

Ortsverwaltung Wallbach

(Dienststelle)

Niederschrift

über die öffentliche Verhandlung des Ortschaftsrates

am Donnerstag, 16. Juli 2015 (Beginn 19.30 Uhr; Ende 21.15 Uhr)

in Bad Säckingen-Wallbach (Gemeindesaal)

Vorsitzender: OV Fred Thelen

Zahl der anwesenden Mitglieder: 9

(Normalzahl: 10 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden ordentl. Mitglieder:	Name der anwesenden stellvertretenden Mitglieder:
OR Christine Berchtold (v)	

Schriftführerin: Frau Karin Güll

Besucher der Ortschaftsratsitzung:

2 Presse

8 Bürger

Christian Siebold, stellvertretender Abteilungskommandant der Freiwilligen Feuerwehr Bad Säckingen, Abteilung Wallbach

STR Lücker lässt sich entschuldigen

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass:

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 09.07. und 13.07.2015 ordnungsgemäß eingeladen;
2. die Tagesordnung am 09.07. und 13.07.2015 durch ortsübliche Bekanntmachung – Anschlagtafeln, Veröffentlichung im redaktionellen Teil der Tagespresse sowie Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Bad Säckingen – bekannt gemacht wurde;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 5 Mitglieder anwesend sind.
4. **OV Thelen** bittet das Gremium um die Genehmigung, die Tagesordnung um TOP 1b – Vorstellung der Planung des Bauvorhabens Hauptstr. 80 – erweitern zu dürfen.

Beschluss: Einstimmig

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

* Der Abwesenheitsgrund wird in der Klammer durch Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert entschuldigt, (U) = unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

Protokoll der Sitzung des Ortschaftsrates von Donnerstag, 16.07.2015

1. Bestellung des stellvertretenden Abteilungskommandanten der Feuerwehr Bad Säckingen – Abteilung Wallbach

OV Thelen berichtet, dass Christian Siebold bereits in der Jahreshauptversammlung der Feuerwehr zum stellvertretenden Abteilungskommandanten gewählt wurde. Herr Siebold ist bei der Werksfeuerwehr der Firma Roche und daher für diesen Posten bestens ausgebildet. Es fehlte ihm lediglich noch der Gruppenführerlehrgang, um in dieses Amt offiziell bestellt zu werden. Diesen Lehrgang hat Herr Siebold nun abgeschlossen.

OV Thelen bestellt Herrn Christian Siebold somit heute offiziell zum stellvertretenden Kommandanten der Abteilung Wallbach der Feuerwehr Bad Säckingen und überreicht Herrn Siebold die Bestellungsurkunde.

1.a. Antrag auf Baugenehmigung Neubau eines Einfamilienhauses; Bündtenstrasse; Flurstück-Nr. 1188

OV Thelen begrüßt den Architekten, Herrn Michler, und bittet ihn, dass Bauvorhaben vorzustellen.

Herr Michler bedankt sich und stellt den Entwurf des Bauvorhabens anhand einer Computer-Präsentation vor.

Geplant ist ein zweigeschossiges Flachdachgebäude ohne Keller.

Das Gelände fällt zum Rhein hin ab und hat insgesamt einen Höhenunterschied von 2,60 m.

Das Haus wird auf Straßenhöhe gebaut, das abfallende Gelände dahinter in mehreren Ebenen terrassiert und aufgeschüttet.

Vor den vor dem Gebäude geplanten Garagen ist ausreichend Freifläche für Besucher vorhanden.

Die Garagen werden unmittelbar an die Nachbargaragen angebaut. Diese Grenzbebauung ist genehmigungsfähig.

OV Thelen bittet das Gremium um ein Stimmungsbild, da es sich um noch keinen Bauantrag handelt. Er erwartet die Stellung des Bauantrags allerdings in der Sommerpause und möchte dann einen Umlaufbeschluss fassen, um möglichst wenig Zeit zu verlieren.

Das Stimmungsbild für das Bauvorhaben ist einstimmig positiv.

1.b. Vorstellung der Planung Bauvorhaben Hauptstr. 80

OV Thelen stellt das zweite Bauvorhaben vor:

- Das bestehende Haus wird abgerissen, der Grundstückszuschnitt ist nicht sehr günstig.
- Geplant ist ein Haus, 2 ½ geschossig, mit 12 Wohnungen, 15 Stellplätzen in einer Tiefgarage, 3 Stellplätzen oben für Besucher.
Damit liegen die Stellplätze bei 18 Stellplätzen mit 1,5 Stellplätzen über dem Soll von 1 Stellplatz pro Wohneinheit.
- Der Hauseingang und die Tiefgarageneinfahrt erfolgen über die Gartenstraße.
- Das Gebäude steht mit der Giebelseite zur Hauptstraße.
- Alle Wohnungen haben 4 Zimmer, 100 – 120 qm Wohnfläche und sollen als Eigentumswohnungen verkauft werden.

Es haben bereits drei Gespräche mit dem Bauherrn, dem Architekten, Ortsvorsteher Fred Thelen und Stadtbaumeister Michael Roher stattgefunden, um ein vernünftiges Gebäude hinzubekommen.

So habe man seitens der Stadt darauf gedrängt, die Dachflächenetage zur Straße hin etwas zurück zu nehmen, Schleppgauben einzubauen und entsprechend zu gestalten, um das Gebäude weniger massiv wirken zu lassen.

OR Umbreit findet es mutig, nun ein fünftes großes Haus in Wallbach zu bauen. Er hat bedenken,

dass die Wohnungen verkauft werden könnten.

Auch **OR Bechler** ist erstaunt, dass ein weiterer Großbau geplant wird. Sie sieht Schwierigkeiten mit dem Verkehr in der Gartenstraße. – **OV Thelen** merkt hierzu an, dass ein Gebäude nicht anhand der Stellplätze beurteilt werden kann.

OR Wenk sieht ebenfalls ein Problem bei der Zufahrt durch die Gartenstraße und erkundigt sich, ob die Zufahrt nicht über das Gelände geführt werden könne, um die Gartenstraße zu entlasten. Ihm ist bewusst, dass es nicht zu verhindern sein wird, aber es sollte nicht noch zusätzlich in der Gartenstraße geparkt werden.

OV Thelen führt hierzu aus, dass die Zufahrt zur Tiefgarage aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts nur über die Gartenstraße erfolgen kann.

Da auch hier die Stellung des Bauantrags in der Sommerpause erwartet wird, erfragt **OV Thelen** für einen Umlaufbeschluss beim Gremium das Stimmungsbild.

5 Ja-Stimmen

4 Enthaltungen

1.c. Bürger fragen

a. Ein Bürger erkundigt sich, ob der Blechcontainer beim Altglas wieder aufgestellt wird, da dieser nicht mehr dort steht.

OV Thelen hat darüber bereits in einer der vergangenen Sitzungen informiert. Da die Nutzung zu gering war, wurde seitens des LRA auf die weitere Aufstellung von Blechcontainer verzichtet. Blechdosen können im gelben Sack oder auf den Recyclinghöfen entsorgt werden.

b. Ein Bürger zeigt sich verärgert, dass er als Angrenzer heute zum ersten Mal von dem Bauvorhaben Hauptstraße erfährt. Seiner Meinung nach hat das ein „Geschmäcke“. Er selbst sei als Angrenzer bisher weder informiert noch befragt worden. Seiner Meinung nach sei die Tiefgaragenzufahrt, wie auch beim Neubau der ehemaligen Traube, zu eng und zu klein konzipiert. Kein Mensch könne seinen Wagen dort reinfahren, sondern wieder auf der Straße abstellen.

OV Thelen erklärt, dass es sich hier noch nicht um einen Bauantrag handele. Der Antrag wurde noch nicht gestellt. Sobald der Antrag gestellt wurde, werden auch die Angrenzer gehört.

OR Wenk merkt an, dass die Tiefgaragenplätze verkauft werden. Wenn jemand einen Stellplatz für viel Geld kauft, wird er sein Auto schon runter stellen können.

Weiter macht er noch einmal deutlich, dass der Ortschaftsrat, wie die Bürger selbst, kein Stimmrecht in dieser Sache hat. Der Ortschaftsrat kann allenfalls Empfehlungen abgeben, Vorschläge unterbreiten, seine Meinung kundtun und hoffen, dass darauf Rücksicht genommen wird. Genehmigt oder die Genehmigung der Bauanträge versagt wird ausschließlich auf dem Baurechtsamt. Der Ortschaftsrat hat die Beschlüsse zu akzeptieren.

Ein weiterer Bürger, ebenfalls Angrenzer und verärgert, möchte wissen, wer auf die bereits vorhandenen Anwohner Rücksicht nimmt. Diese werden nach seiner Meinung benachteiligt.

Wieder ein anderer habe schon einmal davon gehört, dass es bei der Landesbauordnung Gebiete gebe, wo 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgeschrieben werden könnten.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung von Donnerstag, 25.06.2015

OV Thelen fragt die anwesenden Ortschaftsräte, ob Sie mit dem Protokoll der vergangenen Sitzung einverstanden sind und bittet um Genehmigung.

Beschluss: Einstimmig

3. Anträge Flößerhalle

Samstag, 26.09.2015	Kindergarten St. Marien	Kleiderbörse
Sonntag, 29.11.2015	Wanderfreunde Wallbach	Weihnachtsfeier im Probenraum
Freitag, 29.01.2016	Wanderfreunde Wallbach	JHV im Probenraum
04.06./05.06.2016	Wanderfreunde Wallbach	Intern. Volkswandertage

Beschluss: Einstimmig

4. Kenntnissgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 und 2 LBO; Neubau einer Doppelgarage, Klingentalstr. 3, Flurstück-Nr. 1232/2

OV Thelen gibt bekannt, dass ein Bürger das Teilgrundstück für eine Garage gekauft habe. Die Zufahrt verläuft über den dort geplanten Gehweg.

5. Rekultivierung Kiesgrube „Unter Sandrain“, Bereich Lgb-Nr. 3990, Gemarkung/ Stadt Bad Säckingen, Fa. Bechtel u. Szilagyi GmbH u. Co.KG

OV Thelen hatte einen Ortstermin mit der Firma, deren Rechtsanwalt und dem Landratsamt. Die Kiesgrube soll renaturiert werden. Die neuen Pläne sind noch nicht fertig überarbeitet und müssen vom Landratsamt noch überprüft werden. Deshalb möchte er den TOP zurückstellen.

OR Wenk erkundigt sich, ob dieses Thema dadurch angestoßen wurde, nachdem es in einer der vergangenen Sitzungen im Ortschaftsrat angesprochen worden war.

OV Thelen hatte nach der damaligen Sitzung über die Stadt Bad Säckingen das Landratsamt dazu aufgefordert, tätig zu werden. Mehr möchte er öffentlich nicht dazu sagen.

6. Vorhaben des Möbelhauses Beck im früheren Gebäude Logoplast

OV Thelen erinnert daran, dass vor drei Jahren die Firma Logo die Produktion von Karlsruhe hierher verlegt hatte. Mittlerweile steht das Gebäude wieder leer.

Wie allen bekannt sein dürfte, plant das Möbelhaus Beck einen Umbau und eine Vergrößerung in der Innenstadt. Aus diesem Grund suchte die Firma nach Lagerräumen, wofür dieses Gebäude künftig vorgesehen ist. Die Zufahrt verläuft über die Industriestraße.

Weiter ist während der Umbauphase ein Teil- oder Abverkauf in den Wallbacher Lagerräumen geplant.

OR Bechler erfragt, ob das Gebäude längerfristig als Lager genutzt wird und mit wie vielen LKWs pro Tag gerechnet werden muss.

OV Thelen kann über die Anzahl der LKWs keine Angaben machen. Da das Gebäude von Herrn Beck gekauft wurde, wird das Lager auch nach dem Umbau in der Innenstadt in Wallbach verbleiben. In Bad Säckingen direkt wird nur noch ein Minimum gelagert werden. Die dort vorhandenen Lagerräume werden zum großen Teil den untervermieteten Geschäften zur Verfügung gestellt, die ja ebenfalls ein Warenlager benötigen.

OR Wenk sieht aufgrund des dort vorhandenen Mischgebietes keine Probleme. Er weist jedoch noch einmal darauf hin, dass die Fa. Beck die komplette Fläche hat versiegeln lassen und bittet um Überprüfung der Abwassergebühren.

OV Thelen berichtet, dass dies dem Rechtsamt bereits mitgeteilt wurde.

OR Probst erinnert daran, dass die Fa. Logo Grundwasserbohrungen durchgeführt hatte und fragt nach, ob diese Brunnen zurückgebaut werden.

Ihm sei nicht bekannt, so **OV Thelen**, ob sie zurück gebaut werden. Eine Nutzung wird jedoch nicht mehr stattfinden, da die Fa. Beck kein Grundwasser für ihr Lager benötigt.

7. Verkehrsführung Waldstraße/Hauptstraße

OV Thelen weiß, dass die Straße im Bereich Garten-/Hauptstraße eng ist und oftmals auf den Gehweg ausgewichen wird. Aber er merkt an, dass es niemanden weiterbringt, wenn man sich über den Zustand der Verkehrsführung aufregt.

Vielmehr muss gemeinsam mit dem Verkehrssachbearbeiter und der Polizei eine Lösung gefunden werden. Er möchte verschiedene Möglichkeiten absprechen, bei der nächsten Verkehrsschau vormerken und dann wieder berichten.

Denkbar seien für ihn ein Verkehrsspiegel oder ein kleines Stück Einbahnstraße.

OR Wenk weiß um das Problem, vor allem das massive Haus an der Ecke Hauptstraße/Waldstraße ermöglicht nur eine schlechte Einsicht auf den Verkehr. Dennoch hält er eine Einbahnstraße aber für eine schlechte Lösung. Er erkundigt sich nach der Möglichkeit, den Gehweg, für die Schulkinder farblich abzusetzen. Der Gehweg endet an der Kreuzung und ist in der Wald- und Gartenstraße nicht als solcher erkennbar.

OV Thelen informiert weiter, dass er Kontakt mit dem Baugeschäft Schmid aufgenommen habe. Herr Schmid habe seine Fahrer auf die Einhaltung von Tempo 30 hingewiesen und ihnen untersagt, über die Waldstraße zu fahren.

Wenn Fahrer die Waldstraße benutzen, bittet er um die Mitteilung des Kennzeichens, um Maßnahmen ergreifen zu können.

Weiter bittet **OV Thelen** die Wallbacher Bevölkerung um die Einhaltung von Tempo 30, vor allem auf der Steinenstraße (hinter der Bahn). Nicht nur Baustellenfahrzeuge fahren dort oftmals schneller, sondern auch die Wallbacher selbst.

In diesem Zusammenhang merkt **OV Thelen** an, das Autos mittlerweile ungeniert über den Schulhof der Wallbacher Grundschule fahren, um Kinder am Seiteneingang des Kindergartens abzuladen.

8. Verschiedenes

a. Kiesablagerung auf dem unbefestigten Parkplatz neben der Flößerhalle

OV Thelen klärt auf, dass er beim Bau des Gebäudes beim ehemaligen Cafe Egger unterstützend die Lagerung des Aushubs auf dem unbefestigten Parkplatz zugelassen habe.

An diese damals relativ kleine Menge hatte er gedacht, als die Anfrage für das Bauprojekt in der Gartenstraße gekommen und vertraglich geregelt worden sei.

Nachdem das Aushubmaterial immer mehr wurde, hatte **OV Thelen** bei einem Vor-Ort-Termin die Nutzung nochmals abgesprochen. Er zeigt die Mail, in dem der Bauherr die Nutzflächenplanung aufgezeichnet hatte. Das Ergebnis ist sichtbar.

In einem danach geführten Telefonat mit dem Bauherrn pochte dieser auf seinen Vertrag. Dort sei vertraglich die Nutzung der rechten Seite festgelegt, die für ihn bis zur Platzmitte gehe.

OV Thelen hat das Gefühl, hintergangen worden zu sein. Formell wird die Gegenseite Recht haben. Er habe die Zusage bekommen, dass das meiste wieder verfüllt wird, sobald das Erdgeschoss ausgehoben ist. Somit lässt sich am momentanen Zustand nichts ändern.

OV Thelen entschuldigt sich, er sei wohl etwas blauäugig an die Sache heran gegangen.

Trotz allem werden jedoch für das Dorffest genügend Parkplätze hinter der Bahn zur Verfügung stehen.

OR Bechler erkundigt sich, ob der Nutzungszeitraum vertraglich geregelt worden ist.

Das ist nicht der Fall, da der Zeitraum bei Bauprojekten, besonders in dieser Größenordnung, nicht festgeschrieben und vorhergesehen werden kann.

OR Wenk schlägt vor, aufgrund des LKW-Verkehrs das Halteverbot in der Eisenbahn-/Gartenstraße temporär zu verlängern.

OV Thelen möchte sich das nochmal ansehen und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt reagieren. Wenn gebaut wird, müssten auch vom Umfeld Zugeständnisse gemacht werden.

Er führt in diesem Zusammenhang an, dass die Stadtwerke während der Schulferien den Schulhof bis hin zum Trafohäuschen aufreißen müssten, um Leitungen zu erneuern.

OR Probst regt an, aufgrund der Vorkommnisse den Vertrag für die Lagerfläche in angemessener Frist aufzukündigen.

OV Thelen befürchtet einen Rechtsstreit und möchte es darauf nicht ankommen lassen.

Vermerk:

Herr Gerspach hat zwischenzeitlich an alle OR seine Berechnungen zur Kiesablagerung mitgeteilt und kommt auf 49,89% der Gesamtfläche, womit er im Recht sei.

b. Mitteilung über die Genehmigung zur Erstellung einer Abwasserbeseitigungsanlage; Gartenstr. 51, 53; Flurstück-Nr. 730, 731, 731

OV Thelen gibt bekannt, dass hier die Abwassergenehmigung erteilt wurde.

c.

OV Thelen berichtet, dass er zwei Beschwerdebriefe mit Fotos im Briefkasten vorgefunden habe. Einmal wurden Pferdeäpfel am Badestrand beanstandet, beim anderen der zugewachsene Gehweg in Höhe der Caritaswerkstätten.

Da diese Briefe anonym abgegeben wurde, gedenkt **OV Thelen** diese Briefe zu ignorieren.

d. Parkplatzsituation Feuerwehrgerätehaus

OV Thelen informiert, dass die Parkplätze beim Feuerwehrgerätehaus neu ausgeschildert werden. Künftig gilt auf dem Parkplatz vor der Feuerwehr ein absolutes Halteverbot. Die Parkplätze stehen dann nur noch der Feuerwehr zur Verfügung sowie dem OR zu den monatlichen Sitzungen.

Grund für diese Maßnahme ist die Tatsache, dass die Stellplätze der Feuerwehr regelmäßig von Unbefugten belegt werden und Feuerwehrangehörige, die zu einem Einsatz ausrücken müssen, keinen Parkplatz bekommen.

9. Fragen aus dem Ortschaftsrat

Keine Fragen

Der Ortsvorsteher:

Die Ortschaftsräte:

Die Schriftführerin: