanden. (aktuell Holztäferdecke vorhanden)

Die Kosten für die schallabsorbierende Decke (ohne aufgelegte Schallschutzplatten) beträgt:

**6.105,70 €/netto**

Bei einer alternativen Verwendung von höherwertigeren Deckenplatten entstehen Mehrkosten von:

**1.395,00 €/netto**

Bei der zusätzlichen Verwendung von aufgelegten Schallschluckplatten über der abgehängten Decke (wie Klassenzimmer 1) entstehen Mehrkosten von:

**1.600,62 €/netto,**

bzw. bei Verwendung von noch optimaleren Schallschutzplatten:

**1.956,25 €/netto**

Die Kosten für Elektroarbeiten an der Decke können mit ca. **2.000 €** angesetzt werden.

Die Kosten für die Ertüchtigung der Zwischentür der beiden Klassenzimmer beträgt:

**540,00 €/netto.**

Es handelt sich um eine außerplanmäßige Maßnahme, die Kosten sind somit im Haushalt-Budget 2025 nicht bereitgestellt

Empfehlung Verwaltung:

Klassenzimmer 1:

Ertüchtigung der bestehenden abgehängten Decke mit aufgelegten Schallschluckplatten in der Standardausführung

Kosten: 5.286,72 €/netto

Klassenzimmer 2:

Montage der schallabsorbierenden abgehängten Decke ohne Schallschluckplatten

(Die erforderliche Schalldämpfung/Schalldämmung wird durch die Deckenplatten erreicht)

Kosten: 6.105,70 €/netto

Ertüchtigung Zwischentür

Kosten: 540,00 €/netto

Erforderliche Elektroarbeiten

Kosten: ca. 2.000 €/netto

Auftragssumme: 13.932,42 €/netto

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### **Punkt 13**

**Nr. 32**

**Verschiedenes**

#### **Punkt 13.1**

**Nr. 33**

**Verschiedenes**

**LED Umstellung Straßenbeleuchtung Herrenschwand**

Die LED-Umstellung der Straßenbeleuchtung in Herrenschwand wurde beauftragt.

Auftragssumme: 22.941,27 €/brutto

#### **Punkt 13.2**

**Nr. 34**

**Verschiedenes**

**Nutzungsänderung bzw. Nutzungserweiterung Verkaufshalle zu Mehrzweckhalle,  
Flst.Nr. 242**

Der Antrag auf Nutzungsänderung/Nutzungserweiterung wurde vom Eigentümer zurückgezogen. Der Vorgang wurde abgeschlossen.

#### **Punkt 13.3**

**Nr. 35**

**Verschiedenes**

**Wiederaufbau des nach Brand zerstörten Ferien- u. Wochenendhauses, Flst.Nr. 1265,  
Außer Ort Todtnauberg 6**

Die Baugenehmigung für den Wiederaufbau des nach einem Brand zerstörten Ferien- und Wochenendhauses wurde im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilt. Keine Hinweise auf Stellplätze und kein Ausbau der vorhandenen Zuwegung.

#### **Punkt 13.4**

**Nr. 36**

##### **Verschiedenes ELR Entscheidung 2025**

Es wurde in 2025 ein Bauvorhaben in Muggenbrunn, Oberhäuser Str.11 genehmigt.

#### **Punkt 13.5**

**Nr. 37**

##### **Verschiedenes Neubau Feuerwehrrätehaus Todtnau: Beauftragung Brandschutzkonzept**

Zur Erstellung eines Brandschutzkonzepts für den Neubau des Feuerwehrrätehauses in Todtnau wurde die Fa. KS Brandschutz GmbH & Co KG beauftragt

Auftragssumme: 14.552,51 €/brutto

#### **Punkt 13.6**

**Nr. 38**

##### **Verschiedenes Auslegung Fachgutachten zur kommunalen Wärmeplanung der Stadt Todtnau**

Die Fachgutachten zur kommunalen Wärmeplanung (DELP) der Stadt Todtnau stehen im Zeitraum vom 17.03.2025 bis einschließlich 31.03.2025 auf der Homepage der Stadt Todtnau zur Einsicht zur Verfügung. In diesem Zeitraum besteht die Möglichkeit Anregungen zur Wärmeplanung schriftlich an die Stadtverwaltung zu richten.

#### **Punkt 13.7**

**Nr. 39**

##### **Verschiedenes Parkplatzordnung bei Feuerwehr Todtnauberg**

Für die Beschilderung rund um die Parkfläche bei der FFW-Todtnauberg besteht eine vom LRA Lörrach verhängte verkehrsrechtliche Anordnung auf Dauer.

