

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Ortschaftsrats Haagen
am Dienstag, 3. Februar 2015
im Rathaus Haagen, Manzenthalstraße 6

Anwesend: Ortsvorsteher Simon als Vorsitzender

Bühler
Di Marco
Holdermann-Müller
Kirchner
Meier
Rufer (ab 19.15 Uhr)

Entschuldigt: Krämer

Ferner:

FBL Schwenzer, FB Stadtplanung	19.00 – 20.40 Uhr
Herr Färber, FB Stadtplanung	19.00 – 20.30 Uhr
Herr Herzog, Architekt	19.00 – 20.30 Uhr
Herr Seidler, RA	19.00 – 20.30 Uhr
Herr Lenz, Geotechn. Institut	19.00 – 20.30 Uhr

Urkundspersonen: Holdermann-Müller
Kirchner

Schriftführung: Waitl

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.40 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Herren Schwenzer und Färber, FB Stadtplanung, die Herren Herzog, Architekt und Seidler, Rechtsanwalt des Bauherren und eröffnet die Sitzung.

TOP 1

Bebauungsvorschlag Lingertrain

FBLSchwenzer gibt zum Themeneinstieg einen kurzen Überblick über den Sachstand und erklärt, dass das überarbeitete Bauvorhaben vorgestellt und erörtert werden soll, es sich aber hier nicht um eine formale Bauanfrage bzw. einen Bauantrag handelt. Wenn nach inhaltlicher Diskussion eine Realisierung möglich ist, wird man sich mit dem Verfahren befassen.

Architekt Herzog stellt die Planung anhand von Folien vor. Er informiert, dass drei Doppelhäuser (12 WE) mit je Einheit 2 Garagenstellplätze und 2 Stellplätze vor dem Gebäude errichtet werden sollen. Zwischen dem 2. und 3. Gebäude soll eine Wendemöglichkeit für einen Dreiaxser geschaffen werden. Die dreigeschossigen, plus Dachgeschoss, zum Hang nach hinten gestaffelten Häuser werden jeweils mit einem zentralen Lift vom Sockelgeschoss erschlossen. Die Stabilisation des Hanges wird während der gesamten Bauphase geologisch überprüft. Am Unterhang soll eine Böschungssicherung durchgeführt werden. Die geplante Straßenbreite soll in diesem Bereich auf eine Breite von 4,50 m ausgebaut werden, eine Rad- und Fußweganbindung nach Hauingen ist durch Dienstbarkeit zu sichern. Da die Erschließung nur über den Buchenrain und der Straße „Am Lingert“ erfolgen kann, wird geprüft, ob jeweils eine Ausweichbucht im vorderen und hinteren Straßenverlauf geschaffen werden kann. Vor den Baumaßnahmen, so versichert er, soll an Gebäuden und an der Straße eine Beweissicherung durchgeführt werden. Die Erschließung soll über einen Erschließungsvertrag, der über eine Bürgschaft abgesichert ist, geregelt werden. In der anschließenden Diskussion, an der sich die OR Kirchner, Bühler, Di Marco und Meier beteiligen, wird die baulich schlechte und schmale Zufahrt im vorderen Bereich der Straße „Am Lingert“ als wesentlicher Kritikpunkt angesprochen. Der Ausbau des vorderen Straßenteiles, so OR Bühler, kann und darf nicht alleine auf den Bauträger abgewälzt werden. Hier hat sich die Stadt zu beteiligen, Mittel sollten für 2016/17 im Haushalt eingestellt werden.

RA Seidler erklärt, dass die Fa. Prius Energy Real Estate in einem vorgelegten Schreiben mit den gemachten Aussagen einverstanden ist, wenn dem Bebauungsvorschlag positiv zugestimmt wird. Die jetzt erreichte Bebauungsdichte von 0,29 zeigt, dass dieser Bereich entgegen der üblichen Dichte von 0,4 nicht so massiv bebaut wird. Einer Tonnagenbeschränkung des Baustellenverkehrs, wie von FBL Schwenzer gefordert, stimmt er zu.

In der anschließenden Diskussion, an der sich viele Anlieger beteiligen, werden Fragen zur Straßenbreite, Beweis- und Hangsicherung, zum geologische Gutachten, Straßenzustand und den Erschließungskosten gestellt und im Anschluss beantwortet.

FBL Schwenzer stellt nochmals klar, dass ohne Vorlage einer durchgehende Straßenplanung einer Bebauung in absehbarer Zeit nicht in Aussicht gestellt werden

kann. Erst nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages kann eine Baugenehmigung erteilt werden.

RA Seidler schließt sich der Aussage von FBL Schwenzer an und erklärt, dass die besprochenen Auflagen weiter geprüft werden. Falls diese sich nicht umsetzen lassen, würde er vom Baugesuch Abstand nehmen, ansonsten sollte man den Bebauungsvorschlag positiv begleiten.

Da auf die Forderungen der Stadt und der Anwohner von RA Seidler im Namen des Bauherrn eingegangen wurde, steht der Ortschaftsrat dem Baugesuch positiv gegenüber, vorausgesetzt, die noch strittigen Probleme werden mit den Anwohnern gelöst.

Der Vorsitzende bedankt sich für die konstruktive Diskussion und hofft mit diesem Vorschlag, einen von allen Seiten getragenen Kompromiss gefunden zu haben.

TOP 2

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse und sonstige Bekanntgaben

Der Vorsitzende teilt mit, dass im Februar/März die Straßenbeleuchtung im Talackerweg installiert wird.

TOP 3

Allgemeine Anfragen

3.1. OR Kirchner fragt nach, ob zwischenzeitlich mit der Schlossbergschule ein Gespräch über die fehlenden Räume geführt wurde.

Der Vorsitzende erklärt, dass ein Gespräch stattgefunden hat, indem eine Doppelnutzung des Werkraumes beschlossen wurde.

3.2. OR Kirchner fragt nach, ob der durch Baumaßnahmen entfernte Zebrastreifen im Bereich der Gaststätte Linde wieder angebracht wird.

Herr Waitl erklärt, dass dies wieder geplant ist, sobald die Wetterverhältnisse dies zulassen.

TOP 4

Fragestunde der Bürger

Entfällt

TOP 5

Offenlegungen

**5.1. Niederschrift über die 01. öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Haagen vom
20.01.2015**

Zur Beurkundung

Der Vorsitzende:

Urkundspersonen:

Schriftführung: