

## Niederschrift

über die 9. öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates am  
Dienstag, dem 16. September 2014, Ratssaal Haagen

Anwesend: Ortsvorsteher Simon  
als Vorsitzender

Ortschaftsräte: Bühler, Holdermann-Müller, Di Marco,  
Meier, Krämer, Rufer

Entschuldigt: OR Kirchner

|                  |  |                   |
|------------------|--|-------------------|
| Ferner anwesend: | Herr Färber, FB Stadtplanung u. Baurecht | 19.00 – 20.05 Uhr |
|                  | Frau Sprich, Gemeindereferentin          | 19.45 – 20.15 Uhr |
|                  | Frau Minke, Vors. Pfarrgemeinderat       | 19.45 – 20.15 Uhr |

Urkundspersonen: OR`in Holderman-Müller  
OR`in Krämer

Schriftführer: Stadtoberinspektor Waitl

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.35 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, insbesondere Herr Färber, FB Stadtplanung und Baurecht, und eröffnet, nachdem der Ortschaftsrat bereits im Vorfeld zusammen mit der Architektin, Frau Kromer-Piek, und den städtischen Mitarbeiterinnen, Frau Schneider und Frau Dotterweich, FB GG, eine Begehung der Baustelle Schlossbergschule durchgeführt hat.

Vor Eintritt in die Tagesordnung erteilt er Altortsvorsteher W. Krämer das Wort, der sich bei dem in der letzten Sitzung verhinderten OR Figge für die gute Zusammenarbeit in den letzten 5 Jahren im Ortschaftsrat mit einer Ehrengabe der Stadt bedankt.

## **TOP 1**

### **Wahl eines Ortschaftsrates zur Abnahme der Verpflichtung**

---

Da der Ratsälteste entschuldigt ist, schlägt der Vorsitzende das nächstälteste Mitglied des Rates, OR Di Marco, zur Abnahme der Vereidigung und Verpflichtung des Ortsvorstehers vor. Dieser Vorschlag wird vom Ortschaftsrat einstimmig angenommen.

## **TOP 2**

### **Vereidigung und Verpflichtung des Ortsvorstehers**

---

Ortsvorsteher Simon wiederholt unter Erhebung der rechten Hand die von OR Di Marco vorgeschene Eides- und Verpflichtungsformel. Im Anschluss daran wird er mittels Handschlag verpflichtet.

## **TOP 3**

### **Bebauungsplan „Lingertrain“ Aufstellungsbeschluss**

---

Herr Färber erläutert mittels Beamer die Vorlage. Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1974 sieht im östlichen Bereich die Bebauung mit zwei Terrassenhäusern, im westlichen Bereich mit einem Mehrfamilienhaus vor. Diese Bebauung fügt sich, so seine Ausführung, nicht in die vorhandenen Bebauung ein.

Der Entwurf der Stadtplanung sieht eine flächensparende Überbauung mit drei Doppelhäusern, zusammen 12 WE, in einer dem Hang angepassten, auf drei Ebenen gestaffelter Version vor. Die benötigten Stellplätze sollen im Kellergeschoss nachgewiesen werden. Zwischen den beiden hinteren Gebäuden ist eine kleine Wendeanlage geplant. Die Gebäude sollen mit einem extensiv begrünten Flachdach versehen werden um somit eine bessere Zwischenpufferung von Niederschlagswasser zu erreichen.

In der anschließenden Diskussion, an der sich die der Vorsitzende sowie die OR Bühler, Di Marco, Meier, Krämer und Rufer beteiligen, wird eine Reduzierung der Wohneinheiten,

größere Wendemöglichkeit und die Möglichkeit zur Wahl von optionale Dachformen gefordert.

Herr Färber erklärt, dass bei der Festsetzung von weniger Wohneinheiten mit Entschädigungsforderungen des Grundstückseigentümers zu rechnen sei. Ob bei einer Änderung der Dachformen das Abwassersystem ausreichend ist müsste ebenfalls mit der Größe der Wendeanlage überprüft werden. Dies war in der kurzen Zeit die zur Verfügung stand, da Baugesuche schon anstehen, nicht möglich.

Das gesamte Gremium forderte mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit, da im gesamten Umfeld keine weiteren Parkplätze vorhanden sind und es sonst zu einem Verkehrschaos kommt.

OR Bühler weist nochmals auf die schmale Erschließungsstraße „Am Lingert“ hin, die für ein zusätzliches Fahrzeugaufkommen nicht ausgelegt ist. Eine notwendige Verbreiterung der Straße könnte nur zu Lasten der Privatgrundstücke der Untieranlieger erfolgen und würde vermutlich auch an den hohen Erschließungskosten scheitern, da die Anlieger alle bereits abgerechnet sind.

Herr Hemmer, Sprecher der Anlieger, informiert, dass man eine Bebauung nicht grundsätzlich ablehne, aber mehr als 6- 8 zusätzliche Wohneinheiten für das Areal nicht verträglich sind. Weitere Anwohner wie Herr Jäger, Meinert, Stirnadel und die Eheleute Gänzle erklären, dass die Erschließungsstraße „Am Lingert“ nicht ausreichend ist und ausgebaut werden müsste, da bereits jetzt Fahrzeuge über Privatgrundstücke fahren müssen. Das gleiche gilt für die Parksituation im gesamten Bereich. Bei der ersten geplanten Bebauung wurde, so Frau Gänzle, von einem Gutachter der gesamte Bereich als Rutschhang eingestuft.

Zum Abschluss der Beratung wird vom gesamten Ortschaftsrat gefordert, die Wohneinheiten auf höchstens 8 WE zu begrenzen, zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorzuschreiben und zu klären wie die Erschließung über die Straße „Am Lingert“ erfolgen kann und wer die finanziellen Kosten zu tragen hat.

Folgendem Beschlussvorschlag wird zugestimmt, wobei die Forderungen in die inhaltlichen Regelungen mit aufgenommen werden sollen:

1. Für das Gebiet „Lingertrain“ ist entsprechend des umgrenzten Bereichs gemäß Anlage 1 ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Das Verfahren ist gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen.

## TOP 4

### **Bebauungsplan „Lingertrain“ - Veränderungssperre**

Herr Färber informiert, dass mit der Veränderungssperre Bauvorhaben für zwei Jahre, mit einer möglichen Verlängerung bis zu drei Jahre verhindert werden können. Danach ist aber ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorzulegen.

Die Veränderungssperre gibt der Verwaltung die Möglichkeit, sich eingehend mit der Problematik der Bebauung auseinander zu setzen.

Der Ortschaftsrat stimmt einstimmig dem Beschlussvorschlag zu:

1. Für das Gebiet „Lingertrain“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB (Anlage 2) beschlossen.
2. Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

## TOP 5

### **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Stutz/Brendle“ - Satzungsbeschluss**

Die OR Bühler, Di Marco und Simon verlassen Befangenheit den Ratstisch.

Herr Färber erläutert die Vorlage und beantwortet die Anfrage von OR Meier betreffend des Rückbaus von zu groß angelegten Gartenhütten bzw. von Hütten im Außenbereich.

Danach wird folgendem Beschlussvorschlag zugestimmt:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß der Beschlussvorlage entschieden.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO den Bebauungsplan „Stutz/Brendle“ als Satzung.

Die befangenen Ortschaftsräte kehren an den Ratstisch zurück.

## TOP 5.1.

### Zukunftswerkstatt

---

Der Vorsitzende begrüßt die mittlerweile eingetroffene Frau Sprich, Gemeindeferentin, und Frau Minke, Vorsitzende Pfarrgemeinderat St. Josef und erteilt ihnen das Wort.

Frau Sprich erläutert kurz das Projekt und lädt alle Anwesenden zur Teilnahme an der Zukunftswerkstatt am 11. + 12. Oktober ein.

## TOP 6

### Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2552, Talackerweg 8

---

Herr Waitl erläutert die Vorlage anhand von Folien. Danach wird der Kenntnisnahme einstimmig zugestimmt:

„Vom Bauvorhaben wird Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Schritte zur Sicherung der Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich“.

## TOP 7

### Schlossbergschule Haagen, Umbau zur Montessorischule, 3. Baustufe Auftragserhöhungen **1. Klempnerarbeiten** **2. Innenputzarbeiten**

---

Der Vorsitzende erläutert kurz die Vorlage und weist auf die Information von Frau Dotterweich anlässlich der Schulbegehung vor der Sitzung hin.  
Danach wird folgender Beschlussvorschlag einstimmig angenommen:

1. Die Auftragserhöhung im Gewerk Klempnerarbeiten bei der Firma Rathberger GmbH, Efringen-Kirchen von 23.351,37 € um 5.131,28 € auf 28.482,65 € (alle Summen einschl. 19 % MwSt.) wird genehmigt.
2. Die Auftragserhöhung im Gewerk Innenputzarbeiten bei der Firma FAPUtec GmbH Eschbach von 65.126,32 € um 15.884,54 € auf 81.010,86 € (alle Summen einschl. 19% MwSt.) wird genehmigt.

## TOP 8

### **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 WE sowie eines Nebengebäudes mit Gästewohnungen auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 1008, Bodenackerstraße, Lörrach**

Herr Waitl erläutert das Bauvorhaben anhand von Folien und erklärt, dass die vorgebrachten Einwendungen zur Höhenentwicklung im Verhältnis zur Bodenackerstraße ausgeräumt wurden und das Reg.Präs. Freiburg keine Bedenken gegen die Erteilung der Befreiungen hat. Eine Befreiung ist notwendig für Balkone im Obergeschoss und die Garagennutzung im nordöstlichen Bereich.

In der anschließenden Diskussion fordern die OR Di Marco und Meier mehr Stellplätze für dieses Bauvorhaben, da bereits jetzt die Bodenackerstraße komplett zugeparkt ist.

OR Bühler sieht ebenfalls eine Verschärfung der Parksituation, aber der Bebauungsplan bietet rechtlich keine andere Lösung.

Danach wird der Kenntnisnahme einstimmig zugestimmt:

„Vom Bauvorhaben wird Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Schritte zur Sicherung der Bauleitplanung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich“.

## TOP 9

### **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstiger Bekanntgaben**

Der Vorsitzende informiert, dass während den Sommerferien in der Schlossberghalle die Schimmelentfernung und Malerarbeiten in der Küche, die Ausbesserung der Pergola und Reparatur des Trennvorhangs durchgeführt wurden. In der Alten Halle wurden die Ausblühungen und Fassadenverunreinigungen an der Außenwand behoben und die Malerarbeiten im Halleninnern und Reparatur des Notausganges im oberen Raum ausgeführt. Die Mängel an der Haupteingangstür und Beleuchtung werden z. Zt. noch behoben.

Weiterhin teilt er mit, dass die Spende in Höhe von 3.000 € von Herr Wolf Reinert für die Sanierung des „Gänselieselbrunnens“ eingegangen sind.

Im Unteren Lichsenweg wurde eine Sackgassenbeschilderung angebracht um ortsunkundige Fahrer frühzeitig zu informieren.

Die Vollsperrung des Verbindungsweges zwischen der Industriestraße und dem Weg entlang der Wiese wird wegen der Baustelle Regenklärbecken bis zum 14.08.15 verlängert

Der Vorsitzende informiert weiterhin, dass für die Beschichtungsmaßnahme des Steges zum Bahnhof Haagen Kosten in Höhe von 39.763,74 € ermittelt wurden die in den Haushalt 2015 eingestellt werden müssen.

Außerdem teilt er mit, dass die Fa. Getok vor 4 Wochen den Auftrag erhielt, den Zaun um den Sportplatz Haagen zu erreichen.

Aus Budgetüberschuss der Ortsverwaltung und Haushaltsforderungen für 2014 wurden 45 Tische und 36 Stühle als Ersatz für die Schlossberghalle bestellt die in den nächsten Wochen geliefert werden.

Der Vorsitzende gibt folgende Baugenehmigungen bekannt:

05.08.14; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1644/16 in Lörrach, Röttelnweiler 14

08.08.14; Neubau einer Einfamilien-Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2556 in Lörrach, Talackerweg 2a

01.09.14; Voranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2199 in Lörrach, Hauinger Str. 58

## **TOP 10**

### **Allgemeine Anfragen**

---

10.1. OR Bühler wünscht, dass der überarbeitete Entwurf Baugebiet „Belist“ dem Ortschaftsrat und der Öffentlichkeit vorgelegt wird und er nicht aus der Presse erfahren muss, dass die GAB Belist mit der Stadt über den Entwurf einig ist. Da bestimmt noch vieles abzuklären ist, sollten alle Bürger beteiligt werden

## **TOP 11**

### **Fragestunde der Bürger**

---

Entfällt

## **TOP 12**

### **Offenlegungen**

---

12.1. Schlossbergschule Haagen, Umbau zur Montessorischule, 3. Baustufe  
- Arbeitsvergabe: Ausschreibung Bodenbelags- u. Estricharbeiten

12.2. Schlossbergschule Haagen, Umbau zur Montessorischule, 3. Baustufe  
- Arbeitsvergabe: Ausschreibung Trockenbau- Akustikdecken

12.3. Schlossbergschule Haagen, Umbau zur Montessorischule, 3. Baustufe  
- Arbeitsvergabe: Ausschreibung Fliesenarbeiten  
- Auftragserhöhung: Fenster- u. Verglasungsarbeiten

- 12.4. Bauvoranfrage; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2199 in Lörrach, Hauinger Str. 58
- 12.5. Kenntnisgabeverfahren; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport hier: Befreiung vom B-Plan zur Überschreitung der Baugrenzen mit Balkon auf dem Grundstück Flst.-Nr. 2448 in Lörrach, Talackerweg
- 12.6. Niederschrift über die 8. öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Haagen Vom 22. Juli 2014

**Zur Beurkundung:**

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Der Schriftführer: