

## **Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung  
**des Ortschaftsrats Brombach**  
**am Dienstag, 31. Januar 2017**  
im Rathaus Brombach, Ringstraße 1

Anwesend:	Ortsvorsteher-Stellvertreterin Birgit Schmolinske als Vorsitzende
Ortschaftsräte/innen:	Bürgelin Eberlin Ehret Findling Haller Meier Piorr Reinacher Weber
Entschuldigt:	Ortsvorsteherin Herzog (krank) OR Stofer (krank)
Ferner:	Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić (bis 20.00 Uhr)
Urkundspersonen:	OR Meier OR Findling
Schriftführung:	Fr. Ahrens
Beginn:	19.00 Uhr
Ende:	20.15 Uhr

## **TOP 1**

### **Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022**

#### **Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein,**

#### **Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach- Inzlingen**

#### **"Änderung 2" des Flächennutzungsplans - Einleitungsbeschluss**

#### **Vorlage: 235/2016**

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ortschaftsrates, die Vertreter der Presse, sowie Frau Marion Ziegler-Jung als Zuhörer. Sie ruft den Tagesordnungspunkt 1 auf, begrüßt hierzu Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić, und übergibt ihr das Wort.

Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić erläutert, dass es sich bei den Tagesordnungspunkten 1 und 2 um zwei zusammenhängende Beschlussvorlagen handelt und führt anhand einer Präsentation in die grundlegenden Inhalte der vorliegenden Vorlagen ein.

Die Vorsitzende bedankt sich bei Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić und bittet um Wortmeldung.

OR Piorr, als Vertreter der CDU, gibt bekannt, dass diese einstimmig den Beschlussvorlagen zustimmen.

OR Reinacher bemängelt, dass die aufgeführten Einschränkungen für eine Wohnbebauung nicht bereits 2012 von den vier Planerteams berücksichtigt wurden. Des Weiteren bittet er um Auskunft, wie der aktuelle Stand der Entwicklung bei Tally Weijl ist und um welche Art der Fläche es sich bei der im Plan genannten „Ver- und Entsorgungsanlagen“ handelt.

OR Eberlin möchte über den weiteren Verfahrensablauf informiert werden. Er erklärt, dass eine neue Zufahrtsstraße unabdingbar sei. Er ist der Meinung, dass bei einem neuen Bebauungsplanverfahren wiederum im Ortschaftsrat abgestimmt wird.

OR Meier erkundigt sich über die Art des angedachten Gewerbes und verweist auf die Einschränkungen der Fa. Wenk vor einigen Jahren.

Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić bezieht sich auf die Frage von OR Reinacher und erklärt, dass es sich hierbei nur um eine theoretische Planung gehandelt hat. Man lernt in jedem Verfahren neu dazu. Auch die Städt. Wohnbau signalisiert, dass sie an diesem Standort keinen Wohnraum bilden möchte.

Bei der „Ver- und Entsorgungsanlagen“ handelt es sich um das bestehende kleine Wasserkraftwerk.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren bzgl. Tally Weijl hat sie „ruhend“ übernommen. Die Weiterplanung hing von der Entscheidung bzgl. neuer Sporthalle ab. Die Planung wird dieses Jahr wieder aufgenommen.

Auf die Frage mit welcher Art von Gewerbe geplant wird, erklärt Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić, dass bei der späteren Vergabe auf die Nähe der Wohnbebauung und somit auch die Lärmbelastung durch die Betriebe und den dazugehörigen Verkehr berücksichtigt wird. Ein Lärmschutzgutachten entscheidet über die Errichtung des Gewerbegebiets.

OR Meier bezweifelt die genannten Einschränkungen zur Wohnbebauung. Er ist der Ansicht, dass „mit aller Macht“ Ersatzfläche für die wegfallende Gewerbefläche für das Zentralklinikum gesucht wird.

Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić erläutert nochmals die Fläche an Hand des Plans und betont, dass dringend weitere Fläche für Gewerbe benötigt wird.

Die Vorsitzende erinnert, dass es sich hier um kein bevorzugtes Wohngebiet handelt und befürwortet die jetzige Entscheidung der Änderung des Flächennutzungsplans für eine sinnvolle Nutzung als Gewerbegebiet.

Frau Ziegler-Jung meldet sich aus dem Zuhörerraum und informiert, dass die Nähe der Wohnbebauung bei den Vergabekriterien berücksichtigt wird. Da die Stadt Eigentümer der Grundstücksfläche ist, kann sie auch die Vergabe und Anordnung bestimmen.

Die Vorsitzende bittet Frau Ziegler-Jung in diesem Zusammenhang auch auf die Firma Wenk zwecks Fläche zuzugehen.

OR Findling erkundigt sich wo der Anschluss der neu entstehenden Straße entstehen soll.

Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić erklärt, dass sie darüber keine Auskunft geben kann. Dies erfolgt zu gegebener Zeit durch die Verkehrsplaner.

OR/in Haller wirft die Frage auf, was geschieht, wenn die angedachte Verkehrsanbindung zu teuer wäre und ob die Gewerbefläche trotzdem realisiert werden würde.

OR Piorr unterstreicht, die Einigkeit des gesamten Ortschaftsrats einem Gewerbegebiet nur zuzustimmen, wenn die Anbindung (Zu- und Abfahrt) aus Richtung Steinen erfolgt.

OR Bürgelin pflichtet dem bei und erklärt „wir möchten den Verkehr aus dem Dorf raus haben“.

OR Reinacher ist der Meinung, dass eine Zufahrt durch das bestehende Wohngebiet durch die engen Straßen nicht machbar ist.

Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić betont, dass nun erst über die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt werden soll. Sollte eine Zufahrt nicht möglich sein, erfolgen weitere Besprechungen. Anfang März erfolgt ein Termin mit dem Verkehrsplaner.

OR Piorr hält es für wichtig, dass „stilles Gewerbe“ bevorzugt wird.

Frau Ziegler-Jung informiert, dass eine Steuerung hierzu möglich ist. Die Tendenz geht deutlich in ruhigeres Gewerbe.

OR Eberlin fordert den OR auf, sich auf die Abstimmung der Beschlussvorlagen zu konzentrieren.

OR Ehret erkundigt sich nach der Dauer der bestehenden Erbpacht.

Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić erklärt, dass dieser noch „einige Jahre“ besteht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen bittet die Vorsitzende um Abstimmung.

Der Ortschaftsrat stimmt **einstimmig** folgender Beschlussempfehlung:

1. Für den gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Lörrach-Inzlingen 2022 ist für den in Anlage 2 dargestellten Bereich eine Planänderung einzuleiten.
2. Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

zu.

## **TOP 2**

### **Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens "Hugenmatt III"**

#### **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brombach Ost" - Aufstellungsbeschluss**

##### **Vorlage: 238/2016**

Ohne weitere Wortmeldung fasst der Ortschaftsrat **einstimmig** die folgende Beschlussempfehlung:

1. Das Bebauungsplanverfahren mit Örtlichen Bauvorschriften „Hugenmatt III“ mit Aufstellungsbeschluss vom 03. Juli 2014 wird aufgehoben.
2. Für das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet ist der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften Gewerbegebiet „Brombach-Ost“ aufzustellen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

## **TOP 3**

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

## **Baugenehmigungen**

Die Vorsitzende informiert über nachfolgend erteilte Baugenehmigungen:

- Erneuerung der Balkone auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3488, Hachbergstr. 7, 9
- Anbau einer freistehenden Fluchttreppenanlage an das bestehende Schulhaus der Grundschule und Versetzen eines Fahrradportes, Brandschutzmaßnahmen auf dem Grundstück, Flst. 713/2, Mulsowstr. 12 (Bau- und denkmalschutzrechtliche Genehmigung)
- Neubau Wintergarten auf dem Grundstück Flst.-Nr. 745, Hellbergstr. 24
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 160/1, Hüsinger Str. 22d

## **Termine**

- Freitag, 10.02. um 20.00 Uhr Generalversammlung des Turnverein Brombach in der Sporthalle Brombach
- Sonntag, 12. März, ca. 13.00 Uhr (nach Messe und Mittagessen) Generalversammlung des Kath. Kirchenchor St. Josef

## **TOP 4**

### **Allgemeine Anfragen**

### **Krankheitsvertretung von Ortsvorsteherin Herzog**

- **Freitag, 03. Februar um 16.00 Uhr**  
Einweihung neuer Krippengruppe im ev. Kindergarten Wunderfitz,  
Ortmattstr. 19  
Vertretung durch: OR/in Schmolinske
- **Freitag, 03. Februar um 19.30 Uhr**  
Generalversammlung der Schützengesellschaft, Schützenhaus an der Hüsinger Straße  
Vertretung durch: OR/in Schmolinske und OR Reinacher
- **Jubilare**  
02.02. Hellmut Weiss, 85. Geb.                      Vertretung: OR Weber  
02.02. Johann Hünenberger, 90. Geb.            Vertretung: OR Reinacher  
04.02. Olga Anselm, 80. Geb.                      Vertretung: OR Findling

OR Reinacher teilt mit, dass er von einem Anwohner „Im Baumgarten 1“ angesprochen wurde, dass durch einen Wasserstau im Kanal sein Keller mit Wasser vollgelaufen ist. Der Werkhof sei dann wohl vor Ort gewesen. OR Reinacher bemängelt jedoch, dass das Wasser immer überläuft sobald es über die Sockelhöhe geht und bittet um Behebung.

OR Findling erinnert in diesem Zusammenhang an den Bachüberlauf in der Adelhauser Straße, der auch zu Kellerüberflutungen führt.

OR Ehret mahnt, dass sich der Bolzplatz auf dem Bühl in einem sehr schlechten Zustand befindet und eine „Überholung“ im Frühjahr in Angriff genommen werden sollte.

## **TOP 5**

### **Fragestunde der Bürger**

Keine.

## **TOP 6**

### **Offenlegungen**

Keine.

## **Zur Beurkundung**

Die Vorsitzende:

Urkundspersonen:

Schriftführung: