

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 25.09.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrsaal

zu 1 Bekanntgaben

Forstbetrieb:

Die Forstbetriebsgemeinschaft Kleines Wiesental e.V. hat für das Geschäftsjahr 2017 eine Nachzahlung auf Stammholz i.H.v. 1.664,21 € an die Gemeinde Hausen im Wiesental ausbezahlt. Dem Revierleiter wurde für Wegeinstandhaltungsmaßnahmen ein Betrag i.H.v. 522,99 € zur Verfügung gestellt.

Trinkwasseruntersuchung:

Am 28.08.2018 wurden die nach der TrinkwasserVO 2011 vorgeschriebenen, 1- mal jährlich vorzunehmenden, umfassenden Trinkwasserproben durchgeführt. Das Ergebnis bestätigt einwandfreie Trinkwasserqualität. Der Untersuchungsbefund ist auf der Homepage der Gemeinde Hausen im Wiesental veröffentlicht

Wiesebrücke am Golfplatz- Info Stadt Schopfheim

Info der Stadt Schopfheim – Sperrung der Wiesebrücke am Golfplatz aufgrund statischer Bedenken. Die Gemeinde fordert die schnellstmögliche Sanierung bzw. Herstellung der Befahrbarkeit.

Gemeinderats- und Verwaltungstreffen Hausen AG-Hausen im Wiesental in Hause AG:

Besichtigt wurde die im Bau befindliche neue Mehrzweckhalle in Hausen AG. Die Einweihung mit Feier 50 Jahre Partnerschaft Hausen – Hausen ist Ende Juni 2019 geplant.

Erweiterung Kindergarten:

Mit den Bauarbeiten wurde begonnen, aktuell schafft die beauftragte Baufirma die Leitungsführungen und Anschlüsse für die Versorgungsleitungen des geplanten Umbaus

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

keine

zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

Grundstückspflege:

Ein Zuhörer bemängelt die Sauberhaltung/Pflege der gemeindeeigenen Grundstücke Anwesen Hebelstraße 30/32 Wucherung des Gebüsches und Areal ehem. Autokabelareal.

zu 4 Jährliche Betriebsplanung des Gemeindewaldes FWJ 2019; Haushaltsplan, Produktionsplanung; Arbeits- und Kostenplan

Förster Sven-Hendrik Wunsch stellt die Betriebsplanung für das Jahr 2019 vor;

Rückblick 2018:

Die Stürme Burglind und Friederike im Januar sowie der akute Käferbefall wirken sich deutschlandweit dramatisch auf die Waldwirtschaft aus mit Auswirkungen auf die Folgejahre.

Es entwickelte sich ein massiver Preisverfall im Nadelholz. Die geplanten Nadelholzhiebe wurden im Gemeindewald reduziert. Entgegen des geplanten Gewinnes von 3.250 € lediglich wird das Waldwirtschaftsjahr 2018 mit einer „schwarzen Null“ abschließen.

Planung 2019:

Verwaltungshaushalt/Ergebnishaushalt:	
Einnahmen/Erträge	57.385,00 €
<u>Ausgaben/Aufwendungen</u>	<u>52.710,00 €</u>
Überschuss	4.675,00

Geplanter Einschlag: 1070 fm (durchschnittl. jährl. Hiebsatz 1.183 fm)

Kulturen Bestandspflege: Schlagpflege 1 ha, Kultursicherung 0,6 ha, Jungbestandspflege 5 ha); Investitionen in Jungbestände: 4.600 €

Ziel: klimastabile Baumzusammensetzung, Qualitätssicherung

Wegeunterhaltung: 5.500 €; (Wiederherstellung von Wegen, Wegebeschilderung, Unterhaltung von Erholungseinrichtungen).

Insgesamt betrachtet kann laut Förster Wunsch die durch Sturm und Käfer entstandenen Schäden im Gemeindewald ohne größere ökonomische und naturale Verluste gemeistert werden. Nach Abschluss seiner Präsentation beantwortet Herr Wunsch die Fragen aus dem Gemeinderat

Beschluss:

Die vorgelegte Betriebsplanung 2019 (Haushaltsplan mit Produktionsplanung, Arbeit- und Kostenplan) wird beschlossen.

einstimmig beschlossen

zu 5 Sanierung und Erweiterung Kindergarten Leuchtturm, Hausen i.W. Vergabe der Heizungsarbeiten

Herr GR Klemm erklärt sich als beauftragter Architekt für befangen. Er begibt sich in den Zuhörerraum und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Das Gewerk Heizungsarbeiten für die Sanierung und Erweiterung des Kindergarten Leuchtturm wurde öffentlich ausgeschrieben.. Fünf Fachfirmen haben zur Submission am 12.07.2018 ein Angebot abgegeben. Das beauftragte Ingenieurbüro Behringer, Todtnau, hat die Angebote geprüft und ausgewertet.

Günstigste Bieterin ist die Firma Dietsche Heizungsbau GmbH, Zell im Wiesental zum Angebotspreis von € 61.681,22.

Beschluss:

Das Gewerk Heizungsarbeiten für die Sanierung und Erweiterung des Kindergarten Leuchtturm wird an den günstigsten Bieter die Firma Dietsche Heizungsbau GmbH, Schönauer Str. 76, 79669 Zell im Wiesental zum Angebotspreis von 61.681,22 vergeben.

mehrheitlich beschlossen: Ja 8, Nein 2, Befangen 1

zu 6 Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Flst.Nr. 41/1, Bergwerkstr. 22, Hausen im Wiesental,

zurückgestellt

TOP wurde von Bürgermeister Bühler vor Beginn der Sitzung abgesetzt.

zu 7 Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Rütte", zur Errichtung eines Sichtschutzaunes, Flst.Nr. 1469/1, Im Grien 2

Vorhaben:

Zum Schutze vor den Lärm- und Emissionsbelästigungen (Lieferverkehr, Berufsverkehr) die vom Betrieb der gegenüberliegenden Firma Autokabel ausgehen, möchte der Antragsteller einen Sichtschutzzaun errichten. Der Zaun soll mit einer Höhe von 2,00 m entlang der Grundstücksgrenze/Gehweg auf einer Länge von 25,00 m und mit einer Höhe von 1,80 m auf einer Länge von 13 m entlang der südlichen Nachbargrenze zu Flst.Nr. 1470 errichtet werden.

Städtebauliche Grundlage: Bplan „Rütte“, Bebauungsvorschriften Ziffer 5:

Vorgeschriebene Höhe 1,50 m im Wohn-und Mischgebiet, abschirmende Bepflanzung von der Außenseite.

Prüfung:

Der Bauausschuss empfiehlt, dem Befreiungsantrag zuzustimmen. Öffentliche Belange sind durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, Grundzüge des Bebauungsplanes Rütte sind nicht tangiert. Die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplane ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vertretbar.

Beschluss:

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rütte, Ziffer 5, wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

zu 8 Durchführung Sanierung Ortsmitte-Bürgerzentrum, Verkauf des Grundstücks Flst.Nr. 1199 (ehemaliges Autokabelareal) an den Landkreis Lörrach, Eigenbetrieb Heime, Abschluss Vertrag zur Grundstückssicherung, Sachstandsbericht

Ausgangslage:

- Beschluss des Gemeinderates vom 20.12.2016, das im Bplan Bürgerzentrum liegende Grundstück, ehem. Autokabelareal, an den Landkreis Lörrach zur Errichtung eines Pflegeheimes mit definierten Vorgaben (15 Pflegeplätze für Hausener Einwohner, Tagespflegeplätzen Tagescafe, Kurzzeitpflegeplatz) zu verkaufen
- Bebauungsplan „Bürgerzentrum“: Der maßgebliche Bebauungsplan „Bürgerzentrum“ ist noch nicht rechtskräftig. Das Verfahren wurde nach der Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfes im Jahre 2014 bisher nicht weiterverfolgt. Zu diesem Zeitpunkt stand die Errichtung eines Pflegeheimes noch nicht zur Diskussion und ist deshalb im Entwurf bauplanungsrechtlich auch noch nicht berücksichtigt.

Sachstand aktuell:

Beschluss des Landkreises am 21.02.2018, die Vergabe der Planungsleistungen zum Projekt Pflegeheim in Hausen nicht gesamthaft, sondern stufenweise zu vergeben, damit Wirtschaftlichkeit und Genehmigungsfähigkeit des Projekts geprüft werden können

Um beiden Vertragspartnern, Landkreis und Gemeinde, die bauplanungsrechtliche und eigentumsrechtliche Sicherheit für die Planung und Durchführung des Projektes Pflegeheim zu geben, soll vorab eine notariell beurkundete Vereinbarung eines Angebots auf Abschluss eines Kaufvertrages abgeschlossen werden.

Die Vereinbarung regelt, unter welchen Bedingungen die Gemeinde ihr Grundstück, Flst.Nr. 1199, Bündtenfeldstraße (ehemaliges Autokabelareal) an den Landkreis zur Bebauung mit einem Pflegeheim verkauft.

Inhaltliche Zusammenfassung des Vertrages:

Die Gemeinde bindet sich bis 31.12.2019 das Grundstück nicht an Andere, sondern an den Landkreis Lörrach zu verkaufen.

Die Gemeinde anerkennt, dass sie die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errich-

tung des Pflegeheimes schaffen muss, damit der Landkreis das Grundstück erwerben kann.

Die Vereinbarung begründet keinen Anspruch des Landkreises an die Gemeinde einen Bebauungsplan zu erstellen, d.h. die Gemeinde bleibt in ihren städtebaulichen Planungen frei.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb und dem Bau des Pflegeheimes trägt der Landkreis.

Erst wenn der Landkreis dieses Kaufangebot annimmt und die Durchführungsvereinbarung für den Bau des Pflegeheimes zwischen den Vertragspartnern abgeschlossen ist, kommt der in der Anlage aufgeführte Kaufvertrag zustande.

Stellungnahme der Verwaltung zum Abschluss der Vereinbarung::

Die Vereinbarung bietet bis 31.12.2019 sowohl dem Landkreis als auch der Gemeinde die Sicherheit und Flexibilität zur Planung und zur Realisierung des Pflegeheimes.

Weiteres Verfahren - Zeitplan:

Sept./Okt. 2018: Wenn der Gemeinderat von Hausen i.W. der Vereinbarung zur Grundstückssicherung zugestimmt hat, wird der Landkreis weiterführende Planungsaufträge an das für die Errichtung des Pflegeheimes beauftragte Büro vergeben. Das Büro hat die Aufgabe, bis Ende des Jahres 2018 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Pflegeheimes und eine eventuelle Gestaltung in Holzbauweise abzustimmen.

Die Gemeinde hat in diesem Zeitraum den Bebauungsplan Bürgerzentrum weiterzuführen, der die städtebauliche Grundlage für bauliche Maßnahmen im dortigen Gebiet bildet.

Liegen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des Pflegeheimes vor, kann der Grundstückskaufvertrag vollzogen werden.

Bis März 2019 soll die Entwurfsplanung des Pflegeheimes vorgelegt werden.

Im Juli 2019 ist die Einreichung des Bauantrages zur Genehmigung vorgesehen, anschließend erfolgen Werksplanungen und Vergaben der Bauleistungen.

Mit einem Baubeginn ist im Mai 2020 zu rechnen.

Die anwesenden Vertreter des Landkreises Lörrach EB Heime, Herr Heichel und Herr Beck stellen eine erste Planung zur Kubatur des Gebäudes Pflegeheim vor unter Hinweis darauf, dass noch keine vermessungstechnischen Aufmaße /Bestandsaufnahmen gemacht wurden.

Die Planungsdarstellungen zeigen einen U-förmigen Baukörper ca 70 m lang, 26 m breit mit 3 Vollgeschossen, einer GFZ von 4,64 und einer Gebäudehöhe Flachdach von ca 10 m. Auf dem Grundstück des Pflegeheimes, entlang der Grundstücksgrenze zur Bündtenfeldstraße sind 24 Stellplätze vorgesehen. Damit ist die rechtlich erforderliche Anzahl der Stellplätze weit mehr als erfüllt. Eine Tiefgarage ist nach Aussage der Vertreter des Landkreises wegen des engen, vorgegebenen Budgets nicht möglich.

In der anschließenden Diskussion einigt sich der Gemeinderat mit den Vertretern des Landkreises/EB Heime dass die bauplanungsrechtlichen Vorgaben bei der GRZ auf mindestens 0,4 und maximal 0,6, bei der Gebäudehöhe auf max. 11 m konkretisiert werden. Im Hinblick auf die Ausnutzung der vorhandenen Raumpotenzials auf dem Grundstück wünscht der Gemeinderat wünscht weiter, dass seitens des Landkreises die Wirtschaftlichkeit der Einrichtung einer Tiefgarage oder von Lagerräumen unter Kostenbeteiligung der Gemeinde geprüft wird.

Außerdem soll die Darstellung der konkretisierten Pflegeheimplanung auch in 3 D-Form mit Berücksichtigung der direkt benachbarten Gebäude veranschaulicht werden.

Beschluss:

Der vorgelegten vertraglichen Vereinbarung auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrages zum Verkauf des Grundstücks Flst.Nr. 1199 Bündtenfeldstraße, ehemaliges Au-

tokabelareal an den Landkreis Lörrach/Eigenbetrieb Heime wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass die bauplanungsrechtlichen Vorgaben für die Errichtung des Pflegeheimes bei der GRZ auf mindestens 0,4 und maximal 0,6, bei der Gebäudehöhe auf max. 11 m festgelegt werden.

einstimmig beschlossen

zu 9 Fragestunde für die Bürger

Parksituation/Geschwindigkeitskontrollen:

Aus dem Zuhörerkreis werden die nicht ausreichenden Parkflächen und die verkehrsbehindernde Parkverhalten sowie das Missachten der Geschwindigkeitsbegrenzungen kritisiert und die Möglichkeiten der Gegenmaßnahmen durch die Gemeinde angefragt. Bürgermeister Bühler sagt zu, den Missständen, soweit rechtlich möglich und im Einzelfall sinnvoll, zu begegnen.

Unterhaltung Feldwege, Gehwege, Gemeindestraßen:

Ein Zuhörer fragt, ob die Unterhaltung der Gemeindestraßen/Gehwege und Feldwege verbessert werden könne. Insbesondere der Niederweg und der Sädeliweg seien in einem desolaten Zustand. Bürgermeister Bühler wird die Ausbesserungsmöglichkeiten mit dem Bauhof besprechen.

gez. Andrea Kiefer
Protokollführung