

## **N I E D E R S C H R I F T**

Über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Todtnauberg

**am Montag, den 03.02.2020 (Beginn 20.30 Uhr; Ende 21:40)**

**Tagungsort und -raum:** Todtnauberg, Sitzungssaal im Kurhaus

**Vorsitzende:** Franziska Brünner

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 8

Normalzahl: 8

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:**

**Schriftführerin:** Franziska Brünner

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:**

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt die Vorsitzende fest, dass:

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 27.01.2020 ordnungsgemäß eingeladen ist
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung ortsüblich bekannt gemacht worden ist
3. das Kollegium beschlussfähig ist, da mindestens 4 Mitglieder anwesend sind

**Tagesordnung:**

1. Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Bauantrag Errichtung zweier Dachgauben; Bauort: Flst. Nr. 10/1
3. Bauantrag Errichtung eines Carports; Bauort: Flst. Nr. 951
4. Bauvoranfrage Bebaubarkeit Flst. Nr. 958, 965, 961
5. Verschiedenes

\*) Der Abwesenheitsgrund wird in Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) verhindert mit Entschuldigung, (U) unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

## **TOP 1** Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

- 1.1** Aus der Zuhörerschaft kommt die Frage nach dem offiziellen Ablehnungsschreiben des LEADER-Förderantrags zum Thema Schauplatz Silberbergbau des Vereins L(i)ebenswertes Todtnauberg e.V.  
Franziska Brünner verweist darauf, dass dies eine Angelegenheit des Vereins L(i)ebenswertes Todtnauberg e.V. sei und Ortschaftsrat Fredi Boch beantwortet die Frage als erster Vorsitzender des Vereins dahingehend, dass dieses Schreiben nicht herausgegeben bzw. veröffentlicht würde, solange das Projekt noch laufe.
- 1.2** Ein Bürger fragt nach, warum in der Tagesordnung unter „2.“ nur „Errichtung zweier Dachgauben“ stünde, da seines Wissens nach auch der Anbau von drei Balkonen geplant sei und verweist auf den Abstand zum Nachbarhaus, der hier lediglich 4,60 m beträgt und damit unter dem vorgeschriebenen Minimum liegt.  
Franziska Brünner gibt Auskunft darüber, dass in Ihren Unterlagen zu diesem Bauantrag nur eine Balkonanlage mit beantragt sei, die detaillierten Informationen sowie entsprechende Pläne dazu unter TOP 2 kämen, sie sich diesbezüglich aber auch bereits im Vorfeld mit dem Bauamt der Stadt Todtnau in Verbindung gesetzt habe und aufgrund des zu geringen Abstands laut Herrn Merz, Leitung Bauamt, die Eintragung einer Baulast durch den betroffenen Nachbarn Voraussetzung sei für die Genehmigungsfähigkeit der Balkone.
- 1.3** Ortschaftsrat Michael Brender fragt, warum im ganzen Dezember keine Wanderwege und Loipen präpariert waren. Die Möglichkeit dazu war gegeben und die ausgebliebene Umsetzung sorgte für Unmut und Probleme insbesondere auf den in dieser Zeit hoch frequentierten Wanderwegen.  
Die Frage soll an den zuständigen Nordic-Center Notschrei weitergegeben werden.

## **TOP 2** Antrag auf Errichtung zweier Dachgauben und eines Balkons Bauort: Flst. Nr. 10/1                      Gemarkung: Todtnauberg

### Beschreibung des Bauvorhabens

An dem bestehenden Gebäude sollen zwei Dachgauben und ein Balkon angebaut werden. Wie den Plänen zu entnehmen ist, ist auch die Anbringung eines Kamins vorgesehen.

Franziska Brünner klärt vorab über die Rechtslage auf:

- für das Gebiet liegt kein Bebauungsplan vor;
- der geplante Balkon überschreitet den Mindestabstand zum Nachbargebäude und ist damit von der Eintragung einer Baulast durch den Nachbarn abhängig;
- die Gauben sind baurechtlich in Ordnung.

die Option, diese niedriger (nicht wie im Plan auf Firsthöhe) anzusetzen, scheitert daran, dass die Dachneigung in der Folge zu gering bzw. der Kniestock zu niedrig wäre.

Beim Kamin (der auf den Plänen niedrig erscheint) soll ein Vermerk zur baurechtlichen Prüfung gemacht werden, ebenso bei dem Bauteil Balkon.

Abstimmungsergebnis: 8 Nein

**TOP 3** Antrag auf Errichtung eines Carports (in Verlängerung der bestehenden Garage)

Bauort: Flst. Nr. 951 Gemarkung: Todtnauberg

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung:

- der Carport liegt (ebenso wie die bereits bestehende Garage) außerhalb des Baufensters und der gemäß B-Plan zulässigen Bauflächen und ist nicht in den Baukörper des Wohnhauses integriert;
- die Dachneigung entspricht nicht den Vorgaben des B-Plans (25° - 40° bzw. Flachdach).

Begründung des Antragstellers:

- aufgrund der vorhandenen Topografie ist eine Integration des Carports in den Baukörper bzw. eine Platzierung innerhalb des Baufensters nicht möglich. Das Grundstück weist ein sehr starkes Gefälle auf und kann nur bergseits vom Fichtenweg her angefahren werden;
- da der geplante Carport nicht höher als die bereits vorhandene Garage werden soll, um nicht zu stark in Erscheinung zu treten, ist talseits eine geringere Dachneigung erforderlich (16°). Straßenseitig wird die Dachneigung und Höhe der vorhandenen Garage (25°) aufgenommen (nur zwei Grundstücke weiter – Flst. Nr. 956 – befindet sich ein Carport mit ähnlichen Dachneigungen).

Grundsätzlich äußert der Ortschaftsratsverständnis für den Bedarf an Garagenstellplätzen bzw. Carports in Todtnauberg. Bedenken gibt es bezüglich des städtischen Winterdienstes bzw. des Schnees, da der Antragsteller mit der bestehenden Garage und den geplanten Anbauten sein Grundstück / Flst. Nr. 951 zur Straße hin über die gesamte Länge abschließt. Die Frage ist, warum eine Verlängerung und Verbreiterung des Bestands vorgesehen ist.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja 1 Nein 2 Enthaltungen

**TOP 4** Bauvoranfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit der Grundstücke / Antrag auf Bauvorbescheid

Bauort: Flst. Nr. 958, 965, 961 Gemarkung: Todtnauberg

Beschreibung des Bauvorhabens:

Die Bauvoranfrage bezieht sich auf die Flst. Nr. 958, 965, 961, die insgesamt an den Antragsteller veräußert werden sollen.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Projektierung für die Grundstücke und will im Zuge dieser Bauvoranfrage die Machbarkeit klären.

Das vorhandene Wohnhaus auf Flst. Nr. 965 soll abgerissen werden, die Doppelgarage auf Flst. Nr. 961 ebenso.

Das gesamte Grundstück soll gemäß der Bebaubarkeit neu aufgeteilt werden. Das vorhandene Baufenster in der Mitte des Grundstücks war (laut Antragsteller auf

Wunsch des ehemaligen Eigentümers) bei Fassung des Bebauungsplans dort platziert worden.

In dieser Bauvoranfrage wird eine Verschiebung des Baufensters in nördlicher Richtung, angepasst an die seitlichen Baufenster auf Flst. Nr. 956, 966, 967 und 959, beantragt, mit dem oberen Abstand von 5 m zur Straße wie bei den Nachbargrundstücken.

In dem oberen Baufenster werden Einzelhäuser oder Doppelhaushälften mit Carports / Garagen beantragt.

Die Höhenentwicklung, die Geschossigkeit und die Nutzungsziffern des B-Plans würden eingehalten.

In dem unteren Baufenster zur Radschertstraße hin ist jetzt ein längliches Baufenster eingetragen.

Hier wird beantragt, dieses Baufenster entweder mit einer Gestaltung von 3 Reihenhäusern oder in Form einer kleinen Wohnanlage mit 3 WE, jeweils mit Garagen, zu überplanen (d.h. Wohnungen im Reihenhausharakter).

Die Nutzungsziffern laut B-Plan könnten auch mit dieser Planung eingehalten werden.

Die eingereichten Pläne weisen für die Flst. Nr. 558 und 965 zwei Varianten einer möglichen Bebauung auf.

Variante 1 sieht je Flst. 2 Doppelhaushälften mit je einem Carport an jeder Doppelhaushälfte vor, so dass sich aus der Bebauung beider Flurstücke eine geschlossene Gebäudereihe ergibt mit insgesamt 4 Doppelhaushälften und 4 Carports auf Flst. Nr. 558 und 965. Variante 1 wird vom Ortschaftsrat zur Straße hin als zu dicht bebaut empfunden, sowohl im Hinblick auf das bauliche Umfeld, als auch in Bezug auf Schnee und Winterdienst.

Variante 2 sieht für die Flst. Nr. 558 und 965 insgesamt 2 Einfamilienhäuser (1 / Flst.) mit jeweils einem Carport vor. Diese Variante wird vom Ortschaftsrat bevorzugt.

Für Flst. Nr. 961 ist eine Bebauung mit 3 Reihenhäusern und Garagen geplant. Hier kritisiert der Ortschaftsrat den Reihenhausharakter als ortsfremd für diesen Bauort und schlägt für dieses Flurstück ein Doppelhaus anstelle von 3 Wohneinheiten vor.

Mit der Empfehlung einer Bebauung mit insgesamt 2 Einfamilienhäusern auf den Flst.Nr 958, 965 und einem Doppelhaus auf Flst. Nr. 961 lehnt der Ortschaftsrat eine Bebauung nach den vorgelegten Plänen einstimmig ab.

Abstimmungsergebnis: 8 Nein

## **TOP 5** Verschiedenes

**5.1** Ortschaftsrat Fredi Boch spricht die Gefährdung an, die von dem derzeit am Ortseingang in der Kurve am Straßenrand geparkten Fahrzeug mit mobiler Immobilienwerbung ausgeht und bittet um einen entsprechenden Hinweis an den Halter.

**5.2** Ortschaftsrat Jochen Stückler fragt nach dem aktuellen Stand des Themas Beschilderung. Franziska Brünner informiert, dass die Neubeschilderung für alle

