

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 19.03.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:40 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrraum

zu 1 Bekanntgaben

Haushaltsplanung 2019:

Das Landratsamt hat mit Verfügungen vom 20.02.2019 die Vorlage und die Gesetzmäßigkeit der Haushaltspläne 2019 der Gemeinde Hausen im Wiesental mit Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Kommunal Wohnbau und der Hebelstiftung Hausen im Wiesental bestätigt. Die Haushaltspläne 2019 sind vollzugsreif.

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

keine

Anfragen aus dem Zuhörerkreis

zu 3

Geplantes Pflegeheim der Markus-Pflüger-Zentren Landkreis Lörrach in Hausen im Wiesental:

Eine Zuhörerin fragt, wann der Gesprächstermin zwischen Anwohnern und dem Projektträger Markus-Pflüger-Zentren/Landkreis Lörrach) stattfinden kann. Bürgermeister Bühler sagt einen Termin auf Mitte April 2019 zu.

zu 4 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften " Bündtenfeld"; Aufstellungsbeschluss; Billigung des Planentwurfes; Beschluss über die öffentliche Auslegung

I. VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 24.01.2017 beschlossen, für das Gebiet „Bündtenfeld“ einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Das beauftragte Planungsbüro Geoplan, Wehr hat daraufhin ein Planungskonzept ausgearbeitet, um zunächst im Rahmen einer Grundlagenermittlung und städtebaulichen Beurteilung ein angemessenes Maß für eine künftige Bebauung des Grundstückes zu bestimmen. Eine nachfolgende Sondierung mit dem seinerzeit an der Bebauung interessierten Bauträger ergab jedoch, dass dieser unter den entwickelten Rahmenbedingungen von dem geplanten Vorhaben Abstand genommen hat.

Gleichwohl stuft die Gemeinde das Grundstück weiterhin als geeignet für eine maßvolle Innenverdichtung mit dem Ziel einer Wohnnutzung im Geschosswohnungsbau ein und wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Bebauung schaffen. Das Nutzungsmaß wird dabei so bestimmt, dass sich die künftige Bebauung in die Umgebung einfügt und städtebauliche Spannungen vermieden werden.

Die Gemeinde Hausen im Wiesental misst der Innenentwicklung einen hohen Stellenwert bei und unterstützt die Aktivierung innerörtlicher Potentialflächen, soweit dies städtebaulich vertretbar ist. Insofern ist es naheliegend und auch erforderlich, ein der Gemeinde verfügbares und geeignetes Grundstück der Bebauung zuzuführen.

II. ZIELE UND ZWECKE DER BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 1221/4 mit einem Wohngebäude geschaffen werden.

III. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hausen im Wiesental ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

IV. VERFAHREN

DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WIRD ALS MAßNAHME DER INNENENTWICKLUNG IN FORM EINER NACHVERDICHTUNG EINGESTUFT. DIE BEBAUUNGSPLANVERFAHREN WIRD DAHER IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 A ABS. 1 NR. 1 BAUGB DURCHGEFÜHRT.

Herr Georg Kunz, Galaplan, beauftragter Fachplaner für Umweltplanung und Artenschutz, stellt den mit dem Planungsbüro GEOplan gemeinsam erarbeiteten Bebauungsplanentwurf vor. Der Entwurf sieht die Bebauung des Grundstücks mit einem 3-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus bis 10 Wohneinheiten und dem Erfordernis von Tiefgaragenstellplätzen vor. In den Vorberatungen des Bauausschusses wurde Wert darauf gelegt, den Charakter einer Innenhoffreifläche zu erhalten, weshalb u.a. das Baufenster an der südlichen Grundstücksgrenze angeordnet wurde. Das bestehende Trafohaus wird nach Absprache mit ED erneuert und im Bereich der Grundstücksgrenze zur Hebelstraße durch eine kleinere, technisch aktualisierte Ausführung ersetzt. Die bestehenden sturmgeschädigten Garagen werden ersatzlos abgerissen. Die Gemeinderäte Klemm, Lederer und Wetzel halten die Planung städtebaulich als guten Kompromiss auch in Betrachtung des ungünstigen Grundstückszuschnitts. Die Gemeinderäte Jäkel und Libor bemängeln, dass es mit diesen vorgegebenen Planungsfestsetzungen nicht mehr möglich sein werde, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, was aber ursprünglich beabsichtigt gewesen sei.

Beschluss:

- 1. Für den im Abgrenzungsplan vom 19.03.2019 dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan "Bündtenfeld" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss vom 24.1.2017 wird aufgehoben.**
- 2. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bündtenfeld" werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO aufgestellt.**
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften vom 19.03.2019 wird gebilligt.**
- 4. Zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wird eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB durchgeführt.**

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 2

zu 5 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bürgerzentrum"; Behandlung der eingegangenen Bedenken und Anregungen, Satzungsbeschluss

I. Verfahrensverlauf:

- 24.7.2012: Aufstellungsbeschluss
April 2014: Erarbeitung eines Entwurfes mit Bürgerbeteiligung(Arbeitsgruppe) auf Grundlage des Entwicklungskonzepts
29.7.2014: Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses wg. Änderung der Abgrenzung, Billigung des Planentwurfes;
4.8.-25.8.2014: *Öffentliche Auslegung*
21.5.2017: Bürgerentscheid zum Verkauf Sutterareal u. Autokabelareal an MPZ;
18.12.2018: Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Beschluss öffentliche Auslegung des fortgeschriebenen Entwurfes;
2.1.– 2.2.2019: *Öffentliche Auslegung*

Seitens der Träger der öffentlichen Belange liegen Stellungnahmen des Landratsamtes Fachbereiche Umwelt, Baurecht und Verkehr vor. Aus der Bürgerschaft sind Stellungnahmen der Firma Autokabel und des Elternbeirats Kindergarten eingegangen. Herr Georg Kunz, Galaplan, beauftragter Fachplaner für Umweltplanung und Artenschutz, erläutert die eingegangenen Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange und der Bürger und die vom Fachplaner und der Verwaltung vorgeschlagenen Berücksichtigungen/Lösungsansätze in der Planung. Die Zusammenstellung und Auswertung der Offenlage liegt dem Gemeinderat als Beschlussvorlage vor.

II. Ausarbeitung des Bebauungsplanes

Der Planentwurf vom 18.12.2018 wurde unter Berücksichtigung der eingegangenen Belange in der vorliegenden Fassung in folgenden Punkten fortgeschrieben:

- Redaktionelle Änderungen im zeichnerischen und textlichen Teil bei den Gebäudehöhen (Differenzierung des Höhenbezugs Straße/Gelände mit Eintrag von Bestandshöhen) und zur Zulässigkeit von Nebenanlagen (Terrassen, Stellplätze)
- Erweiterung der überbaubaren Fläche für das geplante Pflegeheim um die geplanten Fluchttreppen;
- Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen und Planungshinweise in den Bereichen Wasserschutz/Grundwasserschutz und Altlasten/Bodenschutz.
- die westl. Grenze des Kindergartenbereiches wird im zeichnerischen Teil um 2 m (= ca 90 qm) verschoben.

Die vorgeschlagene Satzung, der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Bürgerzentrum liegen dem Gemeinderat vor.

In der anschließenden Diskussion gibt es einen regen Austausch zwischen Zuhörern, Bürgermeister und Gemeinderäten zu den Themen Stellplätze/Tiefgaragenforderung an Pflegeheim und Größe der Kindergartenfreifläche. Bürgermeister Bühler hält abschließend fest, dass auf dem Grundstück des Pflegeheimes weit mehr als die gesetzlich, geforderte Anzahl an Stellplätzen eingeplant sei und eine teure Tiefgarage aufgrund der Refinanzierung zu unverhältnismäßig teuren Nutzungsgebühren für die Heimbewohner führe. Die Kindergartenfreifläche liege mit 46 % über den Forderungen der Richtlinien zudem könne die Grünfläche mitgenutzt werden. Mit der vorliegenden Planung sei im Freiflächenbereich eine ausgeglichene Lösung der unterschiedlichen Interessen von Schule, Kindergarten Vereinen und der Öffentlichkeit zur Begegnung gefunden worden.

Beschluss:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt:

- 1.1 Es erfolgen redaktionelle Klarstellungen im Festsetzungs- wie im zeichnerischen Teil zu den Gebäudehöhen (Differenzierung des Höhenbezugs Straße/Gelände mit Eintrag von Bestandshöhen), zur Zulässigkeit von Nebenanlagen (Terrassen, Stellplätze).**

- 1.2 Die überbaubare Fläche für das geplante Pflegeheim wird um die geplanten Fluchttreppen erweitert.
 - 1.3 Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen und Planungshinweise in den Bereichen Wasserschutz/Grundwasserschutz und Altlasten/Bodenschutz.
 - 1.4 die westl. Grenze des Kindergartenbereiches wird im zeichnerischen Teil um 2 m verschoben.
2. Den übrigen vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.
 3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Bürgerzentrum" werden in der Fassung vom 19.03.2019 nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

mehrheitlich beschlossen; Ja 10; Nein 2

zu 6 Planung Pflegeheim Markus-Pflüger-Zentren, Flst.Nr. 1199, Bündtenfeldstraße, Vorstellung Planungsentwurf

In der öffentlichen Sitzung am 25.09.2018 wurde die vertragliche Vereinbarung zum Abschluss eines Grundstückkaufvertrages zwischen der Gemeinde und dem Landkreis Lörrach/Eigenbetrieb Heime, (Verkauf des Grundstücks, Flst.Nr. 1199) beschlossen. Dabei wurde vereinbart, dass die Gemeinde zeitnah die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Errichtung des Pflegeheimes schafft.

Der Landkreis Lörrach hat zugesagt, der Gemeinde bis März 2019 eine Entwurfsplanung des Pflegeheimes vorzulegen.

Die Architekten des vom Landkreis Lörrach beauftragten Planungsbüros Sutter³, Kirchzarten, stellen die Entwurfsplanung des Pflegeheimes vor. Die Planung ist abgestimmt auf den beschlossenen Bebauungsplan Bürgerzentrum. Das künftige Pflegeheim mit Tagespflege- und Kurzzeitpflegeangebot zeigt sich als 3-geschossiger Baukörper mit Flachdach ohne Unterkellerung und einem Tagescafe im EG mit 15 – 20 Sitzplätzen. Entlang der Nordseite des Gebäudes soll der Gehweg (öffentlich- rechtlich gesichert) unter dem hervorkragenden Gebäudeteil des OG geführt werden, so dass die Fußgänger vom Parkverkehr der auf dem Grundstück zur Grenze Bündtenfeldstraße angeordneten Stellplätze geschützt werden. Es sind 23 Stellplätze vorgesehen (gesetzlich vorgeschrieben sind 12 Stellplätze).

Der Gemeinderat empfiehlt, die Anordnung der Stellplätze zu überprüfen, da die vorliegende Planung zu Platz- und Rangierproblemen beim Ein- und Ausparken führe.

Bedauert wird die geringe Kapazität des Tagescafes. Der Gemeinderat bittet die Planer, dem öffentlichen Tagescafe mehr Raum zu geben.

Herr Heichel, Leiter der Eigenbetrieb Heime wird von einem Zuhörer gefragt und gebeten, beim anberaumten Gesprächstermin Mitte April über die Anzahl der Beschäftigten im Pflegeheim zu informieren.

Auf Anfrage von Bürgermeister Bühler geben die anwesenden Vertreter des Projekts Pflegeheim MPZ die Erlaubnis, den Planungsentwurf auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen.

zur Kenntnis genommen

zu 7 Erweiterung Kindergarten, Sachstand Außenbereichsplanung

Die bauliche Erweiterung des Kindergartens tangiert auch die Außenbereichsflächen. Die Rahmenbedingungen der Planung wurden am 6.2.2019 in einem Austausch zwischen Elternbeirat Kindergarten und Schule, Schulleiterin, Kindergartenleiter, einer Vertreterin des

Gemeinderates, dem Projektverantwortlichen des beauftragten Architekturbüros, den Planerinnen des Büros Grüngewebt und der Verwaltung besprochen.

Das mit der Außenbereichsplanung beauftragte Büro Grüngewebt, Lörrach stellt eine mit dem Bebauungsplan Bürgerzentrum abgestimmte Entwurfsplanung der Freifläche zwischen Schule und Kindergarten vor. Die Planerinnen haben das Bestreben, die Freifläche rund um den Kindergarten optimal mit Bewegungselementen und sowohl neuen als auch bestehenden Spielgeräten zu nutzen und zu gestalten. Gefällig aufgenommen wird die in Teilbereichen begrünte und transparente, vorgeschlagene Holzumzäunung.

Kindergartenleiter Oleg Stavnicuk bittet um einen größeren Sandkasten.

Am 1.4.2019 wird im Kindergarten eine Elternversammlung stattfinden, in der den Eltern der Entwurf der Gestaltungsplanung vorgestellt und auch über den Baufortschritt informiert wird

zur Kenntnis genommen

zu 8 Grundschule Hausen- Antrag auf Namensänderung in August-Babberger-Grundschule

Herr Elmar Vogt hat auf Anregung des Hebelplakettenträgers Dr. Hans Viardot die Anfrage an den Gemeinderat gestellt, der Grundschule Hausen im Wiesental den Namen „August Babberger Grundschule Hausen im Wiesental“ zu geben. Damit soll dem 1885 in Hausen im Wiesental geborenen, Maler und Graphiker, August Babberger (1885 -1936) eine ehrende Würdigung seiner damaligen Verdienste zuteil werden. Ausführungen zu diesem Vorschlag waren im November 2018 in der Presse im veröffentlicht.

August Babberger war Lehrer, Direktor der Kunstakademie in Karlsruhe und für seine dem Expressionismus zugeordneten Werke Süddeutschland und der Innerschweiz bekannt und Opfer der seinerzeitigen schweren politischen Unruhen.

Verfahren:

- Der Schulträger, vorliegend die Gemeinde, ist gemäß § 24 des Schulgesetzes Baden-Württemberg verpflichtet, jeder öffentlichen Schule einen Namen zu geben, der die Schulart und den Schulort angibt. Die Grundschule unserer Gemeinde trägt den offiziellen Namen „Grundschule Hausen im Wiesental“.
- Nach § 47 Abs. 3 Zf. 4a des Schulgesetzes entscheidet die Schulkonferenz über die Stellungnahme der Schule gegenüber dem Schulträger zur Namensgebung der Schule.
- Nach Vorliegen der Stellungnahme ist gem. § 49 Schulgesetz der Schulbeirat einberufen und zum Änderungsvorschlag anzuhören.

Anhörung Schulbeirat und Schulkonferenz:

Die Änderung des Schulnamens in August-Babberger-Schule wird seitens der Schulgremien abgelehnt

Gründe:

- August Babberger hat nur wenige Jahre seiner Kindheit in Hausen verbracht. Sein künstlerisches Schaffen hat offensichtlich weder einen unmittelbaren Bezug zur Schule noch zur Gemeinde Hausen.
- August Babberger gilt als Vertreter des Expressionismus, einer Stilrichtung in der Bildenden Kunst, die im Bildungsplan der Grundschule nicht thematisiert wird.
- Eine Schule sollte gegebenenfalls den Namen auch nach außen, mit Aktionen, Veranstaltungen etc. repräsentieren können. Dies ist mit der Altersstruktur von 6- bis 10-jährigen Schüler/innen nicht machbar.

Der anwesende Antragsteller, Her Elmar Vogt erläutert nochmals kurz seinen Antrag.

Diskussion:

GR Klemm hält das Objekt Grundschule nicht geeignet für diese Namensgebung und könnte sich vielmehr diesen Namen z.B. als Straßennamen vorstellen.

GR Wetzels und GR Lederer unterstützen den Antrag.

GR Libor schlägt vor, der Turn- und Festhalle den Namen zu geben.

Bürgermeister Bühler würde einen Saal oder die Turn- und Festhalle für diese Namensgebung favorisieren.

Beschluss:

Der Name der Grundschule Hausen im Wiesental wird nicht in „August-Babberger-Grundschule Hausen im Wiesental“ geändert.

mehrheitlich beschlossen; Ja 8;Nein 4

zu 9 Sanierung und Erweiterung Kindergarten Leuchtturm, Hausen i.W. Vergabe folgender Gewerke 1. Estricharbeiten, 2. Fliesenarbeiten, 3. Bodenbelagsarbeiten, 4. Malerarbeiten, 5. Schlosserarbeiten, 6. Trockenbauarbeiten

Sachverhalt:

Die vorgenannten Gewerke für die Sanierung und Erweiterung des Kindergarten Leuchtturm wurden beschränkt ausgeschrieben. Submissionstermin war der 18.02.2019. Verschiedene Firmen haben die Angebotsunterlagen angefordert. Bei sämtlichen Gewerken sind Angebote eingegangen. Die eingegangenen Angebote wurden durch das Architektenbüro Brüderlin und Klemm ausgewertet und zur BA-Sitzung am 12.03.2019 geprüft und Vergabevorschläge für die einzelnen Gewerke ausgearbeitet.

Gewerk	Angef. Angebote	Eingeg. Angebote	Geprüfte Vergabesumme	Auftragnehmer
Estricharbeiten	6	3	25.219,08	Firma Erbsland, Weil am Rhein
Fliesenarbeiten	4	3	42.453,01	Firma Barbisch, Schönau
Bodenbelagsarbeiten	5	3	54.903,03	Firma Rufle, Bad Säckingen
Malerarbeiten	6	5	43.230,02	Firma Sprichmaler, Schliengen
Schlosserarbeiten	6	3	33.224,25	SGL, Maulburg
Trockenbauarbeiten	8	3	40.958,61	Firma Büche, 79664 Wehr

Die Vergabevorschläge liegen dem Gemeinderat vor.

GR Klemm ist als beauftragter Architekt befangen und begibt sich bei der Behandlung dieses TOP in den Zuhörerraum.

Beschluss:

Die Gewerke 1. Estricharbeiten, 2. Fliesenarbeiten, 3. Bodenbelagsarbeiten, 4. Malerarbeiten, 5. Schlosserarbeiten und 6. Trockenbauarbeiten für die Sanierung und Erweiterung des Kindergarten Leuchtturm werden jeweils an den günstigsten/wirtschaftlichsten Bieter vergeben.

Gewerk	Geprüfte Vergabesumme	Auftragnehmer
Estricharbeiten	25.219,08	Firma Erbsland, Weil am Rhein
Fliesenarbeiten	42.453,01	Firma Barbisch, Schönau
Bodenbelagsarbeiten	54.903,03	Firma Rufle, Bad Säckingen
Malerarbeiten	43.230,02	Firma Sprichmaler, Schliengen
Schlosserarbeiten	33.224,25	SGL, Maulburg
Trockenbauarbeiten	40.958,61	Firma Büche, 79664 Wehr
Gesamtsumme:	239.988,00	

Mehrheitlich beschlossen; Ja 9; Nein 3

zu 10 Fragestunde für die Bürger

Geplantes Pflegeheim Markus-Pflüger-Zentren:

Von Zuhörern werden Fragen zur Einhaltung der GFZ, GRZ, der Beeinträchtigung von Schule und Kindergarten im Falle eines Rettungsalarms beim Pflegeheim, der Einhaltung der Grenzabstände, zu befürchteten Verkehrsbelastungen im Zweierweg durch Zuliefererverkehr und zur energetischen Ausstattung/Versorgung des Pflegeheimes aufgeworfen.

Bürgermeister Bühler verweist auf die Prüfungen beim Bauantragsverfahren, auf das Know-How und die Vorschriften der Rettungseinsatzkräfte sowie auf die energetischen Abstimmungen von MPZ mit dem von der Gemeinde zeitnah für das Bürgerzentrum zu entwickelnden Nahwärmenetz.

gez. Andrea Kiefer
Protokollführung