

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 18.12.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrraum

zu 1 Bekanntgaben

Darlehensaufnahme Erweiterung/Umbau des Kindergartens

Die Gemeinde hat zum 03.12.2018 ein Darlehen i.H.v. 300.000 € bei der Deutschen Kreditbank AG aufgenommen, Gesamtlaufzeit bis 30.06.2036.
(Ermächtigungsgrundlage: Gemeinderatsbeschluss vom 27.11.2018)

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

keine

zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

keine

zu 4 Bebauungsplan Bürgerzentrum, Billigung des Entwurfes mit Begründung und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB

Das Bebauungsplanverfahren Bürgerzentrum soll unter Einbeziehung der zwischenzeitlichen Entwicklungen (bes. Planung Pflegeheim auf dem Flst.Nr.1199 Autokabelareal) weitergeführt werden. Der beauftragte Planer, Her Fleischer, GEOplan erläutert den Verfahrensstand die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf und den aufbereiteten aktualisierten Entwurf zur öffentlichen Auslegung
Nach § 3 Abs 2 BauGB.

Verfahrensstand:

- 1) Der Gemeinderat hat am 29.07.2014 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ aufzustellen. Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 29.07.2014 gebilligt und beschlossen, eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchzuführen.
- 2) Den Bürgern wurde im Rahmen einer öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 04.08.2014 bis zum 25.08.2014 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- 3) Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in die Planung eingeschaltet.

Ergebnis der Auslegung des Vorentwurfs:

- VON DEN BÜRGERN VORGETRAGENE BEDENKEN UND ANREGUNGEN:
Von Bürgern liegen keine Anregungen vor.

- **BERICHT ÜBER DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen liegt den Gemeinderäten vor. Die überwiegend redaktionellen Hinweise werden in der Aktualisierung aufgenommen. Der Empfehlung des Straßenverkehrsbehörde der Hebelstraße auf 5,50 festzulegen wird entgegengehalten, dass im Gebiet Bürgerzentrum sehr viel öffentliche Begegnung stattfindet die eine Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsdämpfung sowie Sicherung der Fußgänger durch ausreichend Gehwegbreite erfordern. Der Hinweis des Denkmalschutzamtes, die Baldersau 5 als denkmalgeschütztes Gebäude im Bplan als Bestand zu integrieren, wird aufgrund der zwischenzeitlichen Nutzungsperspektiven in der Planungsaufbereitung berücksichtigt.

Ausarbeitung des Entwurfs

Auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 29.07.2014 wurde unter Berücksichtigung der von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen gemäß Beschlussvorlage der Entwurf vom 18.12.2018 ausgearbeitet und die Begründung fortgeschrieben.

Herr Fleischer informiert über die wesentlichen Änderungen des Vorentwurfs:

Einarbeitung der konkreteren Planung des Pflegeheimes auf dem Autokabelareal (Baufenster, Stellplätze, Maß der baulichen Nutzung, wegen der besonderen vielfältigen öffentlichen Nutzungen wird als Art der baulichen Nutzung „besonderes Wohngebiet“ (WB) festgelegt; Erhalt des Gebäudes Baldersau 5 (Denkmalschutz) verkehrsfreier Innenraum bei Schule, Schulwiese, Kindergarten, Halle) allseitige Zuwegung (fußläufige Durchgängigkeit). Landschaftsplaner Georg Kunz erläutert die zum Bplan gehörende artenschutzrechtliche Prüfung mit den entsprechenden aufgenommenen umweltrechtlichen Festsetzungen. Das Bebauungsplanverfahren zum Bürgerzentrum (§ 13a BauGB) verlangt keine Kompensation der Eingriffe. Zur Beachtung der Schutzgüter ist u.a festgelegt der Erhalt von 41 Einzelbäumen, Pflanzgebot für weitere 42 einheimische hochstämmige Einzelbäume, wasserdurchlässige Belägen für Stellplätze, Fußwege usw. 0,35ha Grünfläche, Anbringung von 2 Fledermauskästen Rodung Sanierung und Abbruch im Bereich des Artenschutzes nur im Zeitraum Dezember-Ende Februar.

Der Bauausschuss hat dem vorgelegten Entwurf am 19.11.2018 vorberaten und empfiehlt, dem vorgelegten Entwurf zuzustimmen.

Im Anschluss an ihren Vortrag beantworten die beiden Planer Till O. Fleischer und Georg Kunz die von den Gemeinderäten und Bürgern gestellten Fragen, wobei insbesondere das Thema ausreichende Stellplätze aufgegriffen wurde. GR Lederer regt in diesem Zusammenhang an, mit MPH eine Vereinbarung anzustreben, bei abendlichen Veranstaltungen in der Festhalle nicht benötigte Stellplätze des Pflegeheimes nutzen zu dürfen.

Herr Fleischer und Herr Kunz verlassen die Sitzung.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Bürgerzentrum“ wird mit Begründung in der Fassung vom 18.12.2018 gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Enthaltung 1

zu 5 Darlehen der Kommunal Wohnbau Hausen im Wiesental, Weiterführung bzw. Umschuldung eines Darlehens mit Vereinbarung neuer Konditionen wegen Ablauf Festzinsvereinbarung für ein am 30.12.2018 valuiertes Darlehen mit 50.553,93 €

Beim o.g. Darlehen läuft die Festzinsvereinbarung zum 30.12.2018 aus. Das Darlehen wurde fristgemäß gekündigt. Der bisherige Tilgungssatz betrug 5 % zuzügl. ersparter Zinsen vom Ursprungsbetrag des Darlehens i.H.v. 237.000 €. Als vierteljährliche nachträgliche Zins- und

	Ausgaben: 300.000 Finanzierung: Eigenmittel
Neubau Bauhof:	Ausgaben: 1,4 Mio Finanzierung: Zuschüsse 1,16 Mio Eigenmittel 0,24 Mio
Sanierung Ortsmitte Bürgerzentrum Straßen, Stellplätze	Ausgaben: 980.000 Finanzierung: Zuschüsse 895.200 Eigenmittel 84.800
Sanierung Gemeindestraßen:	Ausgaben: 2,785 Mio Finanzierung: Zuschüsse 2,228 Mio Eigenmittel: 0,557 Mio
Sanierung Ortsmitte/Bürgerzentrum Grundschulumbau:	Ausgaben: 3,598 Mio Finanzierung: Zuschüsse 3,398 Mio Eigenmittel 0,2 Mio
Sanierung Hauptschule:	Ausgaben: 510.700 Finanzierung: Eigenmittel
Sanierung Hebelstraße mit Kanalisation, Wasserleitung Bereich Brennet-Stockmattweg	Ausgaben: 1,845 Mio Finanzierung: Beiträge: 631.750 Eigenmittel: 1,213 Mio

Ergebnishaushalt 2019:

Gesamtbetrag ordentliche Erträge:	5.993.988
Gesamtbetrag ordentliche Aufwendungen	5.376.742
Gesamtergebnis	556.246

Finanzhaushalt 2019:

Einzahlungen:

Zuschuss LSP Sanierung Ortsmitte Bürgerzentrum 17.400

Auszahlungen

Investitionsmaßnahmen 284.000

(Parkplätze Baldersau, Quelleitung Sädeliweg,
Hangsicherung Sädeliweg, Honorare LSP Ortsmitte-Bürgerz)

Erwerb von bewegl. Anlagevermögen 62.500

(Mobilier Sitzungssaal Rathaus, Gerätschaften Bauhof

FC Hartplatzbewässerung, Gerät Geschwindigkeitsüberwachung)

Grunderwerbe 46.000

Schuldenstand 31.12.2019:

4.507.043

Pro Kopf = 1.883,43 €; Erhöhung um 20,40 €)

Rücklagenstand 31.12.2019

751.904

Kommunal Wohnbau:

Im Haushalt der Kommunal sind die Abbruchkosten für die Garagen und die Erneuerung der Fensterläden Hebelstr.30/32 eingeplant. Es ergibt sich ein kleiner Gewinn von 1.869 €. Im Vermögensplan sind lediglich die Kredittilgungen und ein Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren i.H.v. 40.000 € vorgesehen, was über Abschreibungen und Rücklageentnahmen finanziert werden muss.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgelegten Haushaltsplanung 2019 einschl. Kommunal Wohnbau und mittelfristiger Finanzplanung. Die Beschlüsse zu den Haushalts-satzungen werden in der öffentlichen Sitzung im Januar 2019 gefasst.

zur Kenntnis genommen

zu 7 Haushaltsplan 2019 der Hebelstiftung Hausen mit Ergebnishaushalt, Haushaltssatzung mit Finanzhaushalt, Kredit- und Verpflichtungsermächtigungen sowie mittelfristiger Finanzplanung - Vorstellung der Eckdaten

Sachverhalt:

RAL Jost stellt den Haushalt 2019 der Hebelstiftung vor:

Erträge des Ergebnishaushalts:

Benutzungsgebühren, Verkauf, Mieten, Pachten, Vermischte Einnahmen	6.358 €
Zuweisung der Gemeinde	59.000 €
andere ordentliche Erträge	2.000 €
Spenden	4.800 €
Summe:	72.158 €

Aufwendungen des Ergebnishaushalts:

Personalausgaben	35.382 €
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (Beschaffung, Instandsetzungen, Mieten, Pachten, Bewirtschaftungskosten, Heizung, Strom, Gebäudeversicherung, Kaminreinigung u.a.)	18.993 €
Abschreibungen	5.341 €
Weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben, Steuern	
Lehrlingsgaben u.a.	6.874 €
Zinsen	1.947 €
Summe:	68.537 €

Veranschlagtes Gesamtergebnis **3.621 €.**

Der Schuldenstand von 55.806,80 € vermindert sich um 4.930,73 € auf 50.876,07 € zum 31.12.2019.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorgestellten Haushalt 2019. Der Beschluss soll in der öffentlichen Sitzung im Januar 2019 gefasst werden.

zur Kenntnis genommen

zu 8 Brennetpark- Informationen zu eingegangenen Fragen

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Abholzung des Brennetparks bittet die CDU Hausen mit Schreiben vom 22.11.2018 um Beantwortung ihrer Fragen in der öffentlichen Sitzung.

Bürgermeister Bühler beantwortet die Fragen:

1. Rechtmäßigkeit der Fällung der Bäume

▪ **Genehmigung erforderlich?**

Grundsätzlich ist keine Genehmigung erforderlich im Zeitraum außerhalb Vegetationszeit.

Eine naturschutzrechtliche Genehmigung ist erforderlich, wenn durch eine beabsichtigte Maßnahme der Artenschutz /Verbotstatbestände tangiert werden.

Ob diese vorliegen muss vorher eigenverantwortlich geprüft werden (§ 44 BNatSchG) Ausnahmen und Befreiungen sind auf vorherigen Antrag unter besonderen Voraussetzungen möglich (§§ 47,65 BNatSchG)

▪ **Zuständigkeit für die Genehmigung?**

Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Lörrach

2. Zukunft des Geländes

- *Kenntnis der Gemeinde zu Plänen der Firma Brennet?*

Schon im Jahr 2006 äußerte die Fa Brennet im Zusammenhang mit der damaligen Kündigung des Nutzungsvertrages den Wunsch, das Parkgelände zu bebauen.

Nach der erneuten Kündigung im April 2018 erhielt die Gemeinde von der Firma Brennet im Juni 2018 einen groben Gestaltungsentwurf zur Überbauung des Geländes Brennetpark, Der Entwurf wurde im Gemeinderat nichtöffentlich zur Kenntnis genommen aber bisher weder von der Gemeinde noch von der Firma Brennet weiter verfolgt. Bürgermeister Bühler zeigt den Anwesenden die dargestellte Gestaltungsidee der Firma Brennet zur Bebauung des Parkgeländes.

- *Geltung Flächennutzungsplan, beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes?*
Der Brennetpark im Flächennutzungsplan als Parkfläche im maßgeblichen Bebauungsplan Gern-Dellen II als Grünfläche –Parkanlage ausgewiesen. Eine Änderung ist möglich, wenn städtebauliche Gründe und/oder ein Bedarf vorliegen. Bisher wurde eine Änderung noch nicht geltend gemacht und nicht thematisiert

3. Gutachten zur Verkehrssicherheit:

- *Inhalt des Gutachtens:*

Für die im Jahre 2015 notwendig gewordenen Verkehrssicherungsmaßnahmen wurde seitens der Firma Brennet forstliches Gutachten zur Verkehrssicherheit der Bäume beauftragt. Dieses war Grundlage für die Arbeiten der von der Gemeinde beauftragten Firma.

- *Weshalb wurden scheinbar gesunde Bäume gefällt?*

Entscheidungsfreiheit des Grundstückseigentümers und Auftraggebers. Der Gemeinde war Zeitpunkt, Grund und Dringlichkeit der Baumfällaktion nicht bekannt.

- *Stand der Verkehrssicherheit am 31.10.2018, Einschätzung der Gemeinde?*

Der Bauhof hat die Verwaltung schon im Sommer auf vereinzelte kranke Bäume im Park hingewiesen und in regelmäßigen, kurzen Abständen notwendig werdende Verkehrssicherungsmaßnahmen geprüft.

Bürgermeister Bühler ergänzt abschließend, dass er Anfang des neuen Jahres mit der Firma Brennet das Gespräch zu deren weiteren Pläne im Park suchen werde.

zur Kenntnis genommen

zu 9 Fragestunde für die Bürger

Brennetpark:

Ein Zuhörer wirft Gemeinderat und Bürgermeister vor, dass die Kündigung der öffentlichen Nutzung des Parks mit den daraus resultierenden Folgen öffentlich nicht diskutiert wurde. So hätten die bestehenden baulichen Festsetzungen als Parkgelände nochmals verdeutlicht und ggf. die Baumfällaktion vermieden werden können. Bürgermeister Bühler und GR Wetzler weisen diesen Vorwurf entschieden als unhaltbar und ungerechtfertigt zurück.

Eine Zuhörerin fragt, ob die Gemeinde nach den Erfahrungen der Rodung des Brennetparks eine Baumschutz'VO für die Gemeinde plane, was von Bürgermeister Bühler als Anregung angenommen wird mit dem Verweis auf besondere zu prüfende Umstände und Voraussetzungen.

Eine weitere Zuhörerin weist auf die Räum- und Streupflicht des Parkeigentümers und die Zugänglichkeit zum Gelände mit nicht ungefährlichen herumliegenden Brettern hin.

Tiefgaragen Pflegeheim:

Ein Bürger erkundigt sich, warum dem Pflegeheim keine Tiefgaragen vorgeschrieben wurden. Bürgermeister Bühler antwortet, dass MPH die Stellplätze in mehr als erforderlicher Zahl oberirdisch auf dem Grundstück anlegen kann. Bei der Forderung nach Tiefgaragenstellplätzen würde das Pflegeheim von MPH aus Kostengründen in Hausen nicht realisiert werden.

Verkehr Burichweg:

Der stark gestiegene Verkehr im Burichweg, ausgelöst durch die Umleitung der gesperrten Brücke in Ehner-Fahrnau, sei zu einer Belastung und Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern geworden. Darauf weist ein Anwohner hin und fragt, was die Gemeinde tun könne. Bürgermeister Bühler nennt die Verkehrskontrolle als wirksamste Lösung und wird sich mit der Stadt Schopfheim diesbezüglich in Verbindung setzen.

Im Anschluss an die Fragestunde bedankt sich Bürgermeister Bühler bei den Gemeinderäten und der Presse für die gute konstruktive Zusammenarbeit und wünscht allen Anwesenden frohe Weihnachtsfeiertage.

Gemeinderat Klemm dankt Bürgermeister und Verwaltung im Namen der Gemeinderäte, verbunden mit guten Wünschen für die anstehenden Feiertage und dem Start ins Neue Jahr.

gez. Andrea Kiefer
Protokollführung