

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Ortschaftsrats Brombach
am Dienstag, 23. Mai 2017
im Rathaus Brombach, Ringstraße 1

Anwesend: Ortsvorsteherin Herzog als Vorsitzende

Anwesend:
Ortschaftsräte/innen: Bürgelin
Eberlin
Ehret
Findling
Haller
Meier
Piorr
Reinacher
Schmolinske
Stofer

Entschuldigt: Weber

Ferner: Fachbereichsleiterin Neuhöfer-Avdić (-20.30 Uhr)
Stv. Fachbereichsleiter Haasis (-20.30 Uhr)
Frau Ziegler-Jung, GF WFL (-21.15 Uhr)

Urkundspersonen: Findling
Bürgelin

Schriftführung: Puke

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.20 Uhr

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Brombach Ost"
Information zum Verfahrensstand
Vorlage: 085/2017

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und verkündet gleichzeitig als Anwohnerin der Gustav-Winkler-Straße ihre Befangenheit zu TOP1 und übergibt an ORin Schmolinske als ihre Vertreterin. Sie verlässt den Ratstisch und nimmt im Zuschauerraum Platz.

ORin Schmolinske begrüßt die Anwesenden und bedankt sich bei den zahlreich erschienenen Bürgern, die damit ihr Interesse an den Themen des Ortschaftsrats zeigen und auf ein funktionierendes System schließen lassen.

FBL Neuhöfer-Avdic erläutert zunächst die Notwendigkeit des Gewerbegebiets Ost, nachdem das zuvor bereits fertig als Gewerbegebiet geplante Entenbad zugunsten des Zentralklinikums weggefallen ist. Weiterer Bedarf sei unbedingt vorhanden.

Herr Färber informiert über die frühzeitige Beteiligung der Betroffenen am städtebaulichen Entwurf vor dem Bebauungsplanverfahren. Erste konkrete Überlegungen haben zu 3 Entwürfen (A, B1 und B2) geführt, die nachfolgend vorgestellt werden. Wichtig sei zunächst der Schallschutz gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet, Nacharbeit soll bei einem max. Lärmpegel von 55 Dezibel – wie auch bereits bei den Planungen im Entenbad - nicht zulässig sein. Ebenso ist auch hier kein Einzelhandel vorgesehen. Ein Gutachten zum Schallschutz soll bis zur Sommerpause vorliegen, nach der Sommerpause ein erster Rechtsplan – dies ebenfalls mit früher Bürgerbeteiligung. Konkrete Planungen sollen nicht vor Jahresende vorliegen. Bis dahin soll es genug Zeit für einen Dialog mit den Bürgern geben.

ORin Schmolinske favorisiert die Variante B2, da der Verkehr hier komplett außerhalb der Wohnbebauung stattfinden soll. Sie bittet um Ausführungen zu den angedachten Massen. Wie nah kommt die Bebauung an die bestehende Wohnbebauung? Wieviel geschos-sig und hoch soll die Bebauung sein? Welche Dachform ist geplant? Weiter interessiert sie die bislang gute Belüftung des Gebietes. Wie wird dies später sein?

Herr Färber teilt mit, dass es sich wahrscheinlich um Flachdächer handeln wird. Der Vorteil sei die Möglichkeit einer extensiven Dachbegrünung für ein positives Stadtklima. Der Abstand des Museumsdepots zur Wohnbebauung würde ca. 12 m betragen, die Höhe bei 3 Nutzungsebenen ca. 10 m.

OR Piorr erinnert daran, dass bei früheren Beschlüssen angedacht war, den Verkehr aus Brombach fernzuhalten und über die B317 Richtung Zell über einen Kreisell umzuleiten. Außerdem will er wissen, welche Gewerbe vorgesehen sind, wenn 13 10-15 m hohe Gebäude vorgesehen sind. Handwerksbetriebe bräuchten keine hohen Gebäude.

Auch OR Reinacher hält die Variante B2 für am verträglichsten. Er hält die Anbindung über die B317 für überaus wichtig, um den Zu-/Abfluss über die Bundesstraße zu gewährleisten. Ein Durchfahrtsverbot für LKW durch Brombach wegen der Gefahr von Stau bzw. Rückstaugefahr bei Auffahrt auf die vielbefahrene Bundesstraße sei angebracht.

OR Meier hätte gern gewusst, ob die geplante Brücke über den Kanal zuerst gebaut wird, was von Herrn Färber und Frau Neuhöfer-Avdic bejaht wird. Frau Neuhöfer-Avdic weist bei dieser Gelegenheit darauf hin, dass der Ausbau der Bundesstraße durch den Bund bereits vorher geplant war. Die Erschließungszeit sei mit 1 ½ Jahren angesetzt, Baubeginn 2020. Durch Brombach führender Verkehr sei nicht ausgeschlossen, zumal der Ausbau des Verkehrs noch andauert.

OR Meier weist nochmals darauf hin, dass er erhöhten Durchfahrtsverkehr befürchtet.

OR Ehret interessiert sich ebenfalls für den Lärmpegel im Wohngebiet, der durch Gewerbegebiet, Bundesstraße, Bahn und nach dem noch geplanten Bau des Hochregallagers von Tally Wejil doch sicher ansteigt. Außerdem hätte er gern gewusst, ob ein Nachtfahrverbot von LKW geplant ist. Er befürchtet eine «Einkesselung» der Anwohner und will wissen, ob Messungen möglich sind.

Frau Neuhöfer-Avdic weist darauf hin, dass die Erstellung eines Lärmgutachtens Pflichtaufgabe sei. Allerdings sei dies erst nach Fertigstellung des Entwurfs möglich.

OR Eberlin betont, dass hinsichtlich der Zufahrt die optimale Lösung für die Stadt gefunden werden muss, nachdem jede Möglichkeit eine Veränderung für die Anwohner bedeutet. Alle Fragen, wie u. a. auch der Gewerbebedarf müssten beachtet werden.

OR Findling merkt an, dass er bereits mehrfach den Antrag auf eine Verkehrsumleitung an der Ein-/Ausfahrt zum Recyclinghof gestellt habe. Er befürwortet eine Ausfahrt aus der Anlage nur noch nach rechts, so dass eine Abschaltung der Ampelanlage möglich wäre.

Herr Färber sagt, dass eine Verkehrsentlastung wahrscheinlich erst nach Ausbau der B317 möglich ist. Zu der Aufteilung der Grundstücke im neuen Gewerbegebiet klärt er auf, dass diese nach Bedarf erfolgen wird. Diesbezüglich sei eine sehr genaue Planung notwendig, da es sich um die letzte freie Fläche der Stadt für ein Gewerbegebiet handelt. Zum Thema eines Nachtfahrverbots für LKW geht er nicht von starken Auswirkungen aus, da die Bebauung schallschluckend erfolgen soll. Hinsichtlich der Gebäudehöhe führt er aus, dass diese je nach Angebot erfolgen wird; für eine eingeschossige Bebauung fehlt der zur Verfügung stehende Platz.

ORin Haller interessiert sich, wo das Nachtfahrverbot gelten soll.

OR Piorr will wissen, welche Firma denn 15 m hoch bauen will.

FBLeiterin Ziegler-Jung führt diesbezüglich aus, dass vorzugsweise zweigeschossig und nicht großflächig eingeschossig gebaut werden soll. Die Höhe insgesamt stehe noch nicht fest, da der Bedarf noch nicht geklärt ist. Entsprechende Gespräche mit den interessierten Handwerksbetrieben haben noch nicht stattgefunden. Sowohl die angedachte Bauhöhe als auch die Baudichte sei nur ein möglicher Sachverhalt; hier sei noch keine Entscheidung getroffen.

Das Wort geht an die anwesenden Besucher:

Ein Bürger will wissen, ob zu Gunsten des Artenschutzes eine Verschiebung der Bebauung nach rechts möglich sei, was Herr Färber verneint, weil sich dort zu schützende Biotope an der Wiese befinden würden.

Ein anderer Bürger sieht die Fa. Wenk als starken Lärmverursacher und will wissen, ob hier ein Ausbau geplant ist, was FBLeiterin Ziegler-Jung verneint, da ein Ausbau aufgrund von Hochspannungsleitungen nicht möglich ist. Auf Nachfrage führt sie nochmals aus, dass eine Bebauung bis 15 m Höhe möglich, der entsprechende Bedarf jedoch noch nicht bekannt ist.

FBLeiterin Neuhöfer-Avdic erläutert, dass es sich bei der Abstandsrichtlinie um einen sog. Beteiligungsradius (festgesetzt durch das Regierungspräsidium) handelt. In diesem Radius muss das Regierungspräsidium bei Planungen beteiligt werden. Zum Schutz von Betrieben und Bürgern wurde dieser von 500 m auf 200 m reduziert. Der Gemeinderat hätte den Ort des Museumsdepots als schonende Bebauung aufgrund der unauffälligen Nutzung als Lärmpuffer beschlossen.

Ein weiterer Besucher hätte gern gewusst, was es mit dem Brunnen auf dem Gelände auf sich hat.

Herr Färber informiert, dass dieser nicht mehr in Betrieb sei und nicht mehr benötigt werde. Möglicherweise werde ja das ganze Gebäude an eine andere Stelle versetzt.

Ein Anwohner hätte gern gewusst, wie bei der möglichen Variante A z. B. der Verkehr durch das Wohngebiet kontrolliert werden soll, woraufhin Herr Färber nochmals aufklärt, dass eine endgültige Zufahrt auf diesem Weg nicht erfolge kann, da diese in einem Fuß- und Radweg mündet.

Ein Anwohner betont, dass die künftige Nutzung des Gebietes von starker Bedeutung sei, da die bisherige Belastung durch die B317, den Bahnverkehr und die bestehende Industrie bereits enorm sei.

FBLeiterin Neuhöfer-Avdic betont, dass die Schallbeeinträchtigung nachher besser als jetzt sein soll.

OR Piorr fragt nach der Kaltluftbelüftung, die laut Frau Neuhöfer-Avdic berücksichtigt werden wird.

Ein Bürger interessiert sich dafür, wie die Einflugschneise von Rettungshubschraubern zum neuen Kreisklinikum sein wird. Frau Neuhöfer-Avdic versichert, dass die bisherigen Anflüge bei ca. 1,6/Tag liegen würden; eine genaue Aussage kann diesbezüglich nicht getroffen werden.

Ein Bürger weist darauf hin, dass das Gebiet sehr hellhörig sei, Schall z. B. von der Bahn wird aus dem Wald reflektiert.

ORin Schmolinske stellt fest, dass die Zufahrt in die Gustav-Winkler-Straße gewährleistet, eine Durchfahrt ins Gewerbegebiet jedoch nicht möglich sein wird.

Ein Bürger will wissen, ob das Depot als Gewerbefläche dient, worauf Frau FBLeiterin Neuhöfer-Avdic ausführt, dass dieses vor allem als Schutz der Anwohner dienen wird.

Ein Anwesender will wissen, ob die unlängst erfolgten Baumfällungen mit dem Projekt zu tun hätten, was verneint wird.

OR Eberlin bekundet seine Zustimmung unter Voraussetzung des Vorschlages B2.

OR Piorr bittet, die erfolgten Anregungen mitzunehmen.

OR Meier gibt zu bedenken, dass die Brücke rechtzeitig geplant werden muss.

Einstimmige Abstimmung des OR für B2 unter der Voraussetzung, dass die Punkte, die angemerkt wurden, berücksichtigt werden.

Frau Neuhöfer-Avdic weist nochmals darauf hin, dass sämtliche Punkte öffentlich beraten werden und eine Beteiligung jederzeit möglich ist.

TOP 2

Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Stadt Lörrach Vorlage: 063/2017

Frau Ziegler-Jung weist zunächst darauf hin, dass sämtliche Unterlagen unter dem Bürgerinformationsportal öffentlich einsehbar sind.

Sie führt aus, dass die Fragen

Welche Flächen brauchen wir? Welche haben wir?
Wie haben sich die Arbeitsplätze der letzten Jahre verändert?
Für welche Flächen ist Bedarf? (Flächennutzungsplan)

von Bedeutung sind, wobei es hier 4 Zukunftsszenarien gibt.

Der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass auch die Höhe der Gewerbesteuer von Bedeutung ist.

ORin Haller hätte gern gewusst, ob bei der Gewerbebebauung tatsächlich Wohnungen vorgesehen sind.

Frau Ziegler-Jung führt aus, dass max. eine Wohnung/Gewerbe möglich ist. Diese muss mit dem Betrieb verbunden sein. Dies sei allerdings ungünstig für den Fall, dass der Gewerbebetrieb evtl. einmal nicht mehr besteht.

OR Findling weist darauf hin, dass Lärm in einer Wohnbebauung im ersten OG schlimmer wahrgenommen wird, als unten. ORin Haller empfindet dies wiederum nicht als schlimm.

OR Eberlin findet die Vorlage grundsätzlich eine «gesunde» Lösung. Ihn interessiert noch die aktuelle Situation mit Tally Weijl (Hochregallager).

Frau Ziegler-Jung teilt mit, dass weitere Planungen im Interesse der Firma mit den Bürgern erfolgen wird.

OR Piorr will wissen, ob Tally Weijl noch nicht gekauft habe, was von Frau Ziegler-Jung verneint wird. Er fragt zudem, ob eine Verzögerung zum Abzug von Firmen führen kann.

OR Ehret interessiert sich dafür, ob ein Gewerbegebiet auf der Hofmatte möglich ist.

Frau Ziegler-Jung führt aus, da es für das gesamte Lauffenmühle-Areal keinen Bebauungsplan gebe. Ein Interesse an einem Verkauf gäbe es zur Vermeidung von Problemen nicht.

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass die heimischen Handwerker nicht aus den Augen verloren werden sollen; eine Lösung für alle sei notwendig.

TOP 3

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

Baugenehmigung erteilt an :

Dachausbau und Einbau einer Gaube, Flst. 786, Im Feldli 40

Gestattung:

27.05.2017 Gestattung Feuerwerk im Grütt.

Sonstiges:

Fahrbahnarbeiten ab 01.06.2017 bis voraussichtlich 16.06.2017 in der Brombacher Straße.

Herr Hänßler, Fischpächter und Kraftwerkbesitzer, hat mit dem Bau der Fischtreppe begonnen.

Verkehrsübungsplatz am Bahnweg ist abgesagt.

Umsetzung Kleinkindrutsche auf dem Hellbergspielplatz seit Montag. Sichtkontrolle erfolgt durch Werkhof 1 x wöchentlich; operative Kontrolle (Schrauben und Verbindungsstücke) macht ein Schlosser. 1 x jährlich erfolgt die Kontrolle aller Spielplätze durch einen zertifizierten Prüfer.

Termine:

25.05.2017: Himmelfahrt , Bewirtung nach dem Gottesdienst 11.00 - 15.00 Uhr

29.05.2017: 18.30 Uhr Informationsabend Schöpflin

15.06.2017: Hundeverein, Einladung zum Spaßrennen

TOP 4

Allgemeine Anfragen

OR Eberlin weist darauf hin, dass auf dem örtlichen Spielplatz dringend neuer Sand eingebracht werden muss.

TOP 5

Fragestunde der Einwohner/innen

Keine.

TOP 6

Offenlegungen

Der Ortschaftsrat nimmt von nachstehender Offenlegung Kenntnis:

6.1 Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 28. März 2017.

6.2 Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 02. Mai 2017.

Zur Beurkundung

Die Vorsitzende:

Urkundspersonen:

Schriftführung: