

# NIEDERSCHRIFT

## über die öffentlichen Verhandlungen des Bauausschusses

am Mittwoch, 7. Mai 2025 (Beginn: 18:05 Uhr; Ende: 18:58 Uhr)

in Todtnau, Rathaus (Sitzungs-Saal)  
(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 29.04.2025 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 02.05.2025 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 02.04.2025
3. Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Flst.Nr. 2452, Präg
4. Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses, Flst.Nr. 1152, Todtnauberg
5. Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 291, Schlechtnau
6. Bauantrag zur Errichtung eines Silberbergschauplatzes, Flst.Nr. 1249, Todtnauberg
7. Sanierung Bachmauer Langenbach Aftersteg, Höhe Firma Waldkraft
8. Pflegeheim Todtnau: Durchführung von zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen im Untergeschoß
9. GMS Oberes Wiesental: Beauftragung einer Schulcontaineranlage
10. Verschiedenes
- 10.1 Sachstand Fördermöglichkeiten Brückenbauwerke

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

## **Punkt 1**

**Nr. 47**

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

Keine.

## **Punkt 2**

**Nr. 48**

### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.04.2025**

Keine.

### **Punkt 3**

**Nr. 49**

#### **Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Flst.Nr. 2452, Präg**

Im Bauantragsverfahren wird die Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem städtischen Flurstück 2452 in der Gemarkung Präg beantragt. Die vorgesehene Masthöhe beträgt 45,63 m. Der Standort liegt im Außenbereich. Die Privilegierung des Vorhabens ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB gegeben. Eine Erklärung zur Rückbauverpflichtung liegt vor. Die Rückbauverpflichtung wird über eine Baulast geregelt.

Die Errichtung des Mobilfunkmastes dient der Verbesserung der Mobilfunkversorgung der bisher unversorgten Gebiete, insbesondere entlang von Verkehrswegen und ländlichen Räumen. Betreiber der Infrastruktur der Sendeanlage ist die ATC Germany Holdings GmbH.

Eine Gestattung für die Grundstücksnutzung zwischen Stadt Todtnau und Betreiber wurde entsprechend abgestimmt.

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

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

### **Punkt 4**

**Nr. 50**

#### **Bauantrag zum Umbau eines Wohnhauses, Flst.Nr. 1152, Todtnauberg**

Der vorgelegte Bauantrag beinhaltet den Umbau und die Sanierung eines bestehenden Gebäudes. Die geplanten Maßnahmen umfassen Grundrissänderungen, den Ausbau der Tenne sowie des Speichers zu Wohnzwecken, die Errichtung einer Wiederkehr und umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen. Künftig wird jeweils eine Wohneinheit im EG und im OG/DG vorgesehen. Die Wohnfläche wird durch die Umbaumaßnahmen von 175 m<sup>2</sup> auf 384 m<sup>2</sup> erweitert.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die bauliche Nutzung des Grundstückes nach Bau NVO wird eingehalten. Stellplätze wurden ausreichend eingeplant. Die Erschließung ist gesichert. Das Flst. 1152 liegt am Rande des WSG 108 Todtnau Afersteg: Knappenquelle, Zone III, was bei den geplanten Umbauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen ist.

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

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 5**

### **Nr. 51**

#### **Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 291, Schlechtnau**

Eingereicht wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 291 in der Gemarkung Schlechtnau.

Das Grundstück befindet sich außerhalb eines Bebauungsplanes, laut FNP jedoch im Innenbereich.

Die Erschließung sowie die Entwässerung sind über das Grundstück, Flst.Nr. 291 zu sichern. Ebenso soll auch die Zufahrt zum Gebäude über das Grundstück erfolgen.

Laut Grundbuch sind keine Wegerechte eingetragen.

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

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 6**

### **Nr. 52**

#### **Bauantrag zur Errichtung eines Silberbergschauplatzes, Flst.Nr. 1249, Todtnauberg**

Eingereicht wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Silberbergschauplatzes in Form eines Spielplatzes mit Schautafel, Vesperplätzen und Sitzbänken, durch den Verein L(i)ebenswertes Todtnauberg.

Über den Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 16.04.2025 beraten und zugestimmt. Die gewünschte Änderung bzgl. des breiteren Randstreifens des Parkplatzes in Bezug auf die notwendige Schneelagerfläche wurde in den Bauantragsunterlagen berücksichtigt.

Der Einrichtung und der Unterhalt eines Bergbaupfades auf kommunalen Flächen durch den Verein L(i)ebenswertes Todtnauberg wird vorbehaltlich der Erteilung aller erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen der zu beteiligenden Fachbehörden wie Baurechtsamt, Naturschutzbehörde, Forstbehörde, Gewässerschutz/Bodenschutz, sowie den Bewirtschaftern und Landwirten der Flächen zugestimmt. Alle erforderlichen Genehmigungen, Gutachten und Anträge sind vom Verein eigenständig einzuholen. Für die Nutzung der kommunalen Flächen werden entsprechende Nutzungsvereinbarungen abgeschlossen, die auch einen evtl. späteren Rückbau der Anlagen berücksichtigen. Die Stadt Todtnau stellt die Flächen unentgeltlich zur Verfügung. Kosten für die Einrichtung und Herstellung der Anlagen werden von Verein getragen. Die Stadt übernimmt keine Kostenanteile.

Es wurde festgestellt, dass in den Bauantragsunterlagen versehentlich eine falsche Flurstücksnummer angegeben wurde, jedoch in der Planung und in den Gremienberatungen die korrekte Flurstücksnummer verwendet wurde.

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

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen.

## **Punkt 7**

### **Nr. 53**

#### **Sanierung Bachmauer Langenbach Aftersteg, Höhe Firma Waldkraft**

Die Bachmauer am Langenbach auf Höhe der Firma Waldkraft ist dringend sanierungsbedürftig.

Die Mauer ist auf einer Gesamtlänge von rund 20 Metern nahezu komplett zerfallen; bei weiterer Verschlimmerung bestehen die Gefahr der Unterspülung des dort längs verlaufenden städtischen Kanals und der Abbruch der Freifläche der Firma Waldkraft.

Es wurden zwei Angebote für die Arbeiten eingeholt.

Angebotssumme der Firma BST-Kimmig: 48.028,40 € (brutto)  
Angebotssumme des weiteren Bieters: 70.424,20 € (brutto)

Die Angebotssummen variieren aufgrund der unterschiedlichen Ausstattungen der Firmen.

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe der Arbeiten an die Firma BST-Kimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 8**

### **Nr. 54**

#### **Pflegeheim Todtnau: Durchführung von zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen im Untergeschoß**

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

Im Zuge der brandschutztechnischen Abnahmen und der Brandverhütungsschau 2024 wurden im Untergeschoß nachträglich zusätzliche Brandschutzmaßnahmen gefordert.

Im Bereich des Flures im UG zum Küchenbereich wurden weitere bauliche Brandschutzabschottungen im Deckenbereich angeordnet.

Für die notwendigen Leistungen wurden Angebote von zwei Anbietern eingeholt:

Günstigster Bieter war die Fa. Zepf mit einem Angebotspreis von 6.307,27 € (brutto). Das Vergleichsangebot eines weiteren Bieters endete mit 16.589,47 € (brutto).

Die Maßnahmen sind im Rahmen des Gebäudeunterhaltes im Wirtschaftsplan des Pflegeheims Todtnau gedeckt.

Der Bauausschuss stimmt der Beauftragung der Fa. Zepf mit der Durchführung der Brandschutzabschottungen im Deckenbereich des UG zu.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 9**

### **Nr. 55**

#### **GMS Oberes Wiesental: Beauftragung einer Schulcontaineranlage**

Am Standort Todtnau der GMS Oberes Wiesental werden zum kommenden Schuljahr 2025/2026 zusätzliche Räume für Klassenzimmer benötigt. Bis zur Fertigstellung der geplanten Aufstockung des Mensagebäudes wird dazu im hinteren Pausenhof beim Technikgebäude eine Containeranlage installiert.

Vorgesehen ist eine Anlage zur Monatsmiete für zwei Klassenzimmern mit jeweils ca. 60 m<sup>2</sup> Raumfläche, als 2-stöckige Anlage mit Treppe. Die Container werden klimatisiert, wärmegeämmt, erhalten Elektro/LAN-Ausstattung, sowie eine für den Schulbetrieb geeignete Raum,- und Akustikausstattung und ein Wetterschutzdach.

Die Möblierung und die Technikausstattung für den Schulbetrieb erfolgt schulseitig. Wasser/Stromanschlüsse werden bauseitig bis zu den Anschlusspunkten an den Containern geführt.

Standort und Ausstattung der Containeranlage wurden mit der Schulleitung abgestimmt.

Für die erforderlichen Leistungen wurden zwei Bieter im Rahmen einer Angebotseinholung angefragt. Zum Abgabezeitpunkt legte ein Bieter ein Angebot vor.

Das Angebot der Fa. Sabtec aus Bad Krozingen beinhaltet alle notwendigen Leistungen. Es endet insgesamt mit brutto: 27.848,78 €.

Davon entfallen auf die monatliche Miete der Anlage: 3.916,09 € brutto und auf Einmalleistungen für Aufbau und die Dachkonstruktion 23.932,69 € brutto. Der enthaltene Anteil für das Schutzdach liegt bei brutto: 14.696,50 €.

Im Haushalt 2025 sind 50.000 € für zusätzliche Schulräume eingestellt.

Für das Schuljahr 2025/2026 sind zusätzliche Klassenzimmer für den Schulbetrieb alternativlos für die Schulleitung. Die Beauftragung der Fa. Sabtec mit der Errichtung einer Schulcontaineranlage als Mietanlage wird seitens des Bauausschusses zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen

Die Einmalkosten können durch den Verzicht auf das Wetterschutzdach um 14.696,50 € brutto reduziert werden. Das Schutzdach bietet in den Wintermonaten und bei Regen eine deutliche Qualitätsverbesserung für den Anlagenbetrieb. Der Bauausschuss stimmt dem Wetterschutzdach zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 1 Nein, 0 Enthaltungen.

## **Punkt 10**

**Nr. 56**

**Verschiedenes**

### **Punkt 10.1**

**Nr. 57**

**Verschiedenes**

**Sachstand Fördermöglichkeiten Brückenbauwerke**

Gemäß GR Beschlussfassung vom 20.03.2025 wurden für die Sanierung der Brückenbauwerke wurden Fördermöglichkeiten abgeklärt.

Die Brückenbauwerke:

TO 037, Brücke Althütten Geschwend

TO 045, Brücke Schwimmbadweg Todtnauberg

sind grundsätzlich zuwendungsfähig über eine LGVFG-KStb Förderung. Voraussetzung für einen Förderantrag ist die Erstellung einer Planungsgrundlage mit Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnungen durch einen Fachplaner. Gefördert werden Ersatzneubauten, aber auch Teil-Ersatzmaßnahmen und Ertüchtigungen mit dem Ziel der Gebrauchsverlängerung bzw. Nutzungsverbesserung durch Gebrauchswerterhöhungen. Die Förderung wird i.d.R. pauschal nach Bauwerksfläche mit bis zu 7.000 €/m<sup>2</sup> Bauwerksfläche bei Ersatzneubauten, oder bis zu 80% der anrechenbaren Kosten bei Ertüchtigungen.

Für Planung und Sanierung von Instandsetzungen von Brückenbauwerken sind im Haushalt 2025 insgesamt 100.000 € eingestellt.

Der Bauausschuss stimmt einer Angebotseinholung der Bauwerke TO 037 Althütten Geschwend und TO 045 Schwimmbadweg Todtnauberg für Ingenieursleistungen zur Erstellung von Planunterlagen für eine mögliche Förderung zu.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.