

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Ortschaftsrats Brombach
am Montag, 9. Juli 2018
im Rathaus Brombach, Ringstraße 1

Anwesend: Ortsvorsteherin Silke Herzog als Vorsitzende

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

Entschuldigt: Findling (entschuldigt)

Ferner: Katja Thiele und Pia Portmann von der
Dieter-Kaltenbach-Stiftung (19:00 – 19:25 Uhr)
Kommissarischer Fachbereichsleiter Haasis
(19:25 – 20:10 Uhr)
Fachbereichsleiterin Buchauer (20:10 – 20:50 Uhr)

Urkundspersonen: OR Haller
OR Meier

Schriftführung: Kownatzki

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Schriftführung: Frau Kownatzki

TOP 1

Jahresbericht Jugendtreff

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ortschaftsrats, die Vertreter der Presse und den kommissarischen Fachbereichsleiter Haasis. Sie gibt bekannt, dass die Tagespunkte 7, 8, 9 und 10 vorgezogen werden und im Anschluss die Tagespunkte 3, 4, 5 und 6 folgen.

Die Vorsitzende ruft den Tagespunkt 1 auf und begrüßt hierzu Katja Thiele und Pia Portmann von der Dieter-Kaltenbach-Stiftung.

Frau Thiele schildert, dass eine Gruppe der Stammjugendlichen, sowie eine kleine Gruppe Teenies (11 – 15 Jahren) regelmäßig das Jugendtreff besuchen. Im Jahre 2017 haben 365 Jugendliche das Jugendtreff aufgesucht, das sind ca. 10 Jugendliche pro Abend.

Die Öffnungszeiten wurden auf dienstags von 16:00 Uhr bis 20:00 Uhr und mittwochs von 17:00 Uhr bis 21:00 Uhr geändert.

Auch gab es einige räumliche Veränderungen, der Billardraum wurde mit dem Chillraum getauscht, im Hauptraum gibt es jetzt eine Strandbar und die neue Küche wurde im Beachlook dekoriert.

Weiteres Highlight war die Teilnahme am Schloßgrabenfest mit einer Strandbar im Hauptraum des Jugendtreffs, die von ca. 150 Festbesuchern aufgesucht wurden. Auch wurde das Tischkickerturnier stark angenommen.

Frau Thiele informiert über Aktionen und Projekte, die durchgeführt wurden und noch geplant sind. Sie erwähnt, dass diese Aktionen in einigen Schulen der Stadt (Grundschule ab 4. Klasse) dieses Jahr noch vorgestellt werden sollen. Somit will man den Jugendtreff wieder in Erinnerung rufen und die Besucherzahlen erhöhen.

Die Vorsitzende bedankt sich für den Jahresbericht und fügt hinzu, dass es sich um eine gebrauchte Küche gehandelt hat, die dem Jugendtreff vermittelt wurde.

OR Schmolinske bedankt sich ebenfalls für den Jahresbericht. Sie regt an, eine Vertrauensbasis zu den pubertierenden Jugendlichen zu schaffen und rät dazu, die Jugendlichen enger an den Jugendtreff und ihre Betreuer zu binden. Das setzt eine Personalkonstante, Verbindlichkeit und Beständigkeit voraus, um eine erfolgreiche Arbeit zu erzielen.

Frau Thiele stimmt zu und hebt hervor, dass in den drei Jugendtreffs jetzt immer die gleichen Betreuer und die Öffnungszeiten verlässlich sind.

OR Piorr regt an, den Bolzplatz auf dem Areal der Lauffenmühle mehr zu nutzen, damit dieser auch wieder mehr frequentiert wird.

Frau Thiele bedankt sich für diesen Tipp und wird es in das Programm mitaufnehmen.

OR Reinacher berichtet, dass an der Ecke „alte Polizei“ viel Abfall, wie Pizza-Kartons, Chipstüten und Getränkedosen bei den abendlichen Hocks der Jugendlichen hinterlassen wird. Es findet eine richtige Vermüllung statt.

Frau Thiele verspricht dieses Problem in Angriff zu nehmen und mit nächtlichen Kontrollen, durch die mobile Jugendarbeit, zu lösen.

Die Vorsitzende ergänzt, dass auch der FB Jugend/Schulen/Sport darüber informiert wurde und bedankt sich bei Frau Thiele und Frau Portmann für ihr Kommen.

TOP 2

Rathaus Brombach - Jugendtreff im UG - Brandschutzmaßnahmen

Vorlage: 112/2018

Die Vorsitzende begrüßt Frau Buchauer, Fachbereichsleiterin Grundstück- und Gebäudemanagement und übergibt ihr das Wort.

Frau Buchauer erläutert die Brandschutzmängel, die durch den Brandschutzsachverständiger festgestellt wurden und fügt hinzu, dass die Mängel der Kategorie I unverzüglich in den Osterferien behoben wurden.

Die weiteren baulichen Maßnahmen werden im Laufe des Jahres ausgeführt. Frau Buchauer informiert über die Kosten und bittet um Abstimmung der Beschlussvorlage:

„Der Planung und Kostenberechnung für die Brandschutzmaßnahmen im Untergeschoss des Rathauses Brombach in Höhe von 80.000 € wird zugestimmt.“

Diese wird einstimmig angenommen.

TOP 3

Plangebiet Bühl III - Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für eine Teilfläche über 1.760 m² von Flurstück Nr. 1130 Gemarkung Brombach

Vorlage: 116/2018

Frau Buchauer berichtet, dass im Plangebiet Bühl III, das gesetzliche Vorkaufsrecht über eine Teilfläche von 1760 qm vom Flurstück 1130, ausgeübt werden soll.

Ziel sei es, durch Innenverdichtung und Erschließung neuer Baugebiete, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen und bittet um Abstimmung der Beschlussvorlage:

„Die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Ziffer 5 BauGB für eine unbebaute Teilfläche von 1.760 m² von Flurstück Nr. 1130 Gemarkung Brombach wird genehmigt.“

Die Gemeinde beschließt, das gesetzliche Vorkaufsrecht für eine unbebaute Teilfläche von 1.760 m² des Flurstücks Nr. 1130 Gemarkung Brombach auf der Grundlage von § 24 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auszuüben.“

Der OR stimmt einstimmig zu.

TOP 4

6. Quartalsbericht Neubau Sporthalle Brombach

Frau Buchauer erläutert den 6. Quartalsbericht zum Neubau der Sporthalle Brombach an Hand einer Power Point Präsentation.

Sie informiert über folgenden Planungsstand:

Die Vorausharbeiten sind abgeschlossen. Die Kanalumlegung ist erfolgt und die Abwasserentsorgung wurde verlegt. Die Sperrung des Busbahnhofs wurde wieder aufgehoben, seit 12. Juni fahren die Busse den Bahnhof wieder fahrplanmäßig an.

Die Rohbauarbeiten laufen seit Mitte Mai. Der Verbau und der restliche Erdaushub wurde fertiggestellt, Material das wieder eingebaut werden kann (Wiesenschotter) wird auf dem städtischen Gelände, das als Parkplatz vorgesehen ist, zwischengelagert. Belastetes Material wurde beprobt und abgefahren. Am 25. Juni wurde der Kran aufgestellt. Laut Zeitplan ist man ca. 1 – 2 Wochen im Zeitverzug, der im Laufe der Bauzeit aufgefangen werden soll.

Frau Buchauer legt die negative Kostenfortschreibung dar, die durch den Erdaushub (nicht auf dem Schöpflin-Gelände), die Asphaltierung der Zufahrts- und Wendefläche und die Kanalverlegung entstehen. Dazu gehören auch die Kosten der provisorischen Verlegung des Busbahnhofs. Das sind insgesamt 271.912 € Kosten, die nicht in der Kostenberechnung enthalten waren und die Kostenfortschreibung negativ beeinflussen.

Aufgrund Änderungen der Richtlinien im April 2018 ist ein Nachtrag der Rohbauarbeiten in Höhe von 116.565 € erforderlich.

Der Gemeinderat hatte Kosten in Höhe von 8.400.000 € genehmigt. Nach Ausschreibung von zwei Vergabepaketen mit 13 Gewerken sind 75 % der Kosten vergeben. Sie gibt Auskunft, dass sich derzeit Mehrkosten in Höhe von 574.000 € abzeichnen, sodass die Kostenfortschreibung mit knapp 9 Mio. abschließt.

Frau Buchauer versichert, dass im Rahmen eines gezielten Baukostencontrollings die Kosten regelmäßig überwacht werden, um Kostenabweichungen frühzeitig zu erkennen und gegen zu steuern.

OR Haller regt an, eine kostengünstigere Fassadenverkleidung zu wählen.

Frau Buchauer äußert sich, dass die Textilfassade eine kostengünstige Variante ist. Hierbei handelt es sich um ein Kunststoffgewebe, mit guter Beschaffenheit.

OR Weber fordert einen Proberaum zum Einsingen und Einspielen für Vereine bei kulturellen Veranstaltungen. Weil die Schöpflin-Stiftung das Haus der Vereine nicht baut, müsse dieser Platz in den Nebenräumen der neuen Halle vorgesehen werden. Er besteht darauf, den Proberaum in der weiteren Planung mit aufzunehmen und die Planer und Architekten entsprechend zu informieren.

Die Vorsitzende hält diesen Proberaum ebenfalls für dringlich und bittet Frau Buchauer dieses Anliegen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Frau Buchauer weist darauf hin, dass Änderungen während der bereits begonnen Bau-phase sehr schwierig und kostenaufwendig sind. Sie regt an, wenn es keine bauliche Lösung gefunden wird, dass man nach einer organisatorische Lösung suchen muss.

TOP 5

Neubau Sporthalle Brombach - Arbeitsvergaben

Vorlage: 111/2018

Frau Buchauer erläutert die Vorlage der Arbeitsvergaben. Die Bauleistungen für Verglasungsarbeiten, die Fassadenausführung, die Lüftungsarbeiten und Gebäudeautomation wurden europaweit öffentlich ausgeschrieben und die Submission hat am 06. Juni stattgefunden.

Da neue Richtlinien „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ in Kraft getreten sind, erhöht sich die Auftragssumme für die Rohbauarbeiten.

Es wird vorgeschlagen die Aufträge wie folgt zu erteilen und sie bittet um Abstimmung:

1. Den Auftrag zur Ausführung der Verglasungsarbeiten erhält die Fa. Metallbau Schneider GmbH, Ravensburg mit einer Auftragssumme von 493.226,80 €.
2. Den Auftrag zur Ausführung der Textilfassade erhält die Fa. Schuler Bedachungen GmbH, Furtwangen mit einer Auftragssumme von 351.222,25 €.
3. Die Auftragserrhöhung der Rohbauarbeiten der Fa. Implenja, Rümplingen von 1.532.264,02 € um 116.565,96 € auf 1.648.829,98 € wird genehmigt.
4. Den Auftrag zur Ausführung der Lüftungsarbeiten erhält die Fa. Walter Lutema GmbH, Weil am Rhein mit einer Auftragssumme von 240.742,91 €.

Den Auftrag zur Ausführung der Gebäudeautomation erhält die Fa. Avocos GmbH, Freiburg mit einer Auftragssumme von 102.460,09 €

Die Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt.

TOP 6

Neubau Sporthalle Brombach Kostenerhöhung

Vorlage: 119/2018

Frau Buchauer verweist auf die Power Point Präsentation „6. Quartalsbericht zum Neubau der Sporthalle Brombach“, in der die Kostenentwicklung der Baumaßnahmen zum Neubau Sporthalle Brombach dargestellt wurden.

Sie ergänzt, dass weiterhin versucht wird die Planung zu optimieren und die Konstruktion soweit als möglich zu vereinfachen, um bei den ausstehenden Vergaben der Kostenstei-

gerung entgegen zu wirken. Sie unterstreicht, dass bei dieser Größenordnung dies schwer umzusetzen ist. Sie schlägt folgenden Beschluss der Kostenerhöhung vor:

1. Die Kostenerhöhung des Neubaus Sporthalle Brombach von 8.400.000 € um 600.000 € auf 9.000.000 € wird genehmigt.
2. Die zusätzlich erforderlichen Mittel werden endgültig nach Ausschreibung aller Leistungen ermittelt und dann für das HH-Jahr 2020 zusätzlich angemeldet.

Die Ortschafträte haben die Beschlussvorlage beratend zur Kenntnis genommen.

TOP 7

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Areal Lauffenmühle" – Beschluss zur Aufstellung der Satzung

Vorlage: 104/2018

Die Vorsitzende begrüßt den kommissarischen Fachbereichsleiter Herr Haasis und erteilt ihm das Wort.

Herr Haasis erläutert ausführlich die Inhalte der Beschlussvorlage, in Bezug auf den Bebauungsplan und Planungsziele.

Die Vorsitzende hält es für dringlich, den schmal auslaufenden Streifen an der Hofmattstraße für Wohnbebauung auszuweisen.

Herr Haasis informiert, dass das Gewerbeflächenentwicklungskonzept diese Flächen perspektivisch für industrielle Nutzung vorsieht, um produzierendes Gewerbe zu sichern. Man müsse den Bestand weiterentwickeln und die betriebsgebundenen Reserveflächen als Abstand zur Wohnbebauung beibehalten.

Herr Meier erinnert an den geplanten Bau des Flüchtlingsheims bzw. Seniorenwohnheims auf dieser Fläche, das wäre auch keine gewerbliche Nutzung gewesen. Er befürwortet die Wohnbebauung auf diesem „Zipfel“ und fordert, dass der Ortschaftsrat in die Planung einbezogen wird und nicht mit fertigen Plänen überrascht wird.

OR Piorr fügt hinzu, dass der Dorfbach eine natürliche Trennung zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet sei.

Herr Haasis gibt zu bedenken, dass dieser schmale Streifen an der Bahnlinie hohe Anforderungen an den Lärmschutz stellt.

OR Schmolinske wirft die Frage auf, welche Absichten dahinter stecken.

Herr Haasis begründet dies aus planerischer Sicht, die fehlende förmliche Festsetzung des Areals als Gewerbegebiet. Da Flächen für das produzierende Gewerbe knapp sei und das Nutzungsrecht unsicher. Er ergänzt, dass der Aufstellungsbeschluss für einen Bebau-

ungsplan „Areal Lauffenmühle“ gefasst werden soll, damit die bestehende gewerbliche Nutzung gesichert wird und das Areal analog des Gewerbeflächenentwicklungskonzept weiterentwickelt wird.

OR Haller erkundigt sich über den Bestandsschutz.

Herr Haasis hebt die Planungsziele hervor, die Bestandsnutzung zu sichern, sowie die Sicherung der noch ungenutzten Flächen insbesondere für das produzierende Gewerbe. Auch soll ein Übergangsbereich zu den bestehenden Wohngebieten entwickelt werden. Er fügt hinzu, dass die bisherigen Außenbereichsflächen entwickelt werden und die etwaigen Konflikte bewältigt werden.

OR Reinacher hebt nochmals die Bedeutung der Wohnraumschaffung hervor und fordert die Flächen nicht nur für gewerbliche Zwecke zu nutzen.

Herr Haasis verdeutlicht das strategische Ziel, den Wirtschaftsstandort Lörrach attraktiv zu gestalten und weiterhin die Entwicklung der Gewerbeflächen zu fördern.

Das Vorkaufsrecht erleichtert die Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts und die Bereitstellung von Gewerbeflächen.

Die Vorsitzende begrüßt den Erhalt der Gewerbefläche, sieht aber definitiv den Streifen parallel der Hofmattstraße als Wohnfläche. Sie ergänzt, somit würde man den Konflikt zwischen Gewerbe und Wohnen entgegenwirken.

Ohne weitere Wortmeldung wird folgende Beschlussvorlage zur Vorberatung einstimmig zur Kenntnis genommen:

1. Für das im Lageplan in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet ist ein Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Areal Lauffenmühle“ aufzustellen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 8

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht – "Areal Lauffenmühle"

Vorlage: 108/2018

Herr Haasis erläutert die Beschlussvorlage und nimmt Bezug auf die bereits erläuterten städtebaulichen Maßnahmen, womit die Voraussetzungen für ein besonderes Vorkaufsrecht gegeben sind.

Der Ortschaftsrat nimmt die Beschlussvorlage einstimmig zur Kenntnis:

1. Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht „Areal Lauffenmühle“ wird für den in Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich beschlossen.
2. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 9

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Zentralklinikum“

- Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 109/2018

Der kommissarische Fachbereichsleiter Herr Haasis erläutert die Beschlussvorlage und teilt mit, dass ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden muss, welcher die Nutzung eines Klinikums auf der angebotenen Fläche ermöglicht, um das Zentralklinikum zu realisieren. Grundlage dafür ist die vorangestellte Änderung des Flächennutzungsplans. Er informiert über die Planungsziele und ergänzt den korrekten § 1 der BauNVO. Herr Haasis bittet um Zustimmung folgender Beschlussvorlage:

1. Für das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet ist gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Zentralklinikum“ aufzustellen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Ortschaftsrat nimmt die Vorberatung einstimmig zur Kenntnis.

TOP 10

Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach - Weil am Rhein, Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach- Inzlingen

"Änderung III" des Flächennutzungsplans im Bereich des künftigen Zentralklinikums - Einleitungsbeschluss

Vorlage: 107/2018

Herr Haasis erläutert die Beschlussvorlage in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Prüfung von Alternativen. Er informiert, dass für die Realisierung des Zentralklinikums an dem Standort „Entenbad – Ost“ der Flächennutzungsplan von gewerbliche Baufläche bzw. Fläche für Landwirtschaft in Sonderbaufläche für ein Krankenhaus geändert werden.

Die Vorsitzende fragt nach, ob eine Änderung des Flächennutzungsplans einfach so problemlos durchgeführt werden kann.

Herr Haasis erklärt, dass dies ohne weitere Probleme möglich ist und auch nicht außer gewöhnlich sei.

Ohne weitere Wortmeldung wird die Beschlussvorlage vom Ortschaftsrat zur Vorberatung einstimmig zur Kenntnis genommen:

1. Für den gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Lörrach-Inzlingen 2022 ist für den in Anlage 1 dargestellten Bereich eine Planänderung einzu-leiten.
2. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

TOP 11

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

Die Vorsitzende informiert über: nachfolgende Entscheidungen und Termine:

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:

- Neubau von 4 Familienhauses als Doppelhaushälfte und einem Carport Flst.Nr. 809/1/2/3/4/5 Im Feldli 23 a,b,c,d

Nachträgliche Baugenehmigung:

- Neubau eines Rundhallendach auf dem Fl.Nr. 1748 7 hinterer Löhr

Straßenverkehrsrechtliche Anordnung:

- Aufstellen eines Autokranes Flst. Nr. 808 und 809 am 10.07.18 + 16.07.18

Termine:

- Fußgängercheck am 16.07.18 um 18:00 Uhr (Auftragswokrshop) und am 12.09.18 (Begehung) Teilnehmer am 12.09.18 OR Haller, Stofer, Reinacher
- Generalversammlung „aktives brombach e.V.“ am 20.07.18 um 18:00 Uhr
- FABRIC Mittagessen ist vom 9.-20.07.18 zwischen 12-14 Uhr möglich
- Besuchertermin bei Familie Frey am 13.09.18

Nachfolger der Fa. Treff wird Netto. Angeblich werden alle Mitarbeiter übernommen

Stadtgrün in Zusammenarbeit mit NABU eröffnet Insektenwiesen

TOP 12

Allgemeine Anfragen

OR Weber erwähnt die sehr gelungen Bepflanzung der Tröge und spricht ein großes Lob an die Stadtgärtner aus und wünscht eine Weiterleitung an den Fachbereich Stadtgrün.

Die Vorsitzende trägt eine Beschwerde der Fam. Meinhardt aus dem Roßwangweg vor. Sie klagen über Lärmbelästigungen, die hauptsächlich an Wochenenden in den angrenzenden Gärten verursacht werden. Die Vorsitzende möchte wissen, ob weitere Beschwerden diesbezüglich mitgeteilt wurden.

Konkrete Beschwerden wurden nicht geäußert, aber die Vorsitzende wird die Beschwerde an den Fachbereich Straßen/Verkehr/Sicherheit weiterleiten.

OR Reinacher regt an, in der Hüsender Straße beim Schützenhaus einen Roby Dog aufzustellen, weil sich die „Hundetüten“ dort massiv ansammeln. Auch werde die Tüten auf Felder und Wiesen geworfen, zum Ärger der Landwirt und Stadtarbeiter.

Die

Vorsitzende stimmt dem zu und wird den Wunsch an den Werkhof weiterleiten.

OR Meier wünscht eine Überprüfung der Straßenmarkierung in der Feerstraße, da die Länge des Parkverbots zu kurz sei.

TOP 13

Fragestunde der Einwohner/innen

Es liegen keine Anfrage vor.

TOP 14

Offenlegungen

Der Ortschaftsrat nimmt von nachstehender Offenlegung Kenntnis:

10.1 Niederschrift über die öffentliche OR-Sitzung vom 12.06.2018

Zur Beurkundung

Die
Vorsitzende:

Urkundspersonen:

Schriftführung: