

# Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 21.09.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:55 Uhr  
Ort, Raum: Feuerwehrraum

---

## zu 1 Bekanntgaben

Bürgermeister Bühler appelliert, an der Bundestagswahl am kommenden Sonntagwählen zu gehen. Briefwahl kann noch bis Freitag beantragt werden.

Er lädt herzlich zur Hebelpreisverleihung ein, die am 02.10.2021 in der Turn- und Festhalle stattfindet. Am 09.10.2021 findet die offizielle Kindergarteneröffnung statt.

Zu Raumlüftgeräten für die Schule berichtet er, dass sich die Gemeinde, in Abstimmung mit der Schulleitung und dem Elternbeirat, gegen die Beschaffung ausgesprochen hat. Da die Fördermittel vorrangig für schwer lüftbare Räume bewilligt werden, wäre man nachrangig bedient. Trotz Luftfilter müsste genauso oft gelüftet werden wie ohne, sodass hier keine Vorteile zu sehen sind.

Gemeinderat Hübschmann berichtet, dass diese Woche Herr Wilhelm Libor, Gemeinderatsmitglied der SPD von 2014 bis 2019, verstorben ist. Es wird hierzu einen Nachruf seiner Fraktion geben.

Bürgermeister Bühler erklärt, dass es im Amtsblatt von der Gemeinde ebenso einen Nachruf geben wird.

## zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

Bürgermeister Bühler gibt bekannt, dass der Gemeinderat in nicht öffentlicher Sitzung dem Antrag einer Bediensteten auf Altersteilzeit zugestimmt hat.

## zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

Eine Bürgerin bittet um eine Entscheidung zum Thema Schulgartengestaltung. Sie sagt, dass es für die Schule und den Kindergarten besser wäre, wenn der Garten größer bleibt.

Sie bestätigt nochmals, als Schule, was das Thema Raumlüftgeräte betrifft.

Bürgermeister Bühler erklärt, dass die Schulgartenplanung im Rahmen des Kinderbildungszentrums gefördert wird und in diesem Zuge geplant wird.

## zu 4 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gern-Dellen IV"; Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

### Sachverhalt:

#### **I. Verfahrensstand:**

1. Der Gemeinderat hat am 23.03.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gern-Dellen IV“ gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung lag in der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 12.05.2021 beim Bürgermeisteramt Hausen i.W. öffentlich aus.
3. Den von den Änderungen im Planentwurf betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

## **II. Bericht über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange:**

1. Stellungnahmen der Bürger:  
Von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein.
2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:  
liegen dem Gemeinderat vor

## **III. Ausarbeitung des Bebauungsplanes**

Der Planentwurf vom 23.03.2021 wurde gemäß dem nachfolgenden Beschlussvorschlag geändert und entsprechend dem Verfahrensablauf redaktionell fortgeschrieben und in der Fassung vom 21.09.2021 ausgearbeitet.

Dem Gemeinderat liegen die Zusammenstellung und das Abwägungsergebnis der eingegangenen Stellungnahme und die beschlussfähige Satzungs- und Planfassung des Bebauungsplanes Gern-Dellen IV mit den örtlichen Bauvorschriften vor.

Der beauftragte Fachplaner Herr Fleischer, GEOplan, erläutert die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Die eingegangenen Anmerkungen der Behörden (Fachbereiche des Landratsamtes, der EDNetze und der bnNetze) werden im Wesentlichen in den Planungshinweisen berücksichtigt.

Herr Fleischer erklärt die Grundzüge der Planung und fasst die örtlichen Bauvorschriften zusammen, wobei er insbesondere auf die Festsetzungen zum Lärmschutz und zu den Bodenbelastungen hinweist.

Im Anschluss an die Erläuterungen sind mehrere Fragen gestellt und beantwortet worden, unter anderem, dass im südlichen Bereich des neuen Bebauungsplans, wo früher einmal ein Abfallloch war, Kupfer in erhöhten Konzentrationen gefunden wurde. Dies bedeutet, dass die Grundstücke zwar bebaut werden können, aber wenn die Erde nicht auf dem Grundstück verwendet werden kann, sie speziell entsorgt werden muss.

GR Klemm fragt an, ob die Grundstücksverhältnisse geklärt worden sind.

BM Bühler erklärt, dass eine Kaufvertragsterminierung mit den Eigentümern ansteht.

GR Klemm fragt weiter, bis wann mit der Erschließung begonnen werden kann.

BM Bühler erklärt, dass dies nach dem Satzungsbeschluss geschehen kann. Er rechnet mit einer Ausschreibung im Frühjahr. Der Gemeinderat kann dann die Grundlagen für den Verkauf von Grundstücken festlegen. Dies soll wie bei den Grundstücken des Bebauungsplanes Gern-Dellen III geschehen. Es sollen bei der Vergabe der Bauplätze auch soziale Kriterien mitentscheiden. Da dies aber in einem rechtlich sicheren Rahmen geschehen muss, werden die Vergabekriterien mit dem Gemeinderat und externer Unterstützung festgelegt. Es ist kein Bauträger als Grundstückskäufer vorgesehen, sondern Privatpersonen. Auf allen Grundstücken ist sowohl eine Einzel- als auch eine Doppelhausbebauung möglich. Momentan ist eine Bewerbung allerdings sinnlos, da die Grundstücke öffentlich ausgeschrieben werden.

Ein Bürger fragt, da das Gelände ca. zwei Jahrzehnte als Müllhalde gedient haben soll, was für zusätzliche Kosten auf den Grundstückseigentümer zukommen werden.

BM Bühler erläutert, dass der Boden auf Schadstoffe und Festigkeit geprüft worden ist. Es ist hierbei nichts Ungewöhnliches herausgekommen, außer der erhöhten Konzentration von Kupfer. Der Boden ist fest, somit nicht problematisch für einen Hausbau.

Eine Bürgerin fragt, ob es auch möglich wäre statt einem Haus pro Grundstück zwei bis drei Minihäuser (keine Tinyhäuser) mit ca. 70-80 Quadratmeter zu bauen, um ein altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen.

Herr Fleischer erklärt, dass dies schwierig mit den Bauvorschriften vereinbar ist, hierbei würde es sich um eine A-typische Nutzung handeln und zwei bis drei Häuser auf einem Grundstück sind sehr schwer zu realisieren. Hier müsste eine besondere Fläche ausgewiesen werden.

BM Bühler erklärt, dass so etwas in Zukunft Thema werden wird, aber nicht in diesem Bebauungsplan.

Ein weiterer Bürger fragt nach, ob die zwei Wohneinheiten pro Haus möglich sind, also, dass ein Doppelhaus mit je zwei Wohneinheiten je Hälfte möglich ist.

Herr Fleischer bejaht dies.

Ein Bürger fragt nach, ob zum Beispiel zwei Kleinsthäuser auf ein Grundstück können. Dies wäre vor allem für ältere Leute attraktiv die nur ca. 70 Quadratmeter brauchen.

GR Klemm antwortet hierauf, dass dies möglich wäre, es sich aber dem Bebauungsplan unterwerfen muss.

Bürgermeister Bühler erklärt, dass nun zeitnah die weiteren Schritte angegangen werden. Er weist darauf hin, dass die Grundstücke auch etwas kosten werden, da die Erschließungskosten voraussichtlich höher werden und noch nicht feststehen.

Es folgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag.

### **Beschlussvorschlag:**

**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) Einarbeitung der im Lärmschutzgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen:**

**Kennzeichnung von Flächen mit passiven Lärmschutzmaßnahmen sowie Festsetzung der Maßnahmen, Reduzierung der Lärmschutzwand auf 35 m Länge.**

**1.2) Ergänzung der Planungshinweise um Hinweise zur Abwasserbeseitigung, zum Grundwasserschutz, zum Hochwasserschutz und zum Bodenschutz.**

**1.3) Redaktionelle Klarstellungen in den örtlichen Bauvorschriften und schriftlichen Festsetzungen betreffend Dachformen, Stützmauern und Einfriedungen, Grundstücksgestaltung, Zulässigkeit von Nebenanlagen.**

**1.4) Ergänzung von Höhenkoten für die Planstraße**

**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. Der Bebauungsplan "Gern-Dellen IV" sowie die örtlichen Bauvorschriften werden mit den oben aufgeführten Änderungen in der Fassung vom 21.09.2021 nach § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO und § 4 GemO als Satzung beschlossen**

einstimmig beschlossen

**zu 5 Bauantrag (Änderungsantrag): Ausbau Dachgeschoss zu Wohnungen mit Aufbau von drei Gauben und Anbau von Balkonen, Flst.Nr. 1221/7, Bergwerkstr.48;**

### **Sachverhalt:**

Der vom Gemeinderat in der Sitzung am 27.04.2021 befürwortete Planung wurde vor Abschluss des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens gestoppt. Es wird die nun vorliegende Planungsänderung beantragt. Laut Schreiben des beauftragten Architekturbüros wurde die Planung mit dem Kreisbaumeister abgesprochen.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Dachgeschoss: Aufbau von 3 Gauben 2 Gauben (Ansicht West Bergwerkstraße)  
Aufbau einer Gaube (Ansicht Ost)
- Erhöhung des Kniestocks

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben richtet sich bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB (nichtüberplanter Innenbereich, Einfügen in die Umgebung.) Die vorgenommenen Änderungen rechtfertigen keine Änderung der Beschlussfassung vom 27.04.2021.

Gemeinderat Klemm ist als Architekt befangen, er verlässt seinen Platz und geht in den Zuhörerbereich.

Bürgermeister Bühler stellt kurz das Bauvorhaben vor und was sich seit dem Beschluss im April geändert hat. Er erklärt auch, dass es für die geplante Wohnraumschaffung keine gesetzliche Verpflichtung gibt weiteren Parkraum zu schaffen. Dies kann die Parksituation in der Bergwerkstraße weiter verschärfen.

GR Wetzel fragt nach, warum es einen Änderungsantrag gibt.

GR Klemm, im Zuschauerbereich, erklärt, dass der First erhöht werden muss um die Wohnraumhöhe von 2,3 Meter zu erreichen.

Ohne weitere Aussprache wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich zugestimmt. Es werden Bedenken angezeigt, dass der nichtnotwendige Stellplatznachweis zur Verschärfung der vorhandenen Verkehrsbehinderungen führt.**

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Enthaltung 1 Befangen 1

#### **zu 6      **Bauantrag: Vergrößerung der bestehenden Dachgauben, Flst.Nr. 1289, Distelweg 11, hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gern-Dellen II****

##### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Gern-Dellen II.

Mit der Erweiterung der Dachgauben soll eine verbesserte Nutzungsmöglichkeit des bestehenden Wohnraumes im Dachgeschoss erreicht werden. Die Antragstellerin hatte im Mai einen entsprechenden Bauantrag eingereicht. Dem Bauantrag hatte der Gemeinderat mit Beschluss vom 25.05.2021 zugestimmt.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren hat die Baurechtsbehörde festgestellt, dass mit dem Umbau des bestehenden Wohnraumes das Dachgeschoss die Vorschriften des Bebauungsplanes Gern-Dellen II hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (I) und der Geschossflächenzahl (= 0,3) überschritten wird.

Im vorliegenden Befreiungsantrag wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse (II) und der Überschreitung der Geschossflächenzahl (0,4) beantragt.

Die Antragstellerin macht geltend, dass nachbarliche Belange nicht tangiert sind und städtebauliche Spannungen nicht erkennbar seien.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hält die beantragten Abweichungen für städtebaulich vertretbar. Die Überschreitung der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse ergibt sich durch die Erhöhung des Kniestocks. Das Dachgeschoss wurde bisher schon als Wohnraum genutzt und soll durch die Erhöhung des Kniestocks eine zeitgemäßere komfortablere Wohnraumnutzung erfahren. Die Grundflächenzahl wird nicht verändert. Einwendungen von Nachbarn liegen nicht vor.

Gemeinderat Greiner ist als Baubeteiligter befangen, er verlässt seinen Platz und begibt sich in den Zuschauerbereich.

Bürgermeister Bühler stellt kurz den Bauantrag vor. Ohne weitere Diskussion beschließt der Gemeinderat:

#### **Beschlussvorschlag:**

**Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gern-Dellen II wird zugestimmt.**

einstimmig beschlossen

Ja 11 Befangen 1

#### **zu 7      Sonderförderprogramm Radverkehr: Entscheidung zur Anmeldung von Maßnahmen; hier Fahrradstraße Bergwerkstraße-Süd und Ausbau Radweg Hausen i.W. - Zell i.W.**

#### **Sachverhalt:**

Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg i.Br., Frau Leonie Kreißig, Rad- und Fußverkehr, passen die beiden Maßnahmen,

a) Gestaltung der Bergwerkstraße Süd als Fahrradstraße (Abschnitt Kreuzung Mitteldorfstraße bis Ortsausfahrt) und

b) Ausbau des Radweges Hausen i.W. –Zell i.W.

in das Sonderförderprogramm Stadt und Land i.V.m. der Förderung nach LGVFG. Beide Vorhaben sind förderfähig. Die Bagatellgrenze von 50.000 € Investitionskosten ist bei beiden Maßnahmen überschritten. Die Zuschusshöhe beträgt bis zu 90%. Dies wurde auch so schon im Verkehrskonzept von DWD Ingenieure für die Fahrradstraße (Bergwerkstraße von Mitteldorfstraße bis Ortsausfahrt) festgehalten.

#### **Antragsverfahren:**

Antragsfrist für die Aufnahme in die Förderprogramme ist der **30.09.2021**. Zum 1.März 2022 wird entschieden, ob die beantragten Projekte in die Förderprogramme aufgenommen werden. Innerhalb eines Jahres muss der konkrete Förderantrag mit detaillierter Planung und Kostenzusammenstellung eingereicht werden. Nach der Zuschussbewilligung ist innerhalb der festgesetzten Frist mit der Realisierung der Fördermaßnahme/des Projekts zu beginnen. Mit der Förderzusage besteht für die Gemeinde kein Zwang zur Durchführung der Maßnahme. Falls die Gemeinde ihre geförderten Projekte nicht innerhalb der genannten Frist realisiert, werden die Fördergelder an Projekte anderer Kommunen weitergegeben.

#### **a) Gestaltung der Bergwerkstraße Süd als Fahrradstraße (Mitteldorfstraße bis Ortsausgang):**

Die Kosten für den Ausbau der Bergwerkstraße-Süd werden auf ca. 1.647.000 € geschätzt. Bei einer (nicht unwahrscheinlichen) Förderung von 80- 90 % würde bei der Gemeinde ein Kostenanteil von 164.700 € bis 329.400 € verbleiben.

Die Kosten für die in diesem Zuge zu sanierenden Wasser- und Kanalleitungen sind nicht förderfähig und müssen über Darlehen finanziert werden. Diese Darlehen sind „rentierlich“, d.h. sie können über die Gebühren refinanziert werden und wären von der Rechtsaufsichtsbehörde im Zuge der Vorlage des Haushaltes 2022 genehmigungsfähig. Ein Zuschussantrag aus dem Ausgleichstock kann grundsätzlich nicht gestellt werden, solange noch Mittel für den Ausbau des Bürgerzentrums/Ortsmitte benötigt werden.

#### b) Ausbau Radweg Hausen i.W.- bis Zell i.W.:

Die Asphaltierung Radweg Hausen i.W. – Zell i.W. werden Kosten von ca. 803.000 € anfallen (Ausbaubreite 4 m).

Bei einer Förderquote von 80-90 % würde sich der Eigenanteil der Gemeinde auf 80.300 € bis 160.600 € belaufen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Ob die Förderung des Radverkehrs von Bund und Land in diesem hohen Förderumfang in den kommenden Jahren weiterverfolgt wird, ist ungewiss.

Das umweltfreundliche Fahrrad zu nutzen wird durch eine gute Radverkehrsinfrastruktur attraktiv.

#### Zu a) Gestaltung Bergwerkstraße als Fahrradstraße:

Die Verwaltung sieht in der Umgestaltung der Bergwerkstraße-Süd zur Fahrradstraße eine Chance, die dringend notwendige Sanierung der Bergwerkstraße mit Gehwegen und barrierefreien Bushaltestellen mit umzusetzen und insgesamt höchstmöglich gefördert zu bekommen.

#### Zu b) Ausbau Radweg Hausen-Zell:

Die Asphaltierung des Radverbindungsweges Hausen-Zell wird seitens der Rettungsdienste, der IG Velo und vieler Radfahrer- / Berufspendler befürwortet.

Der Forstweg dient bei Sperrungen der B317 im Bereich zwischen Hausen und Zell als Umleitungsstrecke für Notfallfahrzeuge.

Er ist im Radverkehrskonzept des Landkreises Lörrach als Pendlerroute ausgewiesen. Im dazugehörigen Steckbrief der Gemeinde wird der Ausbau des Forstweges empfohlen. Der Radweg Hausen –Zell ist eine verkehrssichere Alternative für Radfahrer und entlastet den Verkehrsfluss auf der B317 zwischen Hausen und Zell.

Bürgermeister Bühler stellt das Sonderförderungsprogramm den Zuschauern vor. Aufgrund der kurzen Antragsfrist muss noch in dieser Sitzung eine Entscheidung getroffen werden. Nach Rücksprache mit dem RP, dass über den Antrag entschieden, sind noch Fördermittel vorhanden, somit ergibt sich eine gute Fördermöglichkeit. Hierbei geht es erst einmal darum, in das Förderprogramm aufgenommen zu werden, hieraus ergeben sich keine Verpflichtungen.

GR Hübschmann findet beide Beschlüsse sinnvoll und unterstützt sie.

GR Klemm hält nur die Bergwerkstraße als sinnvolle Erneuerung, nicht aber den Ausbau des Fahrradweges, da es hier zu einem höheren Versiegelungsgrad kommen wird. Er möchte eine getrennte Abstimmung. Er fragt nach, wie es mit der Finanzierung der Wasserleitungen aussieht, da die Gemeinde nicht viel Geld besitzt. Er fragt nach, ob es die Möglichkeit von Erschließungsbeiträgen in diesem Bereich gibt.

Herr Jost von der Verwaltung verneint dies, Erschließungsbeiträge können hier nicht erhoben werden.

GR Wetzel möchte die Anträge für beide Maßnahmen stellen. Er sieht hier eine Chance Dinge zu verwirklichen, die man sich sonst nicht leisten kann. Eine Entscheidung wird erst notwendig, wenn die Gemeinde im Förderprogramm aufgenommen worden ist.

GR Oswald fände es schade, wenn die Anträge nicht gestellt werden würden. Über alles Weitere kann später noch beraten werden.

GR Lederer fragt, ob die Kostenschätzung fundiert ist.

BM Bühler erklärt, dass es sich bei den aktuellen Kosten nur um eine Schätzung handelt, wobei DWD die Strecke bereits kennt.

GR Brunner ist nicht für die Fahrradstraße, sie sieht es als gute Gelegenheit für die Sanierung der Bergwerkstraße.

GR Dages ist für die Anträge, aber die Kosten müssen im Auge behalten werden.

GR Scharbatke erklärt, dass nur, weil diese Sachen jetzt gefördert werden, man sie jetzt nicht unbedingt machen muss.

GR Froese sorgt sich um höhere Unterhaltungskosten des Weges nach dem Ausbau.

GR Klemm möchte erst einmal die anderen Baustellen im Dorf abarbeiten, bevor neue Baustellen aufgemacht werden.

Nach der ausführlichen Diskussion wird getrennt über die beiden Vorhaben abgestimmt.

### **Beschlussvorschlag I**

**Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Umgestaltung der Bergwerkstraße Süd den Aufnahmeantrag in das Sonderförderprogramm Radverkehr zu stellen und das Büro DWD mit den fachbezogenen Antragsbestandteilen zu beauftragen. Die Dienstleistung des Büros DWD wird nach Aufwand abgerechnet**

mehrheitlich beschlossen

Ja 11 Enthaltung 1

### **Beschlussvorschlag II**

**Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Asphaltierung des Radweges Hausen im Wiesental – Zell im Wiesental den Aufnahmeantrag in das Sonderförderprogramm Radverkehr zu stellen und das Büro DWD mit den fachbezogenen Antragsbestandteilen zu beauftragen. Die Dienstleistung des Büros DWD wird nach Aufwand abgerechnet**

mehrheitlich abgelehnt

Ja 5 Enthaltung 1 Nein 6

## **zu 8 Fragestunde für die Bürger**

Keine Fragen

gez. Michael Malcher  
Protokollführung