

Ortsverwaltung Wallbach

(Dienststelle)

Niederschrift

über die öffentliche Verhandlung des Ortschaftsrates

am Donnerstag, 19. Februar 2015 (Beginn 19.30 Uhr; Ende 21.15 Uhr)

in Bad Säckingen-Wallbach (Gemeindesaal)

Vorsitzender: OV Fred Thelen

Zahl der anwesenden Mitglieder: 5

(Normalzahl: 10 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden ordentl. Mitglieder:	Name der anwesenden stellvertretenden Mitglieder:
OR Christine Berchtold (v)	
OR Yvonne Kuny (v)	
OR Heidi Mattivi (v)	
OR Ulrich Probst (v)	
OR Daniel Landis (k)	

Schriftführerin: Frau Karin Güll

Besucher der Ortschaftsratsitzung:

1 Presse
4 Bürger

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

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 09.02.2015 ordnungsgemäß eingeladen;
2. die Tagesordnung am 11.02.2015 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** stellt beim Gremium den Antrag, noch einen Bauantrag mit auf die Tagesordnung setzen zu dürfen.
Diesem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

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 vom Donnerstag, 19.02.2015

1. Bürger fragen

Keine Fragen

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung von Donnerstag, 15.01.2015

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

Beschluss: Einstimmig

OR Wenk bedankt sich für die Ergänzungen, betreffend seiner Anfragen beim TOP 5.

3. Anträge Flößerhalle

Samstag, 07.03.2015	FC Wallbach	Geburtstagsfeier Probenraum
28./29.03.2015	Frauengymnastik Wallbach	Frühjahrslehrgang
Samstag, 09.05.2015	RSV Wallbach	Polterabend eines Mitglieds
Samstag, 16.05.2015	RSV Wallbach	Hochzeit eines Mitglieds
07./08.11.2015	Frauengymnastik Wallbach	Herbstlehrgang
Sonntag, 21.11.2015	THW Bad Säckingen	Weihnachtsfeier

Beschluss: Einstimmig

4. a) Anhörung im Baugenehmigungsverfahren

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Gartenstraße 51, 53; Flurstück-Nr. 730, 731, 734

OV Thelen begrüßt und bedankt sich, dass sowohl Bauherrin und Bauherr als auch der Architekt des Bauvorhabens anwesend sind.

OV Thelen berichtet zuerst im Allgemeinen über Grundsätzliches:

In den vergangenen Sitzungen wurde in Wallbach über drei große Projekte beraten. Neben den Fragen, ob die Bauten schön und/oder genehmigungsfähig sind oder eben nicht ist er, auch nach Gesprächen mit Stadtbaumeister Rohrer, zu folgendem Schluss gekommen:

- Es ist der heutigen Zeit geschuldet, dass verdichtet gebaut wird, auch in einem Dorf
- Für Wallbach ist es sehr wichtig, dass mehr Wohnraum geschaffen wird, damit die bestehenden Strukturen erhalten werden können. Dies gilt besonders für den Kindergarten und die Schule.
- Er selbst fand es gut, dass das heute vorzustellende Projekt mit der Ortsverwaltung vor dem offiziellen Weg vorbesprochen wurde. Dafür spricht **OV Thelen** dem Architekten sowie dem Bauherrn nochmals einen besonderen Dank aus.
- Zusammen mit Herrn Rohrer, der sich dies von einem Planungsbüro hat bestätigen lassen, ist **OV Thelen** der Meinung, dass man künftig Großbauten in etwa dem an diesem Tag zu besprechenden zulassen möchte. Um den Dorfcharakter zu erhalten, sollen die Gebäude allerdings maximal 2 ½ geschossig bleiben.

OV Thelen stellt mit Unterstützung durch den Architekten, Herrn Michler, das Bauvorhaben vor:

- es sind 10 Wohneinheiten vorgesehen, 3-Zimmer-Wohnungen, aber auch 2- und 4-Zimmerwohnungen und eine 5 Zimmerwohnung)
- obwohl das Gebäude nur 2 1/2 –geschossig gebaut wird, erhält es einen Aufzug. Somit sind vier Wohnungen barrierefrei.
- Sämtliche Wohnungen sind Mietwohnungen, was von **OV Thelen** sehr begrüßt wird, da die Nachfragen nach Mietwohnungen in Wallbach bei der Ortsverwaltung steigen.
- die Abstandsflächen wurden eingehalten.

- es ist eine Hackschnitzelheizung vorgesehen
- aufgrund des Ortsbildes hat man sich bewusst für ein Satteldach entschieden.
- Es sind 24 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Dies findet **OV Thelen** ungewöhnlich, da nur ein Stellplatz je Wohnung vorgeschrieben ist. Hier habe zum ersten Mal ein Bauherr mitgedacht hat. Heutzutage können die engen Straßen in Wohngebieten kaum noch genügend parkende Autos aufnehmen. An dem Standort kommt hinzu, dass gegenüber der Spielplatz und der Kindergarten liegen.
- Wenn alles optimal läuft, soll mit dem Bau im Mai 2015 begonnen werden.

OR Weiß begrüßt dieses Bauvorhaben unglaublich. Zeigt es doch, dass Wallbach kein Schlafdorf werden, sondern sich entwickeln möchte.

OR Bechler befürwortet das Bauvorhaben ebenfalls. Sie gibt allerdings zu, sich zu Anfang von der Größe des Bauwerks erschlagen gefühlt zu haben, da sie die Ausrichtung des Gebäudes zuerst falsch interpretiert habe.

Auch **OR Umbreit** war zuerst erschrocken. Da aber das verdichtete Bauen immer mehr zunehmen wird und nach Vorstellung des Bauvorhabens, findet er das Vorhaben ebenfalls eine tolle Sache.

Weiter bittet er den Ortsvorsteher darum, auch beim neu geplanten Baugebiet darauf hinzuwirken, dass nur 2 ½ geschossig gebaut wird.

OV Thelen macht hier noch einmal deutlich, dass auch er der Meinung ist, dass 2 ½ Geschosse das Maximum sein sollten. Das Dorfbild verträgt keine höheren Bauwerke in Form von Geschoßwohnungsbau.

OR Wenk erkundigt sich nach dem Kanal, der unter den Gleisen durch kommt und das Grundstück durchläuft.

Architekt Michler hat mit Herrn Huber vom Tiefbauamt gesprochen, da der jetzige Kanal die Zufahrt zur Tiefgarage behindert. Herr Huber hat erklärt, dass der Kanal überdimensioniert ist und auch nicht für das neu vorgesehene Baugebiet hinter der Bahn genutzt werden kann. Deshalb wird der Kanal verkleinert und um das Bauvorhaben auf Kosten des Bauherrn verlegt.

OV Thelen bestätigt, dass der Kanal auch für das Dorf nicht genutzt werden kann. Da mit einem mehr an Abwasser, zum Beispiel aus einem Neubaugebiet, der Kanal in der Gartenstraße überlastet würde.

OR Wenk erkundigt sich nach der negativen Erfahrung der monatelangen Verengung in der Hauptstraße wegen der Baumaßnahme „Traube“, was bezüglich des Krans geplant ist.

Architekt Michler ist sich darüber im Klaren, dass eine Straßensperrung niemals genehmigt werden würde, zumal auch der Kindergarten gegenüber der Baustelle liegt. Er erklärt die verschiedenen Möglichkeiten, wie die Baugrube ausgehoben werden kann und welche Möglichkeit für ihn in Betracht kommt. Der Kran wird demnach die Straße nicht blockieren.

Beschluss: Einstimmig

4. b) Anhörung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO Einbau zweier Dachgauben, Klingentalstr. 5, Flurstück-Nr. 1328

OV Thelen stellt das Bauvorhaben vor. Es handelt sich um das Mittelhaus einer Reihenhausbauung, wobei beim Haus rechts davon bereits nachträglich Dachgauben eingebaut wurden.

Beschluss: Einstimmig

5. Verschiedenes:

a) Mitteilung über die erteilte Baugenehmigung Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses und Garagen, Waldstr. 7, Flurstück Nr. 19

OV Thelen teilt mit, dass o. g. Bauvorhaben genehmigt wurde. Weiter berichtet er, dass die Bahn die Zustimmung verweigert hat, die Erschließungsstraße direkt an der Bahn verlaufen zu lassen.

Die Garagen stehen nun an der Bahnseite, dann kommt die Straße, dann der Bau. Nach dieser Umplanung wurde die Baugenehmigung erteilt.

b) Mitteilung über die erteilte Baugenehmigung Erweiterung des gewerblichen Betriebsgebäudes, Stöckackerstr. 8, Flurstück-Nr. 543/3

OV Thelen gibt bekannt, dass auch hierfür die Baugenehmigung erteilt wurde.

6. Fragen aus dem Ortschaftsrat

OR Bechler erkundigt sich nach den Fortschritten beim Hundesportverein.

OV Thelen berichtet, dass die Baugenehmigungen erteilt wurden und die Umsetzung im Frühjahr 2015 in Angriff genommen werde.

OR Umbreit fragt nach, ob schon eine Entscheidung bezüglich der Schwäne getroffen worden ist.

OV Thelen verneint, das Landratsamt sei offenbar noch damit beschäftigt.

OV Thelen hat eine deutschlandweite Ausschreibung zum Thema „kerniges Dorf“ erhalten. Es sollen Dörfer ausgezeichnet werden, die sich unter anderem in ihrer baulichen Gestaltung an Veränderungen in der Bevölkerung anpassen und dabei nachhaltig mit ihren Flächen und Gebäuden umgehen.

Für die ersten 5 Plätze werden insgesamt 10.000 € ausgeschüttet.

Dabei ist **OV Thelen** das Preisgeld nicht wichtig, sondern vielmehr die Beurteilung um zu sehen, ob Wallbach auf dem richtigen Weg ist.

Einsendeschluss ist der 30.04.2015.

OV Thelen bittet das Gremium, sich bis zur nächsten Sitzung darüber Gedanken zu machen, ob Wallbach sich hierfür bewerben soll. Die Unterlagen hierfür werden dem Gremium in den nächsten Tagen per Mail zur Verfügung gestellt.

Der Ortsvorsteher:

Die Ortschaftsräte:

Die Schriftführerin: