



Aus dem Gemeinderat

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 6. Mai 2010

Aufstellung des Bebauungsplanes „Riedwiesen“, Ortsteil Unterlauchringen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Riedwiesen - Mettlenwiesen“ vom 22.07.1979 ist das Plangebiet als Gewerbegebiet festgesetzt. Dieser Bebauungsplan lässt Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis 800 m² zu. Durch verschiedene Umbaumaßnahmen wurde die anzurechnende Verkaufsfläche des dort vorhandenen REWE-Marktes kontinuierlich erhöht, so dass der Markt nun mit einer Verkaufsfläche von etwa 1.050 m² inzwischen als großflächig zu beurteilen ist. Eine zur Sicherheit des Gebäudes (Notausgänge, Fluchtwege) notwendige bauliche Veränderung der bestehenden Strukturen ist dementsprechend nicht genehmigungsfähig. Erste Gespräche mit dem Landratsamt Waldshut als Genehmigungsbehörde bestätigten dies. Damit der Markt für die Nahversorgung erhalten werden kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Daher hat die Verwaltung dem Gemeinderat in der vergangenen Sitzung einen Bebauungsplanentwurf vorgelegt, der die nun vergrößerte Verkaufsfläche zulässt, gleichzeitig aber langfristig keine Erweiterung des Marktes mehr erlaubt. Die Mitglieder des Gemeinderats bemängelten die Vorgehensweise der Marktleitung, die Verkaufsfläche ohne vorherige Prüfung der baurechtlichen Voraussetzungen zu erweitern. Weiterhin befürchten die Gremiumsmitglieder für die umliegenden Anwohner eine stärkere Lärmbelastung auf Grund von vermehrt notwendigen Warenanlieferungen bedingt durch die Erhöhung des Warenangebots. Die Zeiten und die Anzahl der Warenanlieferungen können allerdings im Bebauungsplan eingeschränkt werden. Um den bestehenden Markt zu erhalten, stimmte der Gemeinderat schlussendlich dem Aufstellungsbeschluss zu.

Bebauungsplan „Unterstöcken / Am Landvogtweg“, Ortsteil Unterlauchringen.

In der Sitzung am 24.09.2009 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für das Neubaugebiet „Unterstöcken / Am Landvogtweg“ im Ortsteil Unterlauchringen beschlossen. Im weiteren Verfahren wurden zwischenzeitlich die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenanhörung durchgeführt und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren gehört. In der jüngsten Sitzung wurden die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der ersten Offenlage behandelt. Soweit notwendig und erforderlich wurden die Anregungen und Stellungnahmen vom Rat zur Einarbeitung in den Bebauungsplanentwurf beschlossen. Der Empfehlung des Landratsamtes Waldshut im Bebauungsplan die Gaupensatzung mit aufzunehmen, folgte der Gemeinderat nicht um den zukünftigen Bauherren mehr gestalterische Freiheit zu lassen. Weiterhin empfahl das Landratsamt, im Hinblick auf ein flächenschonendes Bauen, den festgelegten Grenzabstand der Gebäude von 4 Meter auf 2,5 zu verringern. Auch dieser Empfehlung folgte das Gremium nicht, da zukünftige Bauherren von einer zu dichten Nachbarschaftsbebauung geschützt werden sollen. Für großen Diskussionsbedarf sorgten die eingebrachten Einwendungen der umliegenden Anwohner der Steinatalstraße sowie des Landvogtweges bezüglich der verkehrsmäßigen Erschließung des Bebauungsgebietes. Das Baugebiet soll hauptsächlich über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße von der Steinatalstraße bis zum Landvogtweg erschlossen werden. Im Planentwurf war ein Rückbau des Landvogtweges zum Rad-

und Fußweg im Teilbereich zwischen dem Ende der bisherigen Bebauung und der neu geplanten Erschließungsstraße vorgesehen. Während die Anwohner des Landvogtweges diesen Rückbau begrüßen, befürchten die Anwohner der Steinatalstraße ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, da der gesamte Verkehrsfluß des Baugebiets über die Steinatalstraße sowie dem offenen Teil des Landvogtweges zur Kreisstraße hin geleitet wird. Allerdings lehnen auch einige Anwohner des Landvogtweges und der angrenzenden Stichstraßen den Rückbau des Landvogtweges ab. Begründung hierfür ist, dass für diese Anwohner das westliche Industriegebiet nur noch über die Steinatalstraße angefahren werden kann, was für sie ein erheblicher Umweg und für die Anwohner der Steinatalstraße ein verstärktes Verkehrsaufkommen bedeutet. Nach längerer Diskussion und verschiedenen Vorschlägen einigten sich die Mitglieder des Gremiums darauf, den Landvogtweg als Einbahnstraße, in Richtung Industriegebiet befahrbar zu lassen. Mit diesem Kompromissvorschlag wollte der Gemeinderat auf die Belange beider Parteien eingehen. Auch entstand an diesem Abend der Eindruck, dass die zur Sitzung zahlreich erschienenen Bürger mit dieser Lösung leben können. Nach der Abhandlung dieses Punktes stimmte der Gemeinderat einer weiteren Offenlage des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs zu.

Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Unterlauchringen“

Seit dem Jahr 2004 ist die Gemeinde Lauchringen mit dem Sanierungsgebiet „Ortsmitte Unterlauchringen“ im Landessanierungsprogramm und hat viele öffentliche und private Vorhaben verwirklicht. Neben dem Bau des Ärztehauses mit Tiefgarage, dem Ausbau der Straße rund um das Ärztehaus einschließlich des Marktplatzes, konnte auch die Sanierung der Grundschule Unterlauchringen mit einem kräftigen Zuschuss verwirklicht werden. Die ursprünglichen und im ersten Erhöhungsantrag bewilligten Mittel von 1.500.000 Euro sind bereits vollständig abgerufen. Der Antrag auf Erhöhung des Zuschusses wurde vom Wirtschaftsministerium wieder berücksichtigt. Die bisherige Grenze des Sanierungsgebietes umfasste die Grundschule und den Kindergarten Unterlauchringen, die Querstraße war noch nicht enthalten. Im Zuge der Planung zur Erweiterung des Gebietes nach Westen bis zur Hauptstraße 86 werden auch die Querstraße, die Siegfriedstraße und die Weberstraße ins Sanierungsgebiet mit aufgenommen. Im Westen der Hauptstraße besteht bei einigen Gebäuden erheblicher Sanierungsbedarf, der über die Satzungserweiterung mit dem Landessanierungsprogramm gesteuert werden kann. Damit diese Gebiete in das Sanierungsgebiet mit aufgenommen werden können, bedurfte es seitens des Gemeinderates eines Beschlusses zur Änderung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Unterlauchringen“. Dieser Änderung stimmte das Gremium einstimmig zu.