

# Niederschrift

## über die Sitzung des Ortschaftsrates

am Donnerstag, 12.03.2020 (Beginn 19.30 Uhr; Ende 21.15 Uhr)

in Bad Säckingen-Wallbach (Gemeindesaal)

**Vorsitzender:** OV Fred Thelen

Zahl der anwesenden Mitglieder: 10 (Normalzahl: 10 Mitglieder)

<b>Namen der nicht anwesenden ordentl. Mitglieder:</b>	<b>Name der anwesenden stellvertretenden Mitglieder:</b>

**Schriftführerin:** Karin Güll

### **Besucher**

2 Presse

5 Bürger

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

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 05.03.2020 ordnungsgemäß eingeladen;
2. die Tagesordnung am 05.03.2020 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.

**OV Thelen** bittet das Gremium um die Genehmigung, folgenden Tagesordnungspunkt mit auf die Tagesordnung aufnehmen zu dürfen:

TOP 6c: Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. §52 LBO; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage; Gartenstr. 4-6; Flurstück-Nr. 72

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 öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates von Donnerstag, 12.03.2020

### 1. Spendenübergabe des FC Wallbach vom Neujahrsball 2020

**OV Thelen** informiert, dass in diesem Jahr der FC Wallbach erstmals den Neujahrsball in der Flößerhalle arbeitstechnisch komplett übernommen hat. Der Neujahrsball war in diesem Jahr auch zum ersten Mal fast ausverkauft, so dass erstmals keine schwarze Null geschrieben musste, sondern die Einnahmen entsprechend waren. Aus diesem Grund hat der FC Wallbach sich dazu bereit erklärt, eine Spende für den geplanten Wetterschutz am Verkehrsübungsplatz zu übergeben. **OV Thelen** übergibt das Wort an **Herrn Peter Weiß**, den Präsidenten des FC Wallbach.

**Herr Weiß** berichtet, dass der FC Wallbach den Erlös des Neujahrsballs für die Jugendförderung nutzt. Die Vorstandschaft sowohl des FC Wallbach als auch des Fördervereins des FC Wallbach haben sich einstimmig zu einer Spende für den Wetterschutz entschieden, da dieser ja auch der Jugend zugutekommt.

Man hat entschieden, aufgrund des Crowdfundings der Volksbank 7 x 100 € zu überweisen, in Anlehnung an die sieben Abteilungen, die dem FC Wallbach angehören.

Es folgt die Übergabe des symbolischen Schecks.

**OV Thelen** bedankt sich beim FC Wallbach für die Spende.

### 2. Bürger fragen

a. Ein Bürger berichtet, dass in der Feldstraße nach dem Hundeübungsplatz bei der Abzweigung in Richtung Brennet vergammelte Schalelemente herumstehen und bittet **OV Thelen** tätig zu werden.

**OV Thelen** teilt mit, dass schon mehrere Personen ihren Unmut hierüber bekundet hätten. Der Besitzer sei bereits aufgefordert worden, die Schalelemente zu entfernen, meldete aber nur zurück, dass er auf seinem Gelände keinen Platz dafür hat. Da der Ortsvorsteher das Problem an die Stadt weitergegeben hat, wird er in dieser Sache nicht mehr tätig werden.

b. Ein Bürger beschwert sich über die Baumfällaktion beim der Ortsverwaltung. Er findet es gut, dass für die neu anzulegenden barrierefreien Bushaltestellen etwas getan wird, fragt aber, warum auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Baum gefällt werden musste.

**OV Thelen** erläutert, dass der gegenüberliegende Baum gefällt wurde, weil er mitten im Gehweg steht und die Wurzeln den Gehweg soweit angehoben hatten, dass dieser nicht mehr begehbar war und Fußgänger auf die Straße ausweichen mussten.

Der Bürger merkt weiter an, dass auch an anderen Stellen im Ort die Bäume mitten auf dem Gehweg stehen und bemängelt, dass man die Bäume gefällt hat, ohne zu wissen, wann die Baumaßnahme tatsächlich beginnt. Zudem erkundigt er sich, warum von den anderen Bushaltestellen nichts zu hören ist.

**OV Thelen:** Die Vorplanung sieht die gesamte Umgestaltung des Rathausvorplatzes vor, auch das Buswartehäuschen wird entfernt werden. Er sah sich gezwungen, die Baumfällmaßnahme noch bis Ende Februar durchzuführen, da dies sonst erst im Herbst wieder möglich gewesen wäre und somit auch so lange hätte mit den Umbaumaßnahmen gewartet werden müssen. Es ist davon auszugehen, dass mit der Baumaßnahme in absehbarer Zeit begonnen wird. Zudem sind Neupflanzungen von kleineren, kugelförmig wachsenden Bäumen geplant.

Die Umgestaltung der anderen drei Haltestellen im Ort wird relativ unproblematisch. Hier muss nur die Bordsteinhöhe des Gehwegs angehoben und der Gehweg ausgeglichen werden.

### **3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung von Donnerstag, 13.02.2020**

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

**Beschluss: Einstimmig**

### **4. Anträge Flößerhalle**

Donnerstag, 21.05.2020	Schnarchzapfe Wallbach	Spanferkelfest
Dienstag, 28.07.2020	GS Wallbach – Klasse 4	Abschlussfeier Klasse 4

**Beschluss: Einstimmig**

OV Thelen bemerkt weiter, dass nun gehäuft coronabedingt Anfragen von Veranstaltern kommen, ob die Veranstaltungen durchführbar sind.

Den Flohmarkt 14.03.2020 hat er unter bestimmten Auflagen nach Rücksprache mit dem Ordnungsamt zugelassen. Da sich aber bereits abzeichnet, dass maximal 30 Händler vor Ort sind, die Halle also nur zur Hälfte gefüllt ist und auch mit einer deutlich geringeren Besucherzahl zu rechnen ist, möchte er die Hallenmiete gerne halbieren.

Weiter bittet er um die Zustimmung des Gremiums, in der momentanen Situation die Stornierungen der Halle für die Veranstalter kostenfrei zu erlassen.

**Beschluss: Das Gremium stimmt sowohl der Halbierung der Hallenmiete für den Flohmarkt als auch den kostenfreien Stornierungen der Halle einstimmig zu.**

### **5. Mitteilungen**

#### **a. Kenntnissgabeverfahren nach §51 LBO; Abbruch einer Lagerbox, Rotfluhstr. 18; Flurstück-Nr. 344**

OV Thelen teilt mit, beim Bauantrag für den Neubau eines Ersatzteil-Lagers aus der vergangenen Sitzung nicht bedacht wurde, dass zuerst die Genehmigung zum Abriss der alten Lagerboxen eingeholt werden musste. Dieser Antrag wurde nun gestellt und genehmigt.

#### **b. Erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Trockenlagers; Flurstück-Nr/n.: 404 405 406 408**

OV Thelen informiert, auch der Neubau eines Trockenlagers für das Kreisforstamt genehmigt wurde.

### **6. Anhörung im Baugenehmigungsverfahren**

#### **a. Nutzungsänderung einer Lagerhalle in DHL, Pub & Veranstaltungsraum, Spielhalle und Teilfläche Lagerhalle; Lindenstr. 30 – Rheinvogtstr. 7; Flurstück-Nr/n.: 261/2 266 266/1**

OV Thelen berichtet, dass die bekannte Lagerhalle nun komplett neu genutzt werden soll und stellt die Pläne vor:

- die Spielhalle wird nur noch eine Größe von 116 qm haben
- es soll ein Pub mit Veranstaltungsraum mit 180 qm geben, dazu eine Außenterrasse mit 200qm
- im Anschluss kommt eine Lagerhalle, die DHL erhält 1.400 qm, weitere 700qm möchte Herr Beck selbst für ein Hochregallager behalten
- die Stellplatzberechnung ergab 45 Fahrrad- und 65 PKW-Stellplätze

OR Probst ist der Meinung, dass in der vergangenen Sitzung der Antrag für die Spielothek zurück gezogen wurde.

**OV Thelen** informiert, dass der Betreiber der Spielothek lediglich eine Bauvoranfrage gestellt hatte. Nach dem ihm bekannt wurde, dass Herr Beck einen Bauantrag für die Umnutzung des gesamten Gebäude stellen wird, hat er die Bauvoranfrage zurückgezogen.

Die Spielothek ist, wie bereits vorgeschrieben, genauso genehmigungsfähig wie der geplante Pub.

**OV Thelen** ist beim Betrachten der Pläne aufgefallen, dass für die DHL-Mitarbeiter keinerlei Parkplätze vorhanden sind. Er möchte dies in der Stellungnahme beanstanden und somit vorbeugen, dass die Linden- und Industriestraße zugeparkt werden.

**OR Probst** hat beim geplanten Veranstaltungsraum die Befürchtung, dass dieser in eine ähnliche Richtung führt wie das damalige „Pub Dream“.

Weiter merkt er an, dass die Terrasse zwar in Richtung der Arztpraxis Leutzbach liegt. Auch hier wird man Lärmbelästigung durch Musik nicht vermeiden können, da die Türen besonders im Sommer sicher offen sein werden.

Herr Beck hat **OV Thelen** zugesichert, dass keine Großveranstaltungen im Veranstaltungsraum geplant sind. Der Raum ist für größere Familien- oder Firmenfeiern gedacht. Sollten dennoch Großveranstaltungen (Discos) durchgeführt werden, ist monatlich nur eine Großveranstaltung erlaubt.

**OR Fritsch** erkundigt sich, ob es für Wohngebiete keine Vorgaben für Lärmschutz gibt.

**OV Thelen** erläutert, dass das Umnutzungsvorhaben nicht im Wohngebiet, sondern im Gewerbegebiet liegt. Natürlich sind in einem Gewerbegebiet nachts auch bestimmte Lärmimmissionen einzuhalten. Pub und Veranstaltungsraum liegen ebenso wie die Terrasse relativ mittig im Gebäude, grenzen also nicht an die Rheinvogtstraße. Außerdem hätte Herr Beck auch einen geräuschintensiven produzierenden Betrieb ins Gebäude nehmen können.

**Dem Bauvorhaben wird einstimmig das Einvernehmen erteilt.**

**Folgende Anmerkungen werden schriftlich eingereicht:**

- **Für den Pub sollten Großveranstaltungen wenn möglich ausgeschlossen werden.**
- **Aus Sicht des Ortschaftsrates wurden keine Parkplätze für DHL-Personal berücksichtigt. Es kann nicht sein, dass die Linden- und Industriestraße zugeparkt wird.**

### **b. Neubau Unterstand/Carport Verkehrsübungsplatz; Feldstraße; Flurstück-Nr. 1393**

Das Bauvorhaben wurde dem Gremium bereits in einer vorherigen Sitzung vorgestellt.

Es wurden keine Änderungen vorgenommen. Das Gebäude ist dreiseitig geschlossen.

Es sind schon erste Gespräche mit den Stadtwerken erfolgt, um zu prüfen, ob eine Fotovoltaik-Anlage auf das Dach zu bekommen wäre.

**Beschluss: Dem Bauvorhaben wurde einstimmig das Einvernehmen erteilt.**

### **c. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage; Gartenstr. 4/6; Flurstück-Nr. 72 – vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren gem. § 52 LBO**

**OV Thelen** teilt mit, dass für dieses Bauvorhaben bereits im Jahr 2015 in Form einer Bauvoranfrage eingereicht und genehmigt wurde. Ebenso der Antrag auf Verlängerung dieser Bauvoranfrage im Jahr 2018.

Nun folgt also der Bauantrag.

- o Geplant sind 15 Wohnungen (100 qm / 90 qm und 64 qm; die Wohnungen im Dachgeschoss haben eine Größe von 2 x 123 qm und 1 x 158 qm)

- Im Bauantrag ist das Gebäude über einen Meter niedriger als in der Bauvoranfrage
- Insgesamt sind 24 Stellplätze geplant – das sind neun mehr als gesetzlich vorgeschrieben
- Bereits bei der Bauvoranfrage wurde auf die Problematik hingewiesen, dass die Ausfahrt der Tiefgarage, ebenso wie die Ausfahrt des „Traubeneubaus“, in Richtung Gartenstraße führt und damit den Verkehr auf der relativ schmalen Wohnstraße noch einmal verstärkt. Diesen Hinweis hat man geprüft. Eine andere Möglichkeit ist jedoch aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht möglich.
- Die Einfahrt der Tiefgarage an der Grundstücksgrenze ist statthaft
- Weiter geplant ist ein Spielplatz – bei 15 Wohnungen vorgeschrieben

**OR Probst** befürchtet einen Verkehrskollaps in der Gartenstraße, wenn auch dieses Mehrfamilienhaus die Tiefgarageneinfahrt nach der Gartenstraße hat. Früher oder später wird man gezwungen sein, in der Gartenstraße über eine geänderte Verkehrsführung nachzudenken.

**OV Thelen** merkt hierzu an, dass er fast ausschließt, dass die Straßenverkehrsbehörde hier etwas unternehmen wird, da überall im Dorf Tempo 30 gilt.

**OR Joos** weiß, dass das Gebäude genehmigungsfähig ist, möchte aber trotzdem an dieser Stelle festhalten, dass die Bauweise nicht ortsbildprägend ist.

**OV Thelen** hält dem entgegen, dass das früher dörfliche Ortsbild bereits mit zwei größeren Bauvorhaben in diesem Bereich aufgegeben wurde.

**OR Fritsch** schlägt für die Gartenstraße eine Einbahnstraßenregelung vor. – Davon ist **OV Thelen** kein Freund. Er gibt zu bedenken, dass die Ortschaftsräte von dieser Regelung nie betroffen sein werden, die Anwohner der Gartenstraße jedoch schon. Außerdem befürchtet er im Falle einer Einbahnstraße eine Verschlimmerung der heute schon schwierigen Parksituation.

**OR Umbreit** schlägt vor, die Entwicklung abzuwarten und ggf. einzuschreiten.

**Beschluss:** Dem Bauvorhaben wird einstimmig das Einvernehmen erteilt.

## **7. Verschiedenes:**

**OV Thelen** gibt bekannt, dass am Sonntag, 15.03.2020 um 10.15 Uhr ab Flößerhalle Wallbach eine Streckenbegehung der IG Pro Wehratalbahn stattfindet.

**Vermerk:** Diese Veranstaltung hat aufgrund der sich verschlimmernden Corona-Virus-Lage nicht stattgefunden!

## **8. Fragen aus dem Ortschaftsrat**

a. **OR Fritsch** wurde auf das Tempo-30-Limit angesprochen, an beiden Ortsausgängen werde zu schnell gefahren. Er empfiehlt deshalb, dort Messungen anzuregen.

**OV Thelen:** Das Ordnungsamt legt sowohl den Tag, die Zeit und auch den Ort der Messungen fest. Er wird aber den technischen Dienst bitten, sobald das Wetter besser wird, noch mehr 30-er auf die Straßen malen zu lassen.

Der Ortsvorsteher:

Die Ortschaftsräte:

Die Schriftführerin: