

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

Über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Todtnauberg

am Montag, den 30.11.2020 (Beginn 20.30 Uhr; Ende 21:30 Uhr)

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:

Hans Gelpcke, Gemeinderat für den Teilort 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. Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mini-Häusern; Flst.Nr. 961, Todtnauberg
3. Bauvoranfrage zur Umnutzung einer ungenutzten Heubühne zu Wohnraum und einer bestehenden Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben und einer PV-Anlage; Flst.Nr. 29, Todtnauberg
4. Vorabklärung Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses; Flst.Nr. 745 / Teil, Todtnauberg
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** Ein Gast der Sitzung fragt nach der Offenlegung (der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans, Anm. F. Brünner) zur Hängebrücke, die für den 30.11.2020 angekündigt aber nicht erfolgt sei.
Hierzu ist Ortsvorsteherin Franziska Brünner nichts bekannt.

TOP 2 Bauvoranfrage zum Neubau von drei Mini-Häusern; Flst.Nr. 961, Todtnauberg

Beschreibung des Bauvorhabens: Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstücks FlSt.Nr 961 entsprechend der folgenden Beschreibung.

- Auf dem Grundstück sollen 3 Mini-Häuser entstehen, die im Sinne des Baurechts als ein Gebäude einzustufen sind.
 - > Dies ist vom Antragsteller vorab beim zuständigen Landratsamt abgefragt worden.
- Eine grundsätzliche Genehmigung ist in Aussicht gestellt worden bei noch zu erfolgender Abklärung div. brandschutztechnischer Details im Bauantragsverfahren.
- Die Hausteile sind als sehr klein und kompakt zu bezeichnen.
 - > Kein KG
 - > Wand / bzw. Traufhöhe: 2,50 m
- Als Abschluss ist eine nach oben offene ca. 25 Grad Satteldachkonstruktion vorgesehen.
- Der Baukörper ist höhenmäßig oberhalb der vorhandenen Garagenanlage angedacht.
- Die vorhandenen Garagen sollen um einen Stellplatz und einen notwendigen Technik- / Abstellraum ergänzt werden.
- Die Fassade ist landschaftsbezogen geplant.
- Die Hausteile sollen autark mit Solar/PV betrieben werden.
- Die Nutzungsziffer – GRZ – wird eingehalten. Auf die besondere höhenmäßige Kleinteiligkeit wird nochmals gesondert hingewiesen. Die mögliche, zulässige Höhenentwicklung gem. Bebauungsplan wird um ca. 1,5 Geschosshöhen unterschritten.

Ortschaftsrätin Fabienne Mühl fragt nach, ob es sich bei den Mini-Häusern um feststehende Gebäude handeln soll.

Franziska Brünner bejaht und verweist darauf, dass sich dies aus der Aussage, dass die geplanten Mini-Häuser "im Sinne des Baurechts als ein Gebäude einzustufen sind", ableiten ließe.

>> Ortschaftsrat und Ortsvorsteherin machen deutlich, dass aus ihrer Sicht bei dieser Art Bauvorhaben von einer Nutzung als Ferienwohnung bzw. Zweitwohnung auszugehen ist und man bei dem aktuellen Mangel an Wohnungen und Häusern, v.a. für junge Familien, etwas großzügigere, Erstwohnsitz taugliche Dimensionen bevorzugen würde, erkennen aber auch an, dass sog. „Tiny Houses“ einem weltweiten Trend folgen und rechtlich ohnehin keine Mindest-, sondern ggf. nur Maximalgrößen definiert sind.

Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja

TOP 3 Bauantrag zur Umnutzung einer ungenutzten Heubühne zu Wohnraum und einer bestehenden Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben und einer PV-Anlage; Flst.Nr. 29, Todtnauberg

Beschreibung des Bauvorhabens: Eine von zwei Wohnungen im Obergeschoss des bestehenden Gebäudes soll durch Umbauten, bzw. Ausbau und Hinzunahme des Speichers im Dachgeschoss darüber, erweitert werden.

Bauteil	Art und Material der Konstruktion
Tragkonstruktion	Holzkonstruktion, bestehend Mauerwerk, bestehend
Außenwände	Holzfachwerk, bestehend
Trennwände	Metallständerwände
Wände notwendiger Treppenträume	Metallständerwände
Wände notwendiger Flure	Metallständerwände
Dach	Walmdach Holz, bestehend Dachdeckung Eternit
Notwendige Treppen	Stahl-Holztreppe zwischen OG und DG

Der Ortschaftsrat regt an, dass im Zuge der Umbaumaßnahmen auch mehr Parkraum auf dem eigenen Grundstück geschaffen werden sollte, um die Inanspruchnahme öffentlicher Parkplätze im Umfeld des Hauses künftig zu minimieren. Da die eingezeichneten Parkplätze vor den Garagen zwar rechtlich zulässig sind, aber wohl eher nicht von Gästen der Ferienwohnung im Haus genutzt werden, ist die Anzahl der tatsächlich genutzten Stellplätze auf dem Grundstück aus Sicht des Ortschaftsrates nicht ausreichend für den Bedarf des Hauses.

Da in der Präsentation zur Sitzung Pläne fehlen und der vom Antragsteller eingereichte Lageplan veraltet ist, beschließt der Ortschaftsrat einstimmig, den Beschluss über den Bauantrag zurückzustellen und auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja

TOP 4 Vorabklärung Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses; Flst.Nr. 745 / Teil, Todtnauberg

Beschreibung des Bauvorhabens: Neubau eines Einfamilienhauses und Grundstücksteilung.

- Für dieses Grundstück wurde bereits 2019 eine Bauvoranfrage eingereicht, der sowohl Ortschaftsrat, als auch Bauausschuss zugestimmt haben, die jedoch vom Landratsamt abgelehnt wurde mit der Begründung der Überbauung der Grünfläche.
 - Die Verkäufer verkaufen die Pension mit Gaststätte in der Rüttestr. 44.
 - Potentielle Käufer wollen jedoch nicht das ganze Grundstück mitkaufen.
 - > Somit erfolgte die Beantragung auf Grundstücksteilung.
 - > Die neu geplante Grenze verläuft 2,50 m südlich der Garage.
 - Die Antragsteller geben das Grundstück FlSt.Nr. 745 / 1 mit einer Fläche von insgesamt 3459 qm an und möchten dieses unterteilen in
 - > 747 / 1 mit ca. 1683 qm und
 - > 745 / Teil mit ca. 1776 qm
 - Nach den Berechnungen der Antragsteller können mit der aktuellen Planung, gemessen an den Angaben laut Nutzungsschablone, die der B-Plan „Rütte“ ausweist, sowohl GRZ (Grundflächenzahl), als auch GFZ (Geschossflächenzahl) eingehalten werden.
 - Lage und Höhe werden in der Präsentation zur Sitzung in Form von Plänen dargestellt.
 - Die Hausgröße mit 11 x 14 m und Firstrichtung Ost - West sieht der B-Plan nicht vor.
 - Zur besseren Nutzung regenerativer Energie wird hier Befreiung beantragt.
 - Ebenso wird für das neue Baufenster eine Befreiung notwendig.
 - Die Zufahrt erfolgt laut Plan an der Südostseite mit einer Breite von 5 m.
 - > Hier besteht die bessere Zufahrtsmöglichkeit zur geplanten Garage, da das Gelände hier 1m tiefer liegt als an der Nordostseite.
 - > Das Bauamt der Stadt Todtnau weist darauf hin, dass diese Zufahrt kritisch gesehen wird, da sie an den bereits bestehenden Parkplätzen entstehen soll, die bestehenden Parkplätze aber unbedingt erhalten bleiben sollten, da Todtnauberg ohnehin wenig Parkmöglichkeiten für Touristen / Wanderer bietet und auch alternative Zufahrtsmöglichkeiten bestehen.
 - Aus Sicht der Antragsteller sollten die Grundzüge des Bebauungsplans hier nicht betroffen sein, da die private Grünfläche mit der geplanten Bebauung nicht berührt wird.
- >> Das Bauamt stimmt der Bauvoranfrage vorbehaltlich zu, ist aber mit der eingezeichneten Zufahrt nicht zufrieden.

>> Ortschaftsrat und Ortsvorsteherin sehen in dem Vorhaben die Chance auf Erhalt bzw. Erneuerung des bestehenden Gebäudes als Pension und Gaststätte und damit einer möglichen Erweiterung des gastronomischen Angebots in Todtnauberg bei gleichzeitiger Schaffung neuen Wohnraums, beides dringend benötigt im Ort.

Bezüglich der Zufahrt zur Erschließung des neu geplanten Wohngebäudes mit Garage teilt der Ortschaftsrat die Ansicht des Bauamts, dass ein Verlust öffentlicher Parkplätze in diesem Bereich möglichst zu vermeiden ist. Bei einer Erschließung über die bestehende Zufahrt durch Eintragung eines Überfahrtsrechts würde jedoch nicht nur durch die lange Zufahrt ein erheblicher Aufwand beim Winterdienst entstehen, es würden auch zahlreiche Parkplätze des bestehenden Gebäudes wegfallen, sodass davon ausgegangen werden muss, dass die Gäste dieses Hauses dann künftig auf die öffentlichen Parkplätze ausweichen, wodurch wiederum Parkplätze für Wanderer, Skifahrer etc. verloren gingen.

Deshalb empfiehlt der Ortschaftsrat, die im Plan eingezeichnete Zufahrt aus Richtung Südosten zwar auf dieser Seite, aber weiter Richtung Norden, parallel zur östlichen Garagenseite anzulegen (die Garagen müssten dazu gedreht werden). Da sich der öffentliche Parkplatz in diesem Bereich stark verjüngt, ginge so nur ein Längsparker verloren (anstelle von zwei Senkrechtparkern wie im Plan).

Im Beschluss stimmt der Ortschaftsrat der Teilung des Grundstücks in 745 /1 und 745 / Teil sowie dem geplanten Neubau eines Einfamilienhauses zu mit folgender Änderung gegenüber den eingereichten Plänen: Zufahrt zu 745 / Teil über den Stübenbachweg, im Plan auf Höhe der östlichen Garagenwand, möglichst dicht an der neuen Grundstücksgrenze.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja

TOP 5 Verschiedenes

5.1 Geschwindigkeitsüberschreitungen innerorts in Todtnauberg

Franziska Brünner berichtet, dass sie aufgrund wiederholter Klagen von Anwohnern über deutliche Überschreitungen der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h innerorts in Todtnauberg, insbesondere in den Bereichen Kreuzmattstraße und Rüttestraße und v.a. nachts, Optionen zur Verbesserung der Situation geprüft hat.

- Wiederholungsschilder sind auf diese kurze Distanz rechtlich unzulässig.
- Eine Fahrbahnverengung ist nach Rücksprache mit Bauamt und Bauhof im Hinblick auf den Winterdienst nicht möglich.
- Zulässig wäre eine Tempo-30-Erinnerung mittels eines auf die Straße aufgebrauchten Hinweises.
Mögliche Orte dafür z.B:
 - > auf der Kreuzmattstraße Höhe Abzweigung Am Schlipf;
 - > auf der Kreuzung Rüttestr. / Ennerbachstr. / Schwimmbadweg, hinter der Sägebrücke.

Darüber hinaus könnte eine weitere digitale Geschwindigkeitsanzeige wie an der Radschertstraße, Höhe Grundschule, installiert werden.

Der Ortschaftsrat berät zu dem Thema und dabei kommt auch die Gefahr durch häufige Missachtung der Vorfahrtsregelung (in Zone 30 allgemein rechts vor links), zur Sprache und die damit verbundene Frage, ob an besonders betroffenen Kreuzungen Warnhinweise angebracht werden sollen. Mit Blick auf eine ohnehin hohe Anzahl an Verbots- und Hinweisschildern wird dieses Thema jedoch vorerst nicht weiterverfolgt.

Der Ortschaftsrat spricht sich hingegen dafür aus, alle „Tempo 30“ Hinweise auf Straßen in Todtnauberg zu erneuern.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja

5.2 Weihnachtsbeleuchtung

Bei dem Ortsrundgang des Ortschaftsrats am 08. November wurde, als Ersatz für den in der Vergangenheit gegenüber des Hotels Sternen geschmückten Baums, ein neuer Baum im Umfeld des Kurhauses zur Beleuchtung als Weihnachtsbaum ausgewählt. Franziska Brünner berichtet, dass zwischenzeitlich Winfried Rotzinger Lichterketten und Montage zur Dekoration des ursprünglichen Baums für dieses Jahr als Spende an den Ort angemeldet hat. Darüber hinaus hat sich Herr Rotzinger bereit erklärt, für die Anbringung der Lichterkette an dem neuen Baum seinen Kran zur Verfügung zu stellen. Franziska Brünner bedankt sich an dieser Stelle im Namen des Ortes für diese großzügige Spende und den persönlichen Einsatz von Herrn Rotzinger. Nach einem Ortstermin mit Bauamtsleiter Christoph Schäfer kam noch mal die Frage auf, welcher der beiden Bäume vor dem Kurhaus, oben am Parkplatz oder unterhalb des Parkplatzes, dekoriert werden soll. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wäre die Anbringung der Lichterketten bei dem oberen Baum wegen der erschwerten Zugänglichkeit eine einmalige Aktion und der Schmuck bliebe dann dauerhaft, d.h. die Lichter würden für den Sommer nicht abgenommen, sondern nur abgeschaltet und das Kabel zur Anbindung ans Stromnetz langfristig in der Erde verlegt. Bei dem unteren Baum würden die Lichterketten jedes Jahr zur Weihnachtszeit angebracht und anschließend wieder abgenommen. Bei der Art der Beleuchtung stehen zwei Optionen zur Wahl: koppelbare LED-Lichterketten mit kleinen Lämpchen und einer Gesamtlänge von ca. 70 m oder eine Kette mit größeren LED-Lämpchen, verteilt auf 5 Stränge mit jeweils 7 m Länge, in gerader Reihe von der Spitze abwärts, beides in warmweiß. Preislich liegen beide Varianten bei den Materialkosten in etwa gleich. Auch die Verfügbarkeit ist für beide Varianten aktuell gegeben.

>> Mit Blick auf die bessere Sichtbarkeit des Baums und die ganzjährige Wirkung entscheidet der Ortschaftsrat einstimmig zugunsten des oberen Baums und einer LED-Lichterkette mit kleinen Lämpchen und einer Länge von insgesamt 70 m.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja

Für die Richtigkeit:

Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat

Schriftführerin