

## **Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung  
**des Ortschaftsrats Haagen**  
**am Dienstag, 7. Mai 2019**  
im Rathaus Haagen, Manzenthalstraße 6

Anwesend: Horst Simon als Vorsitzender

Ortschaftsräte/innen: Di Marco  
Holdermann-Müller  
Kirchner  
Krämer  
Meier  
Rufer (ab 19:10 Uhr)  
Sütterlin

Entschuldigt: -/-

Ferner: Kommissarischer Fachbereichsleiter Haasis  
Stadtplaner Nöltner  
Technischer Leiter Stadtgrün Friederichs

Urkundspersonen: OR Kirchner  
OR Meier

Schriftführung: Frau Will

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

## **TOP 1**

### **Bericht naturnahe Grünflächen**

**Der Vorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ortschaftsrates, die Vertreter der örtlichen Presse sowie Bürger aus Haagen. Er ruft den Tagesordnungspunkt 1 auf und begrüßt Herrn Friederichs vom Fachbereich Stadtgrün.

**Hr. Friederichs** stellt sich kurz vor und berichtet, dass die Stadt Lörrach eine Kooperation mit dem Naturschutzbund (NABU) hat, um öffentliche Grünflächen in den Ortsteilen in naturnahe Flächen umzuwandeln. In Haagen sind es eine Wildgehölzpflanzung mit 28 einheimischen Sträuchern und Einsaat von 40 Quadratmetern Wildblumenwiesenmischung an der Schlosstraße/Lichsenweg, eine Saatfläche von 2000 Quadratmeter mit Wildblumenwiesenmischung auf der Friedhofserweiterungsfläche sowie am Parkplatz Schlossberghalle mit Einsaat von zwei Magerwiesenflächen mit Initialstauden und Blumenzwiebeln. Die Silberhorn-Bäume auf dem Parkplatz waren bruchgefährdet und mussten gefällt werden. Es wurden Eichen gepflanzt aus warmen Ländern, da immer mehr heiße Sommer zu erwarten seien, müsse man neue Baumarten testen, erläuterte Friederichs. Mit der Fläche an der Schloßberghalle in Haagen bewirbt sich die Stadt sogar beim Wettbewerb "Blühende Verkehrsinseln" des Ministeriums für Verkehr Baden-Württemberg.

**OR Kirchner** wolle wissen:

- ob die Fläche beim Bauhaus und weitere Flächen in Haagen mit in das Projekt aufgenommen werden können.
- die Mistelzweige am SBH Parkplatz nicht abgeschnitten/entfernt wurden
- warum wurden die neue gepflanzten Eichen nicht mit Namensschild gekennzeichnet

**Hr. Friederichs** bietet dem Ortschaftsrat an, gemeinsam bei einer Ortsbegehung die entsprechenden Flächen zu begutachten, welche Möglichkeiten zur Umgestaltung notwendig sind. Misteln können nicht ausgeschnitten werden, da diese sehr mit den Ästen verwachsen sind. Er gibt zu bedenken, eine Beschilderung an Bäumen hält nicht lange oder müsse so hoch gehängt werden, dass diese nicht mehr lesbar sei.

**Der Vorsitzende** dankt Hr. Friederichs für die Berichterstattung.

## **TOP 2**

### **Gebiet "Lauffenmühle" – Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 (3) BauGB**

**Vorlage: 082/2019**

**Der Vorsitzende** ruft den Tagesordnungspunkt 2 auf und begrüßt Herrn Haasis Kommissarischer Leiter Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung und Stadtplaner Herrn Nöltner. Sie erklären die Beschlussvorlage, Gebiet "Lauffenmühle" – Vorbereitende Untersuchungen ausführlich und erläutern den Sachstand.

**OR'in Rufer** hält es für positiv, dass der Bahnhof Haagen mit in die genannte Fläche aufgenommen sei. Sie sehe eine Aufwertung des Bahnhofareals. Was geschehe mit den Wohnungen welche auf dem Areal vorhanden sind, wollte Sie wissen.

**Herr Nöltner** teilt mit, dass die Planung erst ganz am Anfang stehe und auch betehendes Wohnen innerhalb des Untersuchungsraumes mit betrachtet werde. Darüber hinaus weißt er darauf hin, dass die Eigentümerschaft der Betriebsflächen sowie die des Betriebes „Lauffenmühle“ nicht identisch sind. Um die genannten planerischen Ziele auch aus der gestärkten Position eigener Eigentümerschaft verfolgen zu können, hat die Stadtverwaltung ihre grundsätzliche Kaufbereitschaft an den Flächen gegenüber dem Eigentümer ausgedrückt; der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 24. Juli 2018 entsprechend auch eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB beschlossen (Beschluss 108/2018), um die geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

**Die Ortschaftsräte** befürworten die Ausweitung der Gewerbefläche. Sie bekunden Ihre Zustimmung für diese Vorgehensweise, sodann wird

**der Beschlussvorschlag einstimmig zur Kenntnis genommen.**

1. Für das Gebiet „Lauffenmühle“ (Anlage 1) werden vorbereitende Untersuchungen nach § 141 (3) BauGB förmlich eingeleitet. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird angewiesen, Angebote für die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen einzuholen und anschließend ein Fachbüro entsprechend zu beauftragen.

### **TOP 3**

**Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht – "Untersuchungsgebiet Lauffenmühle"**  
**Vorlage: 081/2019**

Die Beschlussvorlage, Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht – "Untersuchungsgebiet Lauffenmühle" wird ebenfalls von den Herren Haasis und Nölter ausführlich erklärt.

Die Beschlussvorlage wurde bereits mit dem Tagesordnungspunkt zwei integriert und besprochen, daher gibt es keine weiteren Wortmeldungen, sodass die Ortschaftsräte dem

**Beschlussvorschlag einstimmig zur Kenntnis genommen** zustimmen.

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

## **TOP 4**

### **Bebauungsplan "Ortsmitte Haagen" - Aufstellungsbeschluss**

**Vorlage: 077/2019**

**Der Vorsitzende** ruft den Tagesordnungspunkt 4 auf und übergibt das Wort an Hr. Nöltner. Er gibt ausführlich Auskunft über die Beschlussvorlage, Bebauungsplan "Ortsmitte Haagen" – Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

**Der Vorsitzende** zeigt sich überrascht, in der Ortschaftsratsitzung im März wurde das Thema „Dorfentwicklung-Ortsmitte“ im Zuge der Entwicklungsplanung auf Herbst 2020 verschoben.

**OR'in Krämer** begrüßt den Verlauf der Stadtverwaltung Lörrach. Sie zeigte sich irritiert vom Presseartikel in der heutigen Ausgabe der Badischen Zeitung, über die Äußerungen von Hr. Kugelman. Der OR-Rat sei sich einig, die Nahversorgung in Haagen habe oberste Priorität.

Daher wurde ein Treffen mit Hr. Kugelman am Donnerstag 16.Mai im Gasthaus Krone in Haagen organisiert, eingeladen sind alle Interessierten Mitbürger, teilte **OR-Kirchner** mit.

Werden weiterhin Tanz- Hochzeitsveranstaltungen auf dem Areal stattfinden, wollte **OR-Meier** wissen.

Was bereits genehmigt sei, habe Bestandsschutz, so **Hr. Haasis**, um so wichtiger sei es, die Zulässigkeit weiterer Vergnügungsstätten klar zu reglementieren, um die Entwicklungsmöglichkeiten in der Ortsmitte Haagen offen zu halten.

**OR'Rufer** stimmt dieser Maßnahmen zu. Es sei ein richtiges, wichtiges Signal, welches von den Bürgern wahrgenommen werde. Sie spricht den Wunsch aus, das Plangebiet an der Hauinger- und Röttlerstraße mindestens bis zur Alten Schule und zur Manzentelstraße auszuweiten, um ein Ortszentrum mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stimmt der Ortschaftsrat dem

### **Beschlussvorschlag einstimmig zu.**

1. Für das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet wird gemäß § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Ortsmitte Haagen“ aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

## TOP 5

### Veränderungssperre für das Plangebiet "Ortsmitte Haagen"

#### - Beschluss zur Aufstellung einer Veränderungssperre

**Vorlage: 078/2019**

Ausführlich informiert wird die Beschlussvorlage, Veränderungssperre für das Plangebiet "Ortsmitte Haagen"- Beschluss zur Aufstellung einer Veränderungssperre, durch die **Herrn Haasis** und **Nölter**.

**OR'in Rufer** wolle wissen, wann tritt die Veränderungssperre in Kraft. Mit dem Auszug der Kirsche „Gemeinde der offenen Tür“ sei eine Fläche von 1300 m<sup>2</sup> frei geworden. Es gibt Interessenten für einen Lebensmittelmarkt bis 800 m<sup>2</sup>. Sie bringt vor, Mieter sollen die anfallenden Umbau- und Modernisierungsarbeiten selbst bezahlen.

**Hr. Nölter** bringt vor, sobald die Beschlussvorlage im Ausschuss Umwelt und Technik und im Gemeinderat besprochen wurde, erfolgt die Veröffentlichung durch die lokale Presse, sodann tritt die Veränderungssperre in Kraft.

**OR'in Krämer** betont, die Verkaufsfläche müsse klar definiert werden. Der Zugang zum Gebäude für diese Fläche muss klar geregelt und festgehalten werden. Sie zieht in Erwägung über andere Optionen nachzudenken.

**Hr. Balint**, Bürger aus Haagen, lobt die Vorgehensweise der Stadtverwaltung Lörrach. Haagen hat keine Nahversorgung, Hauingen hat auch keine Nahversorgung. Er unterbreitet den Vorschlag, beide Ortsteile könnten sich Gedanken machen um gemeinsam ein Konzept für einen Lebensmittelmarkt zu erarbeiten, zwischen den Ortsteilen im Gebiet Neumatt-Brunnwasser.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen wird der **Beschlussvorschlag einstimmig zur Kenntnis genommen.**

1. Der Gemeinderat beschließt zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans „Ortsmitte Haagen“ die in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre.
2. Die Satzung über die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

## TOP 6

### Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

**Bekanntgaben:**

- Offenlage Eilentscheidung gemäß §43(4) und §71(3) der Gemeindeverordnung durch den Ortsvorsteher - Beschlussvorlage zur Arbeitsvergabe Estrich- Bodenarbeiten für den Umbau der Alten Schule in Haagen

### **Bauen:**

- Um- und Anbau Wohnhaus / Änderung Treppenhaus und Lift, Grundstück Flurst.-Nr. 202/5
- Neubau eines Carport auf dem Grundstück Flurst.-Nr. 2608
- Neubau eines Einfamilienhauses mit einem Carport und einem Stellplatz –Haus 5- auf dem Grundstück Flurst.-Nr. 2591
- Nutzungsänderung von Gästezimmer (bisher) in Behandlungsraum (zukünftig) auf dem Grundstück Flurst.-Nr. 16165/1

### **Sonstiges:**

- Fußweg vom Eckenbachweg zum unteren Lichsenweg wird im Frühsommer überarbeitet
- Karussell am Kinderspielplatz Schlossstraße (Alte Halle). Der Auftrag wurde bereits erteilt, konnte durch Krankheitsausfälle und viele Arbeitsaufträge noch nicht bearbeitet werden.
- BigBad „The HatPats“ Proben ab Mai im Vereinsraum der Schlossberghalle

### **Termine:**

19.5. DRK Lörrach „Tag der Präsentation“ in und um die Schlossberghalle

## **TOP 7**

### **Allgemeine Anfragen**

#### **7.1**

**OR Kirchner** wolle wissen, darf ein Hausbesitzer Erde von Grabarbeiten auf einer öffentlichen Fläche lagern. Die Erde liegt (von Haagen Richtung Tumringen) vor der Autobahnbrücke, nach dem letzten Haus (Röttlerstr. 68) auf der rechten Seite. Er vermute, dass diese Erde vom Haus Röttlerstr. 66 komme.

#### **7.2**

**OR'in Holdermann-Müller** teilt mit, dass die Nutzung der öffentlichen Toilettenanlage auf der Burg Rötteln, beim Biergarten, nicht barrierefrei sei. Sie war Zeugin eines Vorgangs am 1.Mai als eine Dame die Toiletten nicht erreichte und nur mit Unterstützung weiterer Personen die diese aufsuchen konnte. Sie fordert die Stadtverwaltung Lörrach, als Betreiber der öffentlichen Toilettenanlage auf, diese entsprechend umzubauen.

## **TOP 8**

### **Fragestunde der Einwohner/innen**

#### **8.1**

**Hr. Rufer**, Bürger aus Haagen, fragt nach, warum in der Fahrbahn Röttlerstraße 16 zwei Trennschnitte in der Fahrbahn vorgenommen wurden.

#### **8.2**

**Herr Goltz**, Bürger von Haagen, wolle mehr Informationen zum aktuellen Stand der Lauffenmühle. Er wolle wissen, ob bereits Bodenuntersuchungen durchgeführt wurden.

**Herr Nöltner** bringt vor, dass nach der Einleitung des Insolvenzverfahrens der Firma Lauffenmühle GmbH & Co. KG im Januar 2019 und der anschließenden, letztlich erfolglosen Suche nach validen Investoren zur Fortführung des Betriebs, gab die Betriebsführung Anfang April 2019 bekannt, dass die Produktion zum 31. Juli 2019 endgültig eingestellt werden wird. Die Unwägbarkeiten für die zukünftige Nutzung des Areals und seiner Umgebung sowie für die Eigentumsverhältnisse bekamen damit eine neue Dynamik.

Es gab Begehungen, Abstimmungen wurden getroffen, sobald die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen vorliegen, werden diese veröffentlicht.

#### **8.3**

**Ein Bürger** sei von der Stadtverwaltung sehr enttäuscht. Schon vor Jahren wurde das Thema Nahversorgung angesprochen und besprochen, doch geschehen sei nichts.

#### **8.4**

**Eine Bürgerin** teilt mit, dass Sie und Ihre Familie vor 25 Jahren sich bewusst für Haagen als Wohnort entschieden haben, da es fast alles gab ein Lebensmittelmarkt, Post, Bäckerei, Reinigung, Blumengeschäft, Eisdielen. Was gibt es heute noch, stellt Sie die Frage.

## **TOP 9**

### **Offenlegungen**

9.1 Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 02.04.2019

### **Zur Beurkundung**

Der Vorsitzende:

Urkundspersonen:

Schriftführung: