

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.12.2015
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:50 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrraum

zu 1 Bekanntgaben

Haushaltsplan 2016:

Aufgrund der Umstellung auf das NHKR kann der Haushalt 2016 erst im Januar 2016 abschließend beraten und beschlossen werden.

Lernort Hebelhaus:

Mit ED Energiedienst konnte für eine Laufzeit von 3 Jahren ein Sponsoringvertrag abgeschlossen werden.

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

Personalangelegenheiten

Auf die Stelle des Kulturamtes wird zum 1.1.2016 Frau Ricarda Beilharz eingestellt. Die ausgeschriebene Stelle auf der Hauptverwaltung wird ab Februar 2016 mit Frau Nicole Weidner besetzt.

Dem Antrag auf Reduzierung des Beschäftigungsumfanges einer Angestellten im Kindergarten wurde zugestimmt.

zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

keine

zu 4 Bebauungsplan Gern-Dellen III; Prüfung der Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Verfahrensstand:

1. Der Gemeinderat hat am 20.10.2015 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Gern-Dellen III“ gebilligt und beschlossen, diesen erneut öffentlich auszulegen. Für die erneute Offenlage wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfes zugelassen werden.
2. Der Entwurf zur erneuten Offenlage mit Begründung lag in der Zeit vom 02.11.2015 bis zum 02.12.2015 beim Bürgermeisteramt Hausen i.W. öffentlich aus.
3. Den von den Änderungen im Planentwurf betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bericht über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange:

Auf die erneute Offenlage sind keine Stellungnahmen von Bürgern und Trägern der öffentlichen Belange eingegangen. Die Auswertung der Offenlage liegt den Gemeinderäten vor. Stellungnahmen der Bürger ein. Frau Pätzig vom beauftragten Büro GEOplan erläutern

tert die Auswertung der Stellungnahmen und die entsprechende Berücksichtigung in der Planung. Die Auswertung liegt den Gemeinderäten vor.

Der Planentwurf vom 20.10.2015 wurde entsprechend dem Verfahrensablauf redaktionell fortgeschrieben und in der Fassung vom 22.12.2015 ausgefertigt. Im zeichnerischen Teil wurde eine Anpassung an die mittlerweile vorliegende Erschließungsplanung vorgenommen

Beschluss:

1. **Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende zum Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften vorgebrachten Anregungen berücksichtigt:**
 - 1.1. **Änderung der Ziff. I.2.3 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: „Hausgruppen“ (Reihenhäuser) werden gestrichen. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.**
 - 1.2 **Änderung der Ziff. I.3 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: „Hausgruppen“ (Reihenhäuser) werden gestrichen. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.**
 - 1.3 **Änderung der Ziff. I.9.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: In Satz 1 wird zur redaktionellen Klarstellung eingefügt: „(...) in den Ober- bzw. Dachgeschossen (...)“.**
 - 1.4 **Änderung der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil: Die zulässige Gebäudehöhe (OK) wird mit 9,5m (vorher 10,5 m) festgesetzt.**
2. **Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die übrigen zum Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften vorgebrachten Anregungen nicht berücksichtigt.**
3. **Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.**
4. **Der Bebauungsplan "Gern-Dellen III" sowie die örtlichen Bauvorschriften werden mit den oben aufgeführten Änderungen in der Fassung vom 22.12.2015 nach § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen.**

einstimmig beschlossen

zu 5 Baugebiet Gern-Dellen III, Grundstücksverkäufe, Vermarktung, Vergabekriterien

Sachverhalt:

Für die Vergabe der 6 Baugrundstücke im Baugebiet Gern-Dellen III hat die Verwaltung Vergaberichtlinien erarbeitet, die dem Finanzausschuss und dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt wurden. Wesentliche Kriterien sind der Bezug zu Hausen als Wohn- und Arbeitsort und der kinderbezogene Anteil in der Familie. Der Kaufpreis für die Grundstücke soll auf 220 €/qm festgesetzt werden. Die Grundstücke sollen am 15.1.2016 auf der Homepage und im Gemeindeblatt Hausener Woche ausgeschrieben werden. Als Bewerbungsfristende ist der 26.2.2015 vorgesehen. Der Gemeinderat befürwortet die Kriterien der Vergabe. Es wird Wert darauf gelegt, dass das Eigenheim auf dem erworbenen Bauplatz vom Bauherrn selbst bewohnt wird.

Beschluss:

Die Bauplätze im Baugebiet „Gern-Dellen III“ werden nach den angefügten Vergaberichtlinien vergeben.

- **Der Grundstückskaufpreis wird auf 220 €/qm festgelegt.**

- Die Ausschreibung der Grundstücke erfolgt am 15.1.2016 im Gemeindemitteilungsblatt „Hausener Woche“ und auf der Homepage der Gemeinde
- Bewerbungsfrist: 15.1.2016 bis 26.02.2016
- Die Bewerbung auf die Grundstücke sind innerhalb der Bewerbungsfrist schriftlich bei der Gemeindeverwaltung einzureichen mittels von der Verwaltung vorgegebenem Bewerbungsformular unter Anschluss der geforderten Unterlagen in einem verschlossenem Umschlag mit der Aufschrift „Bewerbung Bauplatz Gern-Dellen III“.
- Der Vergabetermin findet baldmöglichst nach Ablauf der Bewerbungsfrist statt.

einstimmig beschlossen

zu 6 Bauantrag: Sanierung Mehrfamilienwohnhaus , Flst.Nr. 1221/2 Hebelstraße 49-51 und Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Flst.Nr. 1221/4, Hebelstraße; Antragstellerin: Baugenossenschaft Familienwohnheim Lörrach eG, Lörrach

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 21.07.2015 beschlossen, das gemeindeeigene Grundstück, Flst.Nr.1221/4 an die die Baugenossenschaft Familienwohnheim Lörrach zu verkaufen.

Die Familienheim Lörrach beantragt folgende Vorhaben:

- Energetische Sanierung des Mehrfamilienwohnhauses Hebelstraße 49-51 und Anbau von Balkonen
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, 4 geschossig, Flachdach mit Solarmodulen

Bauplanungsrecht § 34 BauGB, Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass sich Art (= Wohnbebauung) und Maß (Gebäudehöhe) des geplanten Mehrfamilienwohnhauses in die mit bestehenden Mehrfamilienwohnhäusern bebaute Umgebung einfügt. Ob die geplante 4-geschossige Bauweise dem Begriff des „Einfügens“ entgegenstehen könnte wird im Übrigen von der Bauaufsichtsbehörde als Entscheidungsbehörde im Rahmen der Genehmigungsverfahren geprüft und entschieden.

Der Bauausschuss empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

GR Klemm und GR E.Greiner betonen, dass das Gebäude um 1 Stockwerk zu hoch ist und auch weiter in Richtung Süden des Grundstücks verschoben werden sollte. Für die Gemeinderäte Wetzels und Jäkel hat der drängende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum Vorrang vor gestalterischen Merkmalen. Bürgermeister Bühler erinnert daran, dass die Gemeinde gefordert sei, Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wobei die Innenverdichtung Vorrang haben muss. Verschiedene Wortmeldungen aus dem Zuhörerraum richteten sich gegen die Höhe, die Breite und die Dachgestaltung des geplanten Baukörpers, die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Beschattung und dem Zuwiderlaufen des bestehenden dörflichen Charmes.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Die Gemeinde empfiehlt, das 4. Stockwerk in Mansarden- oder Attikadachform auszugestalten.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 2

zu 7 Bauantrag: Anbau an das bestehende Gebäude zwecks Erweiterung der Wohnfläche, Flst.Nr, 395 Gresgerweg 4, Antragsteller Ehel. Romina und Bruno Eichin

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen, den Wohnraum des bestehenden Wohngebäudes, Gresgerweg 4, in Form eines Anbaus zu erweitern. Das Gebäude wird gemeinsam mit den Eltern genutzt und bewohnt. Die Erschließung erfolgt über den Gresgerweg.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Nach Darstellung der Verwaltung kann dem geplanten Bauvorhaben auf Grundlage der §§ 35 Abs 2, Abs 3, Abs. 4 Ziff 5 BauGB als sonstigem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt werden. Es ist im Verhältnis zum Bestand passend und verhältnismäßig. Bezüglich Erschließung und Beeinträchtigung öffentlicher Belange wird auf folgende Umstände hingewiesen:

Erschließung:

Der Gresgerweg ist in einem sehr schlechten Zustand. Die Nutzung durch schwere Baufahrzeuge wird bezweifelt.

Erforderliche Verkehrssicherungsmaßnahmen und Sanierungen müssen vor Baubeginn geprüft werden.

Beeinträchtigung öffentlicher Belange:

Das Baugrundstück liegt in einer Steilhanglage und grenzt an das gemeindeeigene Waldgrundstück, Flst.Nr.397 an. Der Waldabstand von 30 m ist nicht gegeben.

Die zuständige Forstbehörde ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu hören.

GR Klemm nimmt als beauftragter Architekt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Er befindet sich im Zuhörerraum.

Beschluss:

Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben unter folgenden Bedingungen zu:

- 1. Die Antragsteller bzw. Grundstückseigentümer haben die erforderlichen baulichen Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich Gefahren aus Hanglage und angrenzendem Wald zu treffen.**
- 2. Aufgrund des schlechten Straßenzustandes sind nur kleinere Baufahrzeuge einzusetzen.**
- 3. Der/die Grundstückseigentümer unterzeichnet/n eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber der Gemeinde.**

einstimmig beschlossen

zu 8 Darlehensaufnahme für den Neubau der Regenüberlaufbecken Krummatt und Baldersau i.H.v. 308.000 €

Sachverhalt:

Als Finanzierungsmittel für den Neubau der Regenüberlaufbecken Krummatt und Baldersau sind Darlehensaufnahmen vorgesehen. Die Kreditermächtigung ist in der Haushaltssatzung 2015 gegeben. Die Höhe der Kreditaufnahme richtet sich nach den erreichten Baukosten bis

einschl. des Jahres 2015. Angebote für ein Annuitätendarlehen mit vierteljährlicher nachträglicher Zins- und Tilgungsleistung wurden zur VFA-Sitzung am 08.12.2015 eingeholt. Tilgungssatz 5 %, Laufzeiten 5 und 10 Jahre sowie Gesamtlaufzeit.
Empfehlung des VFA-Ausschusses vom 08.12.2015: Abschluss mit einer Laufzeit über 5 Jahre

Beschluss:

Das Darlehen i.H.v. 308.000 € wird beim günstigsten Anbieter, der Sparkasse Schopfheim-Zell mit einer Zinsbindungsfrist von 5 Jahren und einem Tilgungssatz von 5 % aufgenommen.

einstimmig beschlossen

zu 9 Fragestunde für die Bürger

- Gresgerweg:

Eine ZuhörerIn fragt, ob Sanierungsmaßnahmen am Gresgerweg geplant sind. Bgm Bühler erwidert, dass hierzu die Straße von einem Fachmann besichtigt werden soll, um dann die notwendigen Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen festlegen zu können.

- Erschließungskosten Gern-Dellen III:

Bgm Bühler erklärt auf Anfragen von Zuhörern, dass der Grundstückskaufpreis sämtliche Erschließungskosten incl. Mehrkosten Lärmschutzwand enthalte.

Bürgermeister Bühler und Bürgermeister-Stellvertreter Klemm bedanken sich bei Gemeinderat und Verwaltung für die geleistete Arbeit im vergangenen Jahr und wünschen allen ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start ins Neue Jahr.

gez. Andrea Kiefer
Protokollführung