

N I E D E R S C H R I F T

Über die öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Todtnauberg

am Dienstag, den 21.09.2021 (Beginn 21:45 Uhr; Ende 22:50 Uhr)

Tagungsort und -raum: Todtnauberg, Sitzungssaal im Kurhaus

Vorsitzende: Franziska Brünner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 7

Normalzahl: 8

Namen der nicht anwesenden Mitglieder:

Fredi Boch (V)*

Schriftführerin: Franziska Brünner

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Hans Gelpcke, Gemeinderat für den Teilort Todtnauberg

Hugo Keller, Leitung Hauptamt

Klaus Merz, Leitung Bauamt

Roland Haag, Projektleitung Hängebrücke Todtnau

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

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 13.09.2021 ordnungsgemäß eingeladen ist
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung ortsüblich bekannt gemacht worden ist
3. das Kollegium beschlussfähig ist, da mindestens 4 Mitglieder anwesend sind

Tagesordnung:

1. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags
2. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Erbbaurechts- und Dienstbarkeitsvertrags
3. Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung mit dem Landkreis Lörrach auf Übernahme der als Parkfläche dienenden Teilfläche der Kreisstraße
4. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Mitnutzungsvereinbarung für den Waldweg

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

5. Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan
 - 5.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - 5.2 Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
6. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 - 6.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 - 6.2 Beschluss des Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
7. Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag
8. Verschiedenes

TOP 1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags

- Der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan „Sondergebiet Hängebrücke Todtnau regelt die öffentlich-rechtlichen, d.h. hoheitlichen Belange zwischen

der Stadt Todtnau
und
der Hängebrücke Todtnau GmbH & Co. KG
 - Gegenstand des Vertrages:
 1. Regelung der Umsetzung des B-Plans „Sondergebiet Hängebrücke Todtnau“ sowie der sich aus dem Bau und Betrieb der Fußgängerhängebrücke ergebenden Rechte und Pflichten der Parteien.
 - > z.B. zu Durchführung des Vorhabens, Rücktritt, Grundlagen städtebaul. Planung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Kostentragung, Betrieb...
 2. Das Vertragsgebiet umfasst:
 - a) die Flächen im Geltungsbereich des B-Plans
 - b) die Flächen, auf denen die planexterne Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft realisiert wird
 - c) die Parkierungsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans
- >> Dem Abschluss des vorliegenden städtebaulichen Vertrags stimmt der Ortschaftsrat einstimmig.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja 1 Enthaltung

TOP 2 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Erbbaurechts- und Dienstbarkeitsvertrags

- Im Erbbaurechts- und Dienstbarkeitsvertrag werden alle privatrechtlichen Punkte zwischen den Parteien geregelt.
 - > z.B. Beginn und Dauer des Erbbaurechts, Erbbauzins, Unterhaltung von Bauwerk und Anlagen, Lastentragung, Versicherung, Aufhebung, Rückbau / Entschädigung bei Beendigung des Erbbaurechts, Erschließung und Versorgung...
- >> Anmerkung aus dem Ortschaftsrat zu TOP 2:
 - Kann der Erbbauzins öffentlich gemacht werden?
 - >> Antwort Hugo Keller: Ja.
- >> Dem Abschluss des vorliegenden Erbbaurechts- und Dienstbarkeitsvertrags stimmt der Ortschaftsrat einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja

TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung mit dem Landkreis Lörrach auf Übernahme der als Parkfläche dienenden Teilfläche der Kreisstraße

- Die Vereinbarung beinhaltet die kostenlose Übertragung des Eigentums vom Landkreis Lörrach auf die Stadt Todtnau.
- Die Stadt verpflichtet sich die Vermessungskosten zu übernehmen (geschätzte Kosten: ca. 3.000,- € bis 3.500,- €).
- Der Kreistag hat bereits zugestimmt.
- Sollte keine Baugenehmigung erteilt werden, verbleiben die Parkplätze im Kreiseigentum.
- >> Anmerkungen aus dem Ortschaftsrat zu TOP 3:
 - Mit Blick auf die bereits an anderer Stelle gemachten Erfahrungen mit der Übernahme eines Grundstücks mit belastetem Boden, wird dringend empfohlen, sich diesbezüglich rechtlich abzusichern.
 - >> Hinweise Hugo Keller:
 - aktuell wird nur über die allgemeine Vereinbarung zur Übertragung des Eigentums beraten und beschlossen;
 - im Übertragungsvertrag muss dann geregelt werden, wie mit eventuellen Bodenbelastungen und möglichen Folgen umzugehen ist;

- Grundsätzlich gilt nach dem Bundesbodenschutzgesetz die Haftung des Vorgängers.
- Wie ist die Haftungsregelung im Falle eines Felssturzes in diesem Bereich (unterhalb der betreffenden Fläche)?
- >> Antwort Klaus Merz:
- die Haftung im Falle eines Felssturzes ist Baulast abhängig;
 - das Grundstück unterhalb der zu übertragenden Teilfläche ist bereits im Eigentum der Stadt.
- >> Der Vereinbarung über die Übertragung des Eigentums der als Parkfläche dienenden Teilfläche der Kreisstraße zwischen Stadt und Landkreis Lörrach stimmt der Ortschaftsrat einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Mitnutzungsvereinbarung für den Waldweg

- Vereinbarung über die Mitnutzungsbedingungen des Weges zum östlichen Brückenkopf.
- >> Anmerkungen aus dem Ortschaftsrat zu TOP 4:
- Muss die Brücke am Stübenbach im Hangloch ertüchtigt werden?
- >> Antwort Klaus Merz: nicht in diesem Zusammenhang.
- Wie wird mit dem Abbruch am Hang oberhalb der Pferdekoppel an der Kläranlage verfahren?
- >> Antwort Klaus Merz: Der Hang wird im Zuge des Baus des Regenüberlaufbeckens gerichtet.
- Stehen die Einnahmen in Höhe von jährlich 100,- € aus der Vereinbarung über die Mitnutzung des Weges (für Wartungsarbeiten) für die Instandhaltung des Weges zur Verfügung?
- >> Antwort Hugo Keller: Ja.
- >> Der Vereinbarung über die Mitnutzungsvereinbarung für den Waldweg stimmt der Ortschaftsrat einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja

TOP 5 Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan

- 5.1** Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

5.2 Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

>> Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig wie folgt:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf der punktuellen Änderung Flächennutzungsplan Sonderbaufläche „Hängebrücke Todtnau“ in Plan und Text mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus soll die Verwaltung die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja

TOP 6 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

6.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

6.2 Beschluss des Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

>> Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig wie folgt:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Sondergebiet „Hängebrücke Todtnau“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan Sondergebiet „Hängebrücke Todtnau“ aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 74 LBO BW i.V. M § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja

TOP 7 Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag

- Beantragt wird die Genehmigung zum Bau einer Fußgänger-Hängebrücke sowie eines dazu gehörigen Betriebsgebäudes wie in den Unterlagen dargestellt.
- >> Anmerkungen aus dem Ortschaftsrat zu TOP 7:
 - Erfahrungen mit Gabionen in Todtnauberg haben gezeigt, dass diese als Abgrenzung zur Straße eher ungeeignet sind.
 - > Das verzinkte Material leidet unter dem Einfluss von Salz (durch den Winterdienst).
 - > Die Entwässerung funktioniert mit Gabionen nicht gut.
 - >> Als mögliche Alternative werden Alpengeländer empfohlen, massive Holzbalken, die auf schweren (Granit-)Blöcken gelagert sind (in Todtnauberg am Parkplatz am Feuerwehrhaus zu sehen). Diese Variante einer Abgrenzung des Fußwegs zur Straße wäre durchlässiger z.B. für Schnee und Schmelzwasser, robust und ästhetisch.
 - >> Hinweis Roland Haag: Die geplante Abgrenzung des Fußwegs zur Straße liegt außerhalb des B-Plans, hier (im Wasserschutzgebiet) sind keine Befestigungen im Boden möglich.
 - Die eingerichtete „Taskforce“ wird als Voraussetzung für eine Zustimmung genannt.
 - > (Anmerkung: Die sog. „Taskforce“ wurde im vorangegangenen Bürgerdialog vorgestellt, als ein Team aus Mitgliedern der Verwaltung, Vertretern der Fraktionen des Gemeinderats, den Ortsvorstehern von Todtnauberg und Afersteg sowie Roland Haag als Projektleiter Hängebrücke Todtnau, zusammengestellt zur schnellen Bearbeitung und Lösung akuter Probleme, insbesondere im Bereich Verkehr).
 - >> Anmerkung Roland Haag: Die Taskforce wurde nicht nur für Verkehrsthemen und auch nicht nur für „Notsituationen“ einberufen. Er könnte sich vorstellen, dass dieses Team, insbesondere in der Anfangszeit, in Abständen zu einem Erfahrungsaustausch zusammenkommt.
- >> Der Ortschaftsrat stimmt TOP 7 einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja

TOP 8 Verschiedenes

8.1 Breitbandarbeiten an der Radscherstraße

- Derzeit ist an der Kurhaus- und Radschertstraße zwischen Rathausplatz und Grundschule eine Baustelle zur Breitbandverlegung (Anmerkung: Franziska Brünner hatte das Thema bereits in der Bauausschusssitzung vom 01.09.2021 angesprochen und in der Folge dem Bauamt Fotos und Informationen zur Klärung des Sachverhalts zur Verfügung gestellt).
 - > Vor wenigen Jahren erst wurde dieser Abschnitt der Kurhausstraße erneuert und im Zuge dessen wurden Leerrohre im Gehweg verlegt.
 - > Warum wird aktuell trotzdem die Straße geöffnet?

>> Antwort Klaus Merz: Die Planung erfolgte durch den Zweckverband. Die geplanten (und damals verlegten) Rohre reichen nicht aus, analog ED-Netze GmbH.

>> Anmerkung aus dem Ortschaftsrat zu TOP 8.1:

- Die (Schließungs-)arbeiten sollten überwacht werden.

>> Hinweis Klaus Merz: Auftraggeber ist der Zweckverband.

8.2 Abfuhrplan für Abraum auf dem Skilift-Parkplatz am Stübenwasen?

- Hinweis aus dem Ortschaftsrat: Auf dem Parkplatz am Stübenwasenlift liegt Abraum, der vor dem ersten Schnee beseitigt werden muss.

>> Antwort Klaus Merz: Der Bauleiter hat dies im Blick.

8.3 Kontrollen des ruhenden Verkehrs in Todtnauberg

- Immer wieder gibt es in Todtnauberg Probleme mit Verstößen im Bereich des ruhenden Verkehrs und bisher so gut wie keine Kontrollen.

- Die Anstellung einer Ordnungskraft für das gesamte Stadtgebiet wird als zu wenig angesehen, da der Bedarf ein höheres Stundenkontingent erfordere.

>> Antwort Hugo Keller: Die Suche nach einer zusätzlichen Kraft, an der sich zuletzt auch Franziska Brünner beteiligt hatte, gestaltet sich sehr schwierig. Voraussichtlich wird eine Abstimmung mit Schönau erfolgen. Die Angestellte im Vollzugsdienst, die derzeit für Schönau und Todtnau tätig ist, könnte dann nur noch für eine Stadt im Einsatz sein, die jeweils andere müsste die Stelle neu ausschreiben.

Für die Richtigkeit:

Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat

Schriftführerin