

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Ortschaftsrats Haagen
am Dienstag, 28. Juni 2016
im Rathaus Haagen, Manzenthalstraße 6

Anwesend: Horst Simon als Vorsitzender

Bühler
Di Marco
Holdermann-Müller
Kirchner
Krämer
Meier
Rufer

Entschuldigt: ./.

Ferner: Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdic
Fachbereichsleiterin Staub-Abt
Ziegler-Jung Innocel
Dr. Acocella
Färber, FB Stadtplanung
Bienhüls, FB Umweltschutz
Ebner, Innocel

Urkundspersonen: Bühler
Meier

Schriftführung: Waitl

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und fragt nach, ob die zu spät eingegangene Vorlage 55/2016 als TOP 4.1. in dieser Sitzung mitbehandelt werden kann. Der Ortschaftsratsrat stimmte dieser Anfrage zu.

TOP 1

Sachstandsbericht Märktekonzept Ortsteil Haagen

Dr. Acocella gibt einen kurzen Überblick über das Marktverhalten in der Gesamtstadt sowie in Teilen für den Ortsteil Haagen. Er betont, dass im Bereich des Einzelhandels die Entscheidung und Verantwortung für eine gute Ortsentwicklung bei den Grundstückseigentümern liegt. Ein Ziel für Haagen ist die Nahversorgung zu verstärken und die kurzen Wege auszunützen. Hierzu müsste ein Nahversorger in der Ortsmitte mit einer Größe von 800 – 1.000 m² Verkaufsfläche angesiedelt werden. Für einen größeren Markt reicht das Kaufkraftpotenzial von Haagen nicht aus und würde nur die anderen Märkte schwächen. Die Realisierung dieses Projektes, vorausgesetzt der Grundstückseigentümer würde mitmachen, dauert mindestens 5 Jahre und sollte über einen Wettbewerb laufen. Die Schaffung eines Ortskernes, so seine Aussage, würde auch die Integration der Neubürger erleichtern.

In der anschließenden Diskussion an der sich die OR Bühler, Meier, Krämer und Rufer beteiligen, wird der Aussage zur Schaffung eines Ortskernes zugestimmt, doch fragt man sich, mit welchen Mitteln Grundstückseigentümer und Lebensmittelmarktbetreiber zusammengeführt werden können. Eine immer wieder angesprochene Rücksichtnahme auf die Märkte in Brombach stößt bei allen Ortschaftsräten auf Unverständnis, da rechnerisch eine Verkaufsfläche von 1.000 m² als verträglich angesehen wird und ein Konkurrenzdenken nicht verboten ist.

Frau Ziegler-Jung gibt nochmals Zahlen an der Umfrage zum Kaufverhalten von 54 Haagener Bürgern bekannt, die aber nur bedingt über das Kaufverhalten einen Rückschluss geben können. Der Treff- und Identifikationspunkt „Spinnerei Haagen“ dagegen hat sich so prächtig entwickelt, dass darüber sogar in der Landesschau heute Abend berichtet wird.

Der Vorsitzende beschließt diesen TOP mit der Aussage, dass er OB Lutz ständig zum Thema Lebensmittelmarkt Haagen, bis zu einer positiven Rückmeldung der Stadt, erinnern werde.

TOP 2

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Belist" - Satzungsbeschluss

Vorlage: 082/2016

Der Vorsitzende begrüßt die mittlerweile eingetroffene FBL Neuhöfer-Avdic und Herrn Färber, FB Stadtplanung, und erteilt ihnen das Wort.

Herr Färber geht nochmals ausführlich auf die umfangreiche Vorlage ein und erklärt, dass 4 Stellungnahmen mit den Themen

- Verkehrsbelastung
- 2 – 2,5 Stellplätze pro Wohneinheit
- Anordnung der TG-Einfahrten
- Kaltluft-Abfluss und Verschattung

zur zweiten Offenlage eingegangen sind. Alle Stellungnahmen wurden auf Grund von vorliegenden Gutachten abgewiesen. Neu aufgenommen wurden Abstellplätze für Müllbehälter, damit die Entsorgungsfahrzeuge nicht in die Stichstraßen fahren müssen, sowie 1 – 2 Stellplätze für eine Elektroladestation und eines Carsharing-Platzes. Herr Färber

geht davon aus, dass nach der Verabschiedung des Satzungsbeschlusses vor den Sommerferien mit der Umlegung im Oktober 2016 begonnen wird. Die Erschließung des Baugebietes soll 2017, die Vermarktung der Grundstücke ab Oktober 2017 beginnen.

Herr Färber teilt auf die Frage von OR Bühler, warum ein Leitungsrecht über Privatgrundstücke führt mit, dass aus bautechnischen Gründen dies nicht zu vermeiden war, aber die Grundstückseigentümer dies beim Kauf vertraglich übernehmen müssen. Auf die Anfrage von OR Rufer wie das barrierefreie Wohnen im Baugebiet umgesetzt wurde, informiert er, dass der gesamte Angerbereich wie auch die restlichen Zugänge zu den Häusern abgesenkt und die Erdgeschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern ebenfalls barrierefrei gestaltet werden.

Frau Zäh, GAB, beschwert sich, dass die Bürgerbeteiligung sehr fragwürdig war, da teilweise Falschaussagen gemacht, Gegenvorschläge verworfen wurden und insgesamt die Kommunikation sehr schwierig war. Die Drehung des Gebäudes zur Erreichung eines besseren Kaltluftabflusses wurde nicht umgesetzt.

Herr Färber erwidert ihr, dass der Klimasteckbrief dem Architekturbüro K 9 nochmals vorgelegt wurde, aber durch die deutliche Überschreitung der Bebauungsdichte es zu keiner Riegelwirkung kommt.

FBL Neuhöfer-Avdic geht nochmals ausführlich auf die rechtliche Seite der Bürgerbeteiligung ein und erklärt, dass nach Abwägung die Einwände nicht dem Gemeinwohl dienen. Im Anschluss wird folgender Beschlussvorschlag einstimmig angenommen:

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander gemäß der Anlagen 6 und 7 beschieden.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO den Bebauungsplan "Belist" als Satzung.

TOP 3

Bebauungsplan "Belist" - öffentlich-rechtliche Vereinbarung über Ausgleichsmaßnahmen

Vorlage: 081/2016

Herr Färber informiert über die Ausgleichsflächen. Danach wird folgendem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt:

Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird zugestimmt.

TOP 4

Energiestandard und Wärmeversorgung im Neubaugebiet Belist

Vorlage: 057/2016

FBL Staub-Abt und Herr Bienhüls, FB Umwelt und Klimaschutz, informieren ausführlich über die Vorlage und erklären anhand von Beispielen über Kosten und Einsparungen auf. Die Gasversorgung für das Baugebiet ist nur in Randgebieten möglich, da die Versorger aus wirtschaftlichen Gründen kein Netz mehr verlegen. Die Wärmenetzanbindung wäre für den Betreiber wirtschaftlich, doch müssten alle Gebäude angeschlossen werden, hierfür besteht bei vielen Nutzer keine Akzeptanz und die städtischen Gebäude (Blockkraftwerk Schlosberghalle, -schule) sind durch vorhandene Verträge bis 2022 nicht einzubeziehen.

Nach der anschließenden Diskussion, an der sich die OR Rufer, Meier, Bühler beteiligen, wird neben grundsätzlichen Fragen von OR Rufer gefordert, dass im Beschlussvorschlag die zentrale Wärmeversorgung mit aufgenommen wird.

Danach wird einstimmig dem erweiterten Beschlussvorschlag zugestimmt:

1. Auf Basis der Primärenergie wird entsprechend der Sitzung des Gemeinderates vom 24.01.2013 der Zielvorgabe Plusenergiestandard zugestimmt und in die Kaufverträge aufgenommen.

a) Unter Berücksichtigung der in der Vorlage beschriebenen Randbedingungen für die einzelnen Gebäude im Baugebiet Belist wird der Plusenergiestandard festgeschrieben und Bestandteil der Grundstückskaufverträge.

b) Alternativ gilt für Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten und den Geschosswohnungsbau der Niedrigstenergiestandard vorgeschrieben.

2. Die Einrichtung einer zentralen Wärmeversorgung im Baugebiet Belist ist zu prüfen.

TOP 4.1

Fahrbahnsanierung Brombacher Straße - Bärenfelser Straße, Querspange Brombach

Der Vorsitzende erklärt, dass im Zeitraum vom 12. – 20.08.2016 durch die Baumaßnahme der Bereich Ortsverbindungsstraße – Kreisel als Umleitungsstrecke verstärkt belastet werden, ansonsten hat die Vorlage keine Auswirkungen auf Haagen.

Im Anschluss wird folgendem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt:

TOP 5

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

Der Vorsitzende teilt mit, dass die neue Holzbrücke über die B317/Wiese im Zeitraum vom 01. – 04.07.16 aufgestellt wird.

Ferner informiert er, dass die Anfrage von Herrn Kubon, Erhöhung der Schallschutzwand an der Autobahnauffahrt vom FB S/V/S bei der nächsten Besprechung mit dem Straßenbauamt des RegPräs Freiburg im Juli angesprochen wird. Die ebenfalls von Herrn Kubon

vorgebrachte Klärung der Absicherung des Weges zur Burg Rötteln wird an einem Orts-termin am 05.07.16, die Verhinderung des widerrechtlichen Befahrens der Bushaltestelle im Hasenloch wird im August im Rahmen einer Verkehrsschau geklärt.

Weiterhin teilt er mit, dass am Wochenende vom 17. – 19.06.16 die Regenabläufe der Schlossberghalle durch Flaschen mutwillig verstopft wurden, so dass ein Wasserschaden in der Herrentoilette und im DRK-Heim verursacht wurde.

Der Vorsitzende erklärt weiter, dass ab nächster Woche die Grundstückseigentümer schriftlich aufgefordert werden, ihre Hecken und Bäume zurück zu schneiden, wenn diese in den Gehweg oder in die Straße ragen.

Weiterhin lädt er alle Anwesenden zum 50jährigen Jubiläum des Ev. Kindergarten Haagen am Sonntag, 03.07.16, 10.00 Uhr in den Kindergarten ein.

Der Vorsitzende gibt folgende Baugenehmigungen bekannt:

15.06.16; Gaubenerweiterung für Wohnung Nr. 5 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 207/1
in Lörrach, Stöckmattenstr. 4

15.06.16; Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Dachgaube
Flst.-Nr. 2462 in Lörrach, Lichsenweg 14

TOP 6

Allgemeine Anfragen

6.1. OR Kirchner bittet darum, die Bewohner der Schlossstr. 38 darauf hinzuweisen, ihre Hecke zurück zu schneiden.

Der Vorsitzende sagt zu, die städt. Wohnbau als Vermieter zu informieren.

6.2. OR Kirchner bemängelt, dass zu wenig Werbung für die neue Buslinie 10 gemacht wird. Er schlägt die Verteilung von Flyern an alle Haushalte vor.

Der Vorsitzende sagt die Weiterleitung dieses Vorschlages an die Stadtwerke zu.

6.3. OR Kirchner möchte wissen, warum im Hasenloch, direkt neben der Autobahn-Brücke ein Buswartehäuschen steht, während auf der Gegenseite im Freien keine Unterstellmöglichkeit besteht.

Der Vorsitzende sagt ebenfalls eine Weiterleitung der Anfrage zu.

6.4. OR Krämer bemängelt die Bushaltestelle im Kurvenbereich des Friedhofes Haagen. Sie sieht dort eine Gefahr für entgegenkommende Fahrzeuge.

Der Vorsitzende wird diese Anregung weiterleiten.

6.5. OR Rufer bittet darum, das Fahrzeug der Linie 10 besser durch Ausschilderung kenntlich zu machen und ein größeres Fahrzeug einzusetzen.

Der Vorsitzende sichert die Weitergabe der Anregung zu.

TOP 7

Fragestunde der Bürger

Entfällt

TOP 8

Offenlegungen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Haagen vom 31. Mai 2016

Zur Beurkundung

Der Vorsitzende:

Urkundspersonen:

Schriftführung: