

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

Über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Todtnauberg

am Montag, den 09.11.2020 (Beginn 20.35 Uhr; Ende 22:24 Uhr)

Tagungsort und -raum: Todtnauberg, Sitzungssaal im Kurhaus

Vorsitzende: Franziska Brünner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 6 (ab 20:45 7)

Normalzahl: 8

Michael Brender (V)* ab 20:45

Namen der nicht anwesenden Mitglieder:

Fabienne Mühl (V)*

Schriftführerin: Franziska Brünner

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Hans Gelpcke, Gemeinderat für den Teilort Todtnauberg

Dominic Iwertowsky, Vorsitzender der Trachtenkapelle Todtnauberg

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

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 02.11.2020 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. Transformatorenstation am Spielplatz am Rosenweg
3. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Sondergebiet Hängebrücke Todtnau
4. Mehrwert Hängebrücke?! - Beratung über Optimierungs- und Erweiterungspotentiale im Bereich Infrastruktur und touristische Angebote zur Anbindung des Wasserfalls an den Ortskern
5. Information zum aktuellen Stand Kurhaus - Brandschutz und Umnutzung
6. Information zum aktuellen Stand „Hotel“ Mangler“
7. 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** Ein Gast der Sitzung überreicht ein Schriftstück nebst Anlagen zum Thema „Neukonzeption des Martin-Heidegger-Wegs“
- 1.2** Eine ZuhörerIn fragt nach eingegangenen Stellungnahmen zum Vorhaben „Hängebrücke Todtnau“ und spricht explizit die Stellungnahme des LNV (Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V. an. Franziska Brünner weist darauf hin, dass sie eine Zusammenfassung der Kernpunkte aller eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, soweit sie mit den Unterlagen zum Antrag auf punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Hängebrücke Todtnau“ zur Verfügung gestellt wurden, unter TOP 3 vortragen wird, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit darunter sind.

TOP 2 Transformatorenstation am Spielplatz am Rosenweg

Franziska Brünner präsentiert die Ergebnisse eines Ortstermins zur geplanten Transformatorenstation am Spielplatz am Rosenweg Ecke Allee mit Walter Maier, EOW, Klaus Rothfuß, ED-Netze, Christoph Schäfer, Leiter Bauhof, Franziska Brünner, Ortsvorsteherin Todtnauberg:

- Der Zugangsbereich zur neuen Transformatorenstation soll - anders als bisher geplant - nicht direkt zum Rosenweg hin ausgerichtet werden, da eine Abstandsfläche von 1,4 m einzuhalten ist, wodurch das Gebäude in der ursprünglich geplanten Ausrichtung um diese Fläche weiter in das Spielplatzgelände hinein hätte verlegt werden müssen.
 - > Neue Ausrichtung des Gebäudes mit Zugang aus Richtung SW
 - In der überarbeiteten Version erfolgt der Zugang über drei Stufen, ausgehend vom Straßenniveau nach unten, so dass das gesamte Gebäude entsprechend tiefer in der Böschung eingebaut wird.
 - Zur besseren Beurteilbarkeit wird eine Simulation des Gebäudevolumens der neuen Transformatorenstation in Form eines Lattengerüsts in der geplanten Lage durch Herr Maier und Herr Rothfuß bei der Firma Asal veranlasst.
 - > Franziska Brünner zeigt in der Präsentation zur Sitzung Bilder der Simulation.
- >> Im Rahmen einer Ortsbegehung des Ortschaftsrates Todtnauberg am Sonntag, den 08.11. war die erste Station am Standort der neuen Trafostation, wo die geänderte Planung vor Ort beraten werden konnte.

Der Ortschaftsrat stimmt der angepassten Positionierung der neuen Transformatorenstation am Spielplatz am Rosenweg, so wie sie aktuell durch ein Lattengerüst (bezügl. der Gebäudedimensionen) und Markierungen am Boden (bezügl. des Standorts), dargestellt ist, einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja

TOP 3 Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Sondergebiet Hängebrücke Todtnau

3.1 Sachverhalt:

- Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Hängebrücke Todtnau“ zwischen der Stadt Todtnau und dem Stadtteil Todtnauberg.
- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.
- Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern.
- Erforderlich wird die Änderung des FNP durch die Verantwortung der Gemeinde, für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem FNP entwickelt werden können.
- Die Genehmigung des FNP erfolgt durch das Landratsamt Lörrach.
- Mit der Rechtskraft der Änderung des FNP wird die Grundlage für eine Genehmigung des Bebauungsplans Hängebrücke geschaffen.
- Es ist geplant, oberhalb der Todtnauer Wasserfälle eine ca. 445 m lange Hängebrücke als Stahlkonstruktion zu errichten. Die Ausdehnung erstreckt sich vom bestehenden Parkplatz am Ortseingang von Todtnauberg bis zu einem bestehenden Wirtschaftsweg innerhalb eines geschlossenen Waldbereichs. Dieser ist Teil der regionalen Wanderwege zwischen Todtnau, Todtnauberg und den Wasserfällen. Durch die Errichtung der Brücke können Rundwanderwege um Todtnauberg genutzt werden.
- Die Hängebrücke wird über keine weiteren Stützen verfügen, sodass mit Ausnahme eines Informations- und Technikgebäudes im Bereich des westlichen Brückenkopfes und des bereits bestehenden Parkplatzes keine weiteren Gebäude vorgesehen sind.
- Das Plangebiet befindet sich zwischen der Stadt Todtnau und dem dazugehörigen Teilort Todtnauberg, ca. 600 m südlich der Ortslage von Todtnauberg auf einer Höhe zwischen etwa 870 und 980 m ü. NN. Die östliche Hälfte des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich auf der Gemarkung Todtnauberg, die westliche Hälfte liegt auf der Gemarkung der Stadt Todtnau.

3.2 Flächenbilanz zum Geltungsbereich der geplanten Sonderbaufläche „Hängebrücke Todtnau“

- Der Geltungsbereich der FNP-Änderung besitzt eine Gesamtgröße von ca. 1,15 ha. Davon werden insgesamt ca. 0,2 ha als geplante Sonderbaufläche ausgewiesen.
- Bei der Ausweisung der Verkehrsfläche im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung handelt es sich lediglich um eine linienhafte, symbolische Darstellung.
- Auf der Ebene des Bebauungsplans umfasst die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich eines gleich großen Geltungsbereichs insgesamt 0,9 ha.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Hängebrücke über dem bestehenden Wald errichtet wird.
- Um den Begegnungsverkehr von Fußgängern zu ermöglichen, ist eine Tiefe von min. 2 m vorgesehen.

3.3 Planungsstand:

- Vorentwurf Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 10.07.2020 bis 27.08.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit: 10.07.2020 bis 27.08.2020
- Die frühzeitige Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen: 1. Lageplan (Stand: 08.06.2020), 2. Begründung (Stand: 08.06.2020)
- Die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist in den Unterlagen, die dem Ortschaftsratsrat zu diesem TOP vorliegen, zusammengefasst dargestellt.
 - > Kernpunkte:
 - Empfehlung einer hydrogeologischen Baubegleitung
 - Erkundung der Tiefenlage der Felsoberkante sowie ggf. der Beschaffenheit der Lockergesteinüberdeckung aus Gründen der Planungssicherheit
 - eine überlagernde Darstellung unter Beibehaltung der Grundnutzung Wald (linienhafte Darstellung einer Verkehrsfläche und Waldfläche auf zwei räumlichen Ebenen unterschiedlicher Höhe)
 - Waldumwandlungserklärung / Waldumwandlungsgenehmigung
 - Verkehrskonzept: Verkehr / Erschließung / Parkplatz > Abstimmungsbedarf!
 - > Anzahl geplanter Parkplätze (24 Parkpl. in Wasserschutzzone II fallen weg, dürfen künftig nicht mehr genutzt werden, genießen keinen Bestandsschutz, keine Senkrechtparker aus Gründen der Verkehrssicherheit...)
- Ein Umweltbericht wurde erstellt und liegt ebenso wie die ausführliche Begründung des Entwurfes den Unterlagen des Ortschaftsrates bei.
- >> Am 12.11.2020 berät und beschließt der Gemeinderat über die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Sondergebiet Hängebrücke Todtnau.

Vor der Abstimmung über TOP 3 berät der Ortschaftsrat auch über TOP 4, „Mehrwert Hängebrücke?! - Beratung über Optimierungspotentiale und Erweiterungspotentiale im Bereich Infrastruktur und touristische Angebote zur Anbindung des Wasserfalls an den Ortskern“, um Ergebnisse aus diesen Beratungen mit in den Beschluss zu TOP 3 einfließen lassen zu können.

Der Ortschaftsrat beschließt daraufhin wie folgt:

Eine Zustimmung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Sondergebiet Hängebrücke Todtnau erfolgt unter den im folgenden aufgeführten Bedingungen:

- Anbindung des Wasserfalls an den Ortskern auch für Fußgänger
 - > Sichere Fußwege entlang der Parklätze an der Kreisstraße zwischen Einstieg Wasserfall / Zugang Hängebrücke und Ortskern, räumlich abgegrenzt von Parkflächen und Straße, gesichert durch z.B. Leitplanken
- Aufstellung eines Shuttle-Dienstes, der zur Eröffnung der Hängebrücke einsatzbereit sein sollte. Die konzeptionelle Ausarbeitung der Anbindung und des Streckennetzes sowie die Partnersuche und Finanzierung müssen bis zu diesem Zeitpunkt geklärt sein, um im Bedarfsfall schnell handeln zu können.
- Implementierung eines Parkleitsystems bereits ab der Abzweigung nach Todtnauberg (Schindelbächle), das Parkplatzverfügbarkeiten am Wasserfall und innerorts aktuell anzeigt und so den Verkehr lenkt.
- Ausbau des Wegenetzes und Ertüchtigung bestehender Wege im direkten Umfeld des Wasserfalls und von da aus Richtung Ortszentrum Todtnauberg. Insbesondere soll der Weg ab dem östlichen Brückenkopf nicht nur an das Hangloch und damit den kürzest möglichen Rückweg angebunden werden. Es ist ausdrücklich gewünscht, die Brücke auf der Ostseite auch an den Weg anzubinden, der auf mittlerer Höhe über Scheuermatt / Erzbrust in den Ortsteil Ennerbach und weiter durch das Ortszentrum zurück zum Wasserfall führt (>Kinderwagentauglichkeit in diesem Bereich).
- Verlegung der Bushaltestelle am Hangloch auf die gegenüberliegende Straßenseite (Hangloch).
- >> Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Todtnau und dem Bauherrn, der Hängebrücke Todtnau GmbH & Co. KG Eberhardt Günter, in dem u.a. auch das Thema Umsatzpacht geregelt ist.

Darüber hinaus empfiehlt der Ortschaftsrat folgende Maßnahmen:

- Hinweisschilder am Betriebsgebäude sowie am östlichen Brückenkopf mit Angaben und Lageplänen zu innerörtlichen Angeboten
- Umpositionierung der bestehenden Info-Säule an den Zugang zum Wasserfall am Hangloch

- „Stationen“ mit Informationen, z.B. zur Historie des Ortes, am Weg vom östlichen Brückenkopf über die Scheuermatt / Erzbrust ins Ortszentrum Todtnauberg.
- Schaffung neuer Attraktionen innerorts.
- Anbindung an das Projekt Stübenwasen Sesselbahn & Mountaincartstrecke.
- Einführung eines Nachtparkverbotes.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja

TOP 4 Mehrwert Hängebrücke?! - Beratung über Optimierungs- und Erweiterungspotentiale im Bereich Infrastruktur und touristische Angebote zur Anbindung des Wasserfalls an den Ortskern

Die Beratungsinhalte zu TOP 4 sind in der Liste der Bedingungen und Empfehlungen zum Beschluss zu TOP 3 wiedergegeben.

TOP 5 Information zum aktuellen Stand Kurhaus - Brandschutz und Umnutzung

5.1 Aktueller Stand Brandschutz laut Information Ivan Zimmermann:

- Auf der Empore im Bereich der Elektrounterverteilung wurde ein CO²-Feuerlöscher angebracht.
- Die Wartung und Überprüfung der Rauch- und Wärmeabzugsanlage wurde durchgeführt und funktioniert wieder störungsfrei.
- Die Gasflasche im Lagerraum des Skiclubs wurde entfernt.
- Die Leitungsdurchführungen an diversen Stellen im Keller- und Technikbereich wurden mit entsprechendem feuerfestem Mörtel geschottet.
- Die Überprüfung der Lüftungsanlage mitsamt der Brandschutzklappen wurde durchgeführt.
- Die festgestellten Mängel an den Brandschutzklappen der Lüftungsanlage (Kegelbahn u. WC-Anlage) wurden durch eine Fachfirma fachgerecht behoben. Ebenso wurde die Einmörtelung der Brandschutzklappen von einer zertifizierten Firma durchgeführt.
- Der Einbaurahmen der Heizraumtür wurde zulassungskonform eingebaut. Die Metallaschen zum Befestigen des Türrahmens liegen nun wie gefordert, mindestens 1,5 cm unter einer feuerfesten Mörtelung.
- Die Brandlasten im Kurhaus, speziell im Keller bei den Lagerräumen, dem Durchgang zu den Lagerräumen, im Heizraum, in der Lüftungszentrale sowie in den Treppenhäusern wurden stark reduziert.

- Die neuen Flucht- und Rettungspläne wurden erstellt und an Ort und Stelle montiert.
- Die Prüfung der Feuerlöscher wurde durchgeführt und die Mängel direkt behoben.
- Diverse Mängel an der ortsfesten elektrotechnischen Anlage wurden behoben, jedoch noch nicht komplett fertiggestellt.
- Eine Brandmeldeanlage für die Lagerräume, Fluchtwege, Treppenhaus usw. wurde in Auftrag gegeben. Die Ausführung steht jedoch noch aus.
- Die Prüfung der Blitzschutzanlage wurde durchgeführt. Die Mängelbeseitigung durch eine Fachfirma wird höchstwahrscheinlich in dieser oder der nächsten Woche durchgeführt (KW 46/47).

5.2 Umnutzung:

- Zur Umnutzung der Räumlichkeiten der Ortsverwaltung liegt noch keine Stellungnahme der Stadt Todtnau vor.
- Über eine im nichtöffentlichen Teil der Ortschaftsratssitzung vom 22.09.2020 vorgestellte Projektskizze zu einer ganzheitlichen Revitalisierung des Kurhauses beraten im nächsten Schritt Bürgermeister A. Wießner, Ortsvorsteherin Franziska Brünner und die Projektinitiatoren.

TOP 6 Information zum aktuellen Stand „Hotel“ Mangler“

Franziska Brünner berichtet über den aktuellen Stand der Entwicklungen seit der Einstellung des Betriebs des Hotel Bergvital, ehemals Mangler wie folgt:

- Der Insolvenzverwalter des Hotels Bergvital (ehemals Mangler) hat mit einer informellen schriftlichen Anfrage zu den Erfolgsaussichten eines Antrags auf Umwandlung / Umnutzung des Hotels zu Ferienwohnungen um Auskunft und Stellungnahme gebeten.
- Baurechtliche Schritte sind damit noch nicht verbunden, es geht vielmehr um die Möglichkeit ein Stimmungsbild seitens des Ortschaftsrates abzugeben, noch bevor ein offizieller Antrag gestellt und damit ein Verfahren eröffnet wird.
- Nach Rücksprache mit dem Ortschaftsrat hat Franziska Brünner die Anfrage inhaltsgemäß wie folgt beantwortet:

Grundsätzlich begrüßen wir, Ortschaftsrat und Ortsvorsteherin, natürlich alle Bemühungen um die Zukunft eines der größten und traditionsreichen Häuser im Ort.

Erste Priorität wäre die Fortführung als Hotel. Jedoch gibt es auch Verständnis für den Ansatz der Umnutzung, insbesondere in Anbetracht der zwei

Insolvenzen innerhalb relativ kurzer Zeit, die die Vermutung nahelegen, dass ein wirtschaftlicher Betrieb als Hotel auch in Zukunft eine Herausforderung darstellen könnte.

Gleichzeitig hat sich gerade auch in den letzten Monaten gezeigt, wie dringend Todtnauberg gastronomische Angebote braucht und dass die vorhandenen Betriebe die Nachfrage derzeit nicht bedienen können.

So wäre aus Sicht der Ortsverwaltung und des Ortschaftsrates ein Aufrechterhalten bzw. eine Wiederbelebung des Restaurantbetriebs ein dringender Wunsch.

Hierzu wurde die Idee thematisiert, ob nicht eine Kooperation mit dem Betrieb des ehemaligen Hotels Rübezahl, dass derzeit zu einem hochwertigen Apart Hotel ohne gastronomisches Angebot umgebaut wird, interessant und sinnvoll sein könnte.

>> Der Kontakt zwischen Insolvenzverwalter Hotel Bergvital und Betreiber Apart Hotel Rübezahl wurde durch Franziska Brünner nach Rücksprache mit beiden Parteien bereits vermittelt.

Franziska Brünner weist in der Sitzung darauf hin, dass der Bebauungsplan hinsichtlich einer Umnutzung des Hotels zu Ferienwohnungen keine Einschränkungen macht und es somit einer Bebauungsplanänderung bedürfte, um ein solches Vorhaben zu verhindern und warnt zugleich vor den Konsequenzen, nicht nur in Bezug auf die dadurch entstehenden Kosten, sondern auch im Hinblick auf das Risiko eines Leerstands auf unabsehbare Zeit mit allen zu erwartenden „Nebenwirkungen“.

Der Ortschaftsrat teilt diese Überlegungen und äußert kein Interesse an einer Änderung des Bebauungsplans.

Konkrete, baurechtlich relevante Schritte würden ggf. ohnehin zur Mitwirkung dem Ortschaftsrats vorgelegt.

TOP 7 Verschiedenes

7.1 Ortsrundgang Ortschaftsrat und Ortsvorsteherin Todtnauberg

Bei einem Ortsrundgang am Sonntag, den 08.11.2020 hat sich der Ortschaftsrat auf dem Weg durch alle Ortsteile und an verschiedenen Stationen ein Bild gemacht von der aktuellen Lage und jeweils vor Ort über Optimierungsmöglichkeiten, Schäden und Investitionsbedarf beraten.

7.2 Aktion „100 Jahre Trachtenkapelle Todtnauberg“

Vorstellung des Konzepts der Trachtenkapelle Todtnauberg durch den ersten Vorsitzenden Dominic Iwertowsky:

Anlässlich ihres 100jährigen Bestehens in 2021 wurde die Trachtenkapelle Todtnauberg nicht nur mit einem neuen Logo ausgestattet, das Dominic Iwertowsky in der

Präsentation zeigt, es ist neben zahlreichen Auftritten auch eine Aktion für ein Fotomotiv geplant. Ähnlich den Herzbänkchen, die am Rathausplatz und Kurhaus in Todtnauberg ein beliebtes Fotomotiv darstellen, soll eine Bank / eine Sitzgelegenheit geschaffen werden, die die Trachtenkapelle im Jubiläumsjahr nutzen bzw. anbieten und danach dem Ort zur Verfügung stellen möchte. Erste Entwürfe werden vorgestellt zusammen mit der Idee - in Anlehnung an die Freiburger Spendenaktion „900 x 900“ anlässlich der 900Jahrfeier - das Projekt über Spenden zu finanzieren. „100 x 100“ soll das Motto sein. Der Verein hofft auf 100 Spender, die bereit sind, 100,- € zu geben für die Realisierung des Vorhabens.

Dominic Iwertowsky möchte dazu im Namen der Trachtenkapelle Todtnauberg die Haltung des Ortschaftsrats erfragen.

Franziska Brünner ergänzt die Präsentation um folgende Anmerkungen:

Das Vorhaben ist aus ihrer Sicht grundsätzlich eine sehr schöne Idee, die das Potential hat, zu einem „Schauplatz Musik“ ausgebaut zu werden, evtl. z. B. mit Unterstützung durch den Verein „L(i)ebenswertes Todtnauberg e.V., idealerweise an einem Ort, an dem künftig im Sommer auch (kleine) Open Air Konzerte möglich wären.

Allerdings laufen zum Thema Bänke derzeit Beratungen über ein Einheitsmodell für die gesamte Bergwelt Todtnau, sodass hier seitens der Stadt Todtnau nach aktuellem Stand keine Individuallösungen gewünscht sind, weshalb Franziska Brünner dafür plädiert, das Projekt zu einem kleinen „Schauplatz der Musik“ auszuweiten mit vielfachen Nutzungsmöglichkeiten.

Der Ortschaftsrat wie auch das Publikum zeigen sich begeistert von der Idee.

Als erster Vorschlag für einen potentiellen Standort werden Kapelle und Jakobuskreuz genannt. Weitere Ideen diesbezüglich sind ausdrücklich erwünscht.

Die Realisierung wird für Frühjahr 2021 geplant.

7.3 Infoabend zum Bahnprojekt Stübenwasenlift am 27.10.2020 im Kurhaus in Todtnauberg

Bernd Schneider spricht der Stübenwasen Liftgesellschaft ein Lob aus für ihren Infoabend zum aktuellen Stand des geplanten Bahnprojekts am Stübenwasenlift, verbunden mit der Chance für alle Bürger, insbesondere aber die direkt und indirekt betroffenen Anwohner, mit den Betreiberfamilien Schneider und Brender sowie mit Vertretern des Planungsteams in den Austausch zu kommen.

Für die Richtigkeit:

Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat

Schriftführerin