

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

Über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Todtnauberg

**am Dienstagtag, den 31.08.2021 (Beginn 20:02 Uhr; Ende 21:43 Uhr)**

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

**Vorsitzende:** Franziska Brünner

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 6

Normalzahl: 8

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:**

Fredi Boch (V)\*

Heribert Wunderle (V)\*

**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 26.08.2021 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 zur Überdachung der Stellplätze; Flst.Nr. 6, Todtnauberg
3. Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Flst.Nr. 26, Todtnauberg
4. Bauvorhaben Flst.Nr. 958, Todtnauberg
3. 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** Breitband Trasse

- Ein Bürger und Eigentümer eines von der geplanten Streckenführung betroffenen Grundstücks, nimmt Stellung zu dem stagnierenden Ausbau.
  - verantwortlich für die Planung sind ED-Netze GmbH und der Zweckverband (Breitband).
  - Positiv erwähnt wird, dass die Verantwortlichen sich vorab mit den Grundstückseigentümern in Verbindung gesetzt haben.
  - Die der ursprünglichen Planung zugrunde gelegten Unterlagen waren jedoch veraltet und somit auch bezüglich der Biotop Kartierung nicht auf dem aktuellen Stand.
- >> Anmerkung aus dem Ortschaftsrat: Die Abläufe wie von dem betreffenden Bürger dargestellt, waren Ortschaftsrat und Ortsvorsteherin so bekannt.

### **1.2** Hinweis auf fehlende Protokolle auf der Homepage der Stadt Todtnau

- Franziska Brünner erklärt, dass sie diese noch nicht übermittelt hat, dies aber umgehend nachholen wird und stellt in diesem Zusammenhang die von der Verwaltung mehrfach kritisierte Länge / Ausführlichkeit der Sitzungsniederschriften aus Todtnauberg zur Diskussion.
  - > Der Ortschaftsrat spricht sich dafür aus, im Sinne der Transparenz und Nachvollziehbarkeit für die Bürger, die bisherige Form beizubehalten.

## **TOP 2** Bauantrag zur Überdachung der Stellplätze; Flst.Nr. 6, Todtnauberg

- Hinweis Franziska Brünner: laut Bauamt muss ein Entwässerungsantrag noch nachgereicht werden. Das Vorhaben ist aber genehmigungsfähig und es wird empfohlen, das Einvernehmen herzustellen.

Tobias Wissler ist wegen Befangenheit von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

>> Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja

## **TOP 3** Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, Flst.Nr. 26, Todtnauberg

Beschreibung des Bauvorhabens: Geplant ist für die bestehende Dachgeschosswohnung (Nr. 6) in der Webergasse 3 in Todtnauberg eine 8° geneigte Dachgaube als Schleppgaube, wie sie in der unmittelbaren Nachbarschaft vorzufinden ist, auf der in Süden orientierten Dachseite zu errichten.

- Die Dachgaube wird in das bestehende Konstruktionsraster eingefügt und in konventioneller Holzbauweise errichtet.
- Die Wangen sollen verglast werden um eine bessere Belichtung des Innenraumes zu erlangen.
- Laut Antragsteller wurde bereits in einem Online-Termin am 15.07.2021 mit Kreisbaumeisterin Frau Röhl erläutert, dass sich aus dem Vorhaben eine Überschreitung der nach LBO § 5 (2) zulässigen Abstandsflächen ergibt.
  - > Der Antragsteller weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich auch das Grundstück Flst.-Nr. 32 auf der anderen Seite der öffentlichen Fläche (Straße) im Besitz der Familie des Antragstellers befindet. Eine Eintragung der Baulast aus diesem Vorhaben ist für das Flst.-Nr. 32 aus diesem Grund vorgesehen.
- Des Weiteren ergeben sich aus Sicht des Antragstellers für den Nachbarn und Besitzer des Flst.-Nr. 28 aus dem Vorhaben keine Einschränkungen, da dieser bei einem potenziellen Bauvorhaben die notwendigen Abstandsflächen zu Flurst.Nr. 32 einhalten müsste und somit keine Überlappung der Abstandsflächen zustande kommen kann.
- Die Geometrie des Gebäudes bleibt ansonsten unberührt und bestehende Abstandsflächen unverändert.

Jochen Stückler ist wegen Befangenheit von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

>> Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja

#### **TOP 4** Bauvorhaben Flst.Nr. 958, Todtnauberg

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Ortschaftsratssitzung sowie im Bauausschuss im Mai 2021 behandelt.

Kritikpunkte, die damals zur Ablehnung durch beide Gremien geführt haben waren folgende Abweichungen vom Bebauungsplan, für die kein Befreiungsantrag vorlag:

- Nach Einschätzung der Gremien handelt es sich um einen Baukörper mit 4 Wohneinheiten. Zulässig sind laut Bebauungsplan (Hintermatt-Büreten-Radschert) jedoch nur 2 Wohneinheiten je Gebäude.
- >> Das Landratsamt folgt in diesem Punkt der Einschätzung des Antragstellers, wonach es sich um 2 Gebäude mit jeweils 2 Wohneinheiten handelt, womit der Bebauungsplan eingehalten wäre.
- Beide Garagen wurden außerhalb des Baufensters geplant. Laut B-Plan sind Garagen sowie Nebenanlagen generell in die Baukörper zu integrieren.

- >> Das Landratsamt nimmt hierzu wie folgt Stellung: Garagen außerhalb der Baugrenzen sind bereits auf anderen Baugrundstücken des Bebauungsplans genehmigt worden.
- Treppe sowie Balkon ragen ebenfalls über das Baufenster hinaus.
- >> Die Außentreppe ist außerhalb der Baugrenzen möglich; die Überschreitung der Baugrenzen mit dem Balkon bis max. 2,50 m ist vertretbar (da) die Abstandsflächen eingehalten sind.

Laut Antragsteller sind die Gebäude nicht mehr wie ursprünglich geplant zur Nutzung als Ferienwohnung vorgesehen, sondern zur Festvermietung.

Weiter schreibt das Landratsamt in seiner Stellungnahme zu diesem Bauantrag:

„Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass dem Bauvorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 30 Baugesetzbuch. Der Antrag auf Befreiung wurde nachgereicht und liegt vor.“

„Bei einer negativen Entscheidung ist diese näher zu erläutern.“

>> Anmerkungen des Ortschaftsrates zu TOP 4:

- Der Ortschaftsrat bleibt bei seiner ersten Einschätzung, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um einen Baukörper handelt.
    - > Begründung:
      1. Das Vorhaben liegt laut Lageplan auf einem (ungeteilten) Grundstück mit einer Flurstücksnummer (Flst.Nr. 958) und einem Baufenster. Die vom Antragsteller angekündigte Teilung des Grundstücks wurde bisher nicht vollzogen und ob diese nach Erteilung der Baugenehmigung noch vollzogen wird, erscheint fraglich.
      2. Die separat beantragten Doppelhaushälften mit je 2 Wohneinheiten entsprechen baulich einem Baukörper mit 4 getrennten Wohneinheiten mit separaten Eingängen.
  - Die Anordnung von Gebäude, Garagen und Treppen (Zugänge zu den unteren Wohneinheiten links und rechts des Gebäudes), widerspricht dem bisherigen Bestreben, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hintermatt-Büreten-Radschert, eine geschlossene Bebauung zur Straße hin zu vermeiden, nicht zuletzt, um den städtischen Winterdienst und die Entsorgung des Schnees zu gewährleisten. Mit der Bebauung laut Plan ist fraglich, wie der Antragsteller den Schnee vom eigenen Vorplatz (Eingangsbereich, Garagen und Treppengänge) anders als auf der Straße entsorgen will.
  - Die geplanten massiven Aufschüttungen auf dem Gelände würden zu extremen Höhenunterschieden zu den Nachbargrundstücken führen und dem Gebäude, insbesondere in der Ansicht von dem unterhalb gelegenen Grundstück und von der Straße aus zusätzlich Höhe verleihen.
- >> Der Ortschaftsrat lehnt das Vorhaben einstimmig ab.

Abstimmungsergebnis: 6 Nein

## TOP 5 Verschiedenes

### 5.1 Sanierung der Überdachung des Ortsschildes am Schindelbächle

- Es liegt ein Angebot der Firma Formanski vor über 2 Varianten:

Variante 1: Ersatz der bestehenden, maroden Holzschindeln durch neue Holzschindeln.

Dach und Schild bleiben mit Holzschindeln historisch authentisch und stilistisch eine Einheit.

Die bisherige Dachdeckung mit Holzschindeln hat sich auch in puncto Haltbarkeit bewährt.

Preis laut Angebot: 1.222,32 € zzgl. 232,24 € Ust. = **1.454,56 €**

Variante 2: Ersatz der bestehenden Holzschindeln durch Blechscharen aus Aluminium.

Die Umsetzung in Aluminium zeichnet sich durch besonders lange Haltbarkeit aus und ist laut Angebot in Summe 198,03 € zzgl. Ust. günstiger als die Variante in Holz.

Preis laut Angebot: 1.024,29 € zzgl. 194,61 € Ust. = **1.218,90 €**

>> Der Ortschaftsrat stimmt Variante 1 einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja

### 5.2 Tobias Wissler berichtet über Gespräche über die Verlegung eines Leerrohrs für Brunnenwasser (für den Bergmannsbrunnen) im Schacht des Zweckverbandes.

- > Derzeit laufen Verhandlungen über eine Kostenbeteiligung. Ein Rohr wäre vorhanden.

### 5.3 Frage, ob die Kabel auf dem Stübenwasen (Parkplatz) vor dem ersten Schnee entfernt werden.

- > Abklärung mit dem Bauamt durch Franziska Brünner

### 5.4 Frage nach einer Kostenbeteiligung an den Sanierungsmaßnahmen am Radwuhweg durch die Gemeinde Oberried (das Gasthaus Stübenwasen befindet sich auf der Gemarkung Oberried).

- > Franziska Brünner antwortet wie folgt: nach Kenntnisstand FB, wurden diesbezüglich wegen der Schäden durch Langholztransporter bereits Gespräche mit Oberried geführt, bislang jedoch ohne Ergebnis.

### 5.5 Frage nach dem Auftraggeber von Holztransportern.

- Immer wieder stehen Langholztransporter im Ennerbach (auf der Suche nach dem kürzesten Weg zur Bergerhöhe).
  - > Michael Brender berichtet, dass er diesbezüglich bereits mit Förster Stamm Kontakt aufgenommen hat, der darüber keine Kenntnis hat, da die Holzpolter verkauft wurden und der Käufer Subunternehmen mit dem Abtransport beauftragt.
- >> Klärung, ob es eine Variante des Sackgassenschilds gibt, die schon unten, am Beginn der Ennerbachstraße angebracht werden könnte, wo es sich aufgrund der späteren Gabelung der Straße noch nicht um eine Sackgasse handeln dürfte.
- 5.6** Die Bauausschusssitzung findet jeden 1. Mi. im Monat in Todtnau, aktuell in der Silberberghalle statt, weshalb das Mittwochs-Training zuzeit einmal pro Monat ausfällt.
  - > Frage nach einem alternativen Sitzungsraum (Rathaus, kleine Turnhalle...).
- 5.7** (Lang)holz am Radschert:
  - Warum wird das Holz ausgerechnet auf einem kostenpflichtigen Parkplatz gelagert?
  - Warum wird dort seit min. mehreren Tagen Holz gespaltet?
- 5.8** Frage nach der Lizenz des Getränkeautomatenbetreibers im Hangloch.
  - > Sollte bei Interesse beim Ordnungsamt erfragt werden.
- 5.9** Fassade und Sanitäreinrichtungen Grundschule Todtnauberg
  - Feststellung, dass sich der bereits in der Vergangenheit bemängelte Zustand weiterhin verschlechtert und bisher im städtischen Haushalt kein Budget dafür freigegeben wurde.
- >> Anmerkungen aus dem Ortschaftsrat:
  - Erneut wird in Erwägung gezogen, die notwendigen Leistungen ggf. ehrenamtlich, z.B. durch Eigenleistung aus Vereinen zu erbringen.
    - > Materialbeschaffung und Abzeichnung müssten in diesem Fall über örtliche Handwerksbetriebe erfolgen.
    - > Abklärung der Voraussetzungen bei Maßnahmen an Schulgebäuden (Haftung...).

Für die Richtigkeit:

Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat

Schriftführerin