

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.02.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:25 Uhr
Ort, Raum: Turn und Festhalle, Schulstraße 9

zu 1 Bekanntgaben

Breitband und Nahwärmenetz Hausen im Wiesental- Informationsveranstaltungen-
Bürgermeister Bühler lädt ein zu folgenden Informationsveranstaltungen zum Thema Breitband und Nahwärmenetz in Hausen im Wiesental am 21. Februar und 22. Februar 2022 als Einwohnerversammlungen in der Turn- und Festhalle, Einlass 18:00 – Beginn 18:30 Uhr, alternativ zur Online-Veranstaltung am 23. Februar 2022, Beginn 18:30 Uhr
Programm: - Quartierskonzept: Fragebogen zur Ermittlung des Wärmebedarfs;
- Die Netzbetreiber: Anschlussmöglichkeiten und Tarife;
- möglicher Fahrplan für den Netzausbau.
Zur Teilnahme ist eine Anmeldung beim Sekretariat der Gemeindeverwaltung erwünscht

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

keine

zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

Schließung Sparkasse:

GR Wetzel kritisiert, dass zur beabsichtigten Schließung des Sparkassenstandortes Hausen keine näheren Informationen fließen. Das vom Gemeinderat gewünschte Gespräch mit den Vertretern der Sparkasse müsse schnellstmöglich geführt werden.
Eine Zuhörerin erklärt, dass sie auf schriftliche Anfrage von der Sparkasse die Auskunft erhalten habe, dass ein Kontoauszugdrucker und ein Geldautomat eingerichtet werde, wenn Räumlichkeiten zur Verfügung stehen würden. Außerdem werde ein online-Banking Kurs angeboten. Bürgermeister Bühler erläutert, dass die Sparkasse in Verhandlungen mit der Volksbank sei mit dem Ziel gemeinsam einen Geldautomaten und Kontoauszugdrucker in geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Auf Anregung von GR Wetzel und GR Lederer wird Bürgermeister Bühler den Sparkassenvorstand zur nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung einladen.

zu 4 Vergabe der Kanalisationsanlagen, Wasserleitungsarbeiten, Straßenwiederherstellung Los 1: Kanalneuordnung/WL - BA II - Hebelstraße i.Z. Bürgerzentrum, Los 2: Kanalneuordnung/WL Bergwerkstraße/Wuhrstraße/Burichweg

und auf der Homepage der Gemeinde Hausen im Wiesental veröffentlicht. Die Firma ARGE Vogel-Walliser GmbH & Co. KG, 79591 Eimeldingen hat das wirtschaftlichste und preisgünstigste Angebot abgegeben.

tigste Angebot eingereicht. Die geprüfte Angebotssumme (incl. MwSt) beträgt **1.393.932,26 €**. Der Vergabevorschlag liegt dem Gemeinderat vor. Die Zuschlags-/Bindefrist wurde auf den 23.02.2022 festgesetzt. Für Los 1 sollen die Arbeiten im Zeitraum vom 28.02.2022 und 30.11.2022, für Los 2 im Zeitraum vom 28.02.2022 und 30.09.2022 ausgeführt werden. Die Kosten und Finanzierungsmittel für die Baumaßnahmen sind in den Haushaltsplänen 2021 und 2022 veranschlagt.

GR Klemm merkt an, dass die Baumaßnahme eine zeitlich sportliche Aufgabe sei. Er hoffe und wünsche, dass die Kosten eingehalten werden können. GR Wetzels weist auf gegebenenfalls notwendige Verlegungen der Buslinie hin.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt die Kanalisationsanlagen, Wasserleitungsarbeiten und Straßenwiederherstellung

Los 1: Kanalneuordnung/WL - BA II - Hebelstraße i.Z. Bürgerzentrum;

Los 2: Kanalneuordnung/WL - Bergwerkstraße/Wuhrstraße/Burichweg

an die Firma ARGE Vogel-Walliser Bau GmbH & Co. KG, 79591 Eimeldingen zum geprüften Angebotspreis von 1.393.932,26 €. Der Beginn der Bauarbeiten ist ab 28.02.2022 terminiert. Das Ende der Maßnahme Los 1 ist auf 30.11.2022 und Los 2 auf 30.09.2022 vorgesehen.

einstimmig beschlossen

zu 5 Erschließung Neubaugebiet Gern-Dellen IV-Vergabe der Neuanlage Kanalisation, Wasserleitung, Straßenbau

Die Arbeiten wurden am 18.12.2021 öffentlich in den Tageszeitungen ausgeschrieben und auf der Homepage der Gemeinde Hausen im Wiesental veröffentlicht. Der Vergabevorschlag liegt dem Gemeinderat vor. Wirtschaftlichste und preisgünstigste Bieterin ist die Firma ARGE Vogel-Walliser GmbH & Co. KG, 79591 Eimeldingen. mit einer geprüften Angebotssumme i.H.v. **800.128,46 €** (incl. MwSt). Die Zuschlags-/Bindefrist ist auf 23.02.2022 festgesetzt. Der Ausführungszeitraum der Arbeiten soll zwischen 28.02.2022 und 30.11.2022 liegen. Die Kosten und Finanzierungsmittel für die Baumaßnahmen sind in den Haushaltsplänen 2021 und 2022 veranschlagt.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt die Neuanlage der Kanalisation, Wasserleitung und Straßenbau (einschl. Lärmschutzwand und Straßenbeleuchtung) der Erschließungsmaßnahme Neubaugebiet Gern-Dellen IV an die Firma ARGE Vogel-Walliser Bau GmbH & Co. KG, 79591 Eimeldingen zum geprüften Angebotspreis von 800.128,46 €. Der Beginn der Bauarbeiten ist ab 28.02.2022 terminiert. Das Ende der Maßnahme ist auf 30.11.2022 vorgesehen.

einstimmig beschlossen

zu 6 Kenntnisnahme des Sachstandsberichts und formelle Beschlussfassung zur Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Golfplatz Ehner-Fahrnau"

Mit Schreiben vom 22.07.2020 hatte das Landratsamt Lörrach im Rahmen eines ordnungsbehördlichen Verfahrens auf die nicht genehmigten Erweiterungen und Veränderung der Golfanlage hingewiesen. Dem damaligen Betreiber drohten eine Nutzungsuntersagung und eine Beseitigungsanordnung als Folge der illegal durchgeführten Maßnahmen, sollte keine

gemeinsame Lösung mit den betroffenen Kommunen Schopfheim und Hausen gefunden werden.

In einem gemeinsamen Besprechungstermin mit den Vertretern des Landratsamtes, dem Betreiber sowie den Vertretern der beiden Gemeinden Beteiligten am 01.10.2020 wurden Vor- und Nachteile eines Rückbaus besprochen. Die Beteiligten einigten auf folgende Vorgehensweise:

- kein Rückbau, der Golfplatz verliert mit dem Rückbau aufgrund der unzureichenden Größe die Anerkennung im Golfverband, was für den Betreiber die Schließung zur Folge hätte. Aus Sicht der Kommunen handelt es sich beim Golfplatz um ein attraktives, bedeutsames Sport- und Naherholungsgebiet;
- schnellstmöglich soll ein rechtmäßiger Zustand für die bestehende Golfanlage geschaffen werden, in einem ersten Schritt wird zunächst eine Bestandsaufnahme der gesamten Anlage erstellt, um die Abweichungen gegenüber dem VEP „Golfplatz Ehner-Fahrnau“ von 1999 festzustellen.
- der Betreiber stellt einen Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Verfahren:

Der Lageplan wurde Ende Oktober 2020 als Ergebnis einer Drohnenbefliegung vom 23.10.2020 vorgelegt (*Anlage 4*) Auf dieser Grundlage soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan neu, unter dem Titel VEP „Golfanlage Schopfheim-Hausen“ aufgestellt werden. Mit Rechtskraft des neuen Plans wird der alte VEP „Golfplatz Ehner-Fahrnau“ komplett überlagert und außer Kraft gesetzt.

VEP Teil A und Teil B:

Der alte Bebauungsplan umfasste ausschließlich Flächen auf der Gemarkung der Stadt Schopfheim mit einer Gesamtgröße von ca. 18,97 ha. Der neue Plan hingegen geht über die Gemeindegrenzen hinweg und schließt auch Flächen der Gemarkung Hausen mit ein. Die Größe des neuen Plangebiets beträgt insgesamt ca. 26,13 ha.

Die Gremien der beiden beteiligten Kommunen können nur jeweils über ihre Gemarkungsflächen Beschlüsse fassen. Aus diesem Grunde muss der Bebauungsplan in zwei Bereiche aufgeteilt werden – VEP Teil A für die Gemarkung Hausen mit einer Fläche von ca. 6,24 ha (*Anlage 2*) und VEP Teil B für die Gemarkung Schopfheim mit einer Fläche von ca. 19,89 ha (*Anlage 3*).

Die erforderlichen Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans hingegen werden durch den gemeinsamen Ausschuss der VVG Schopfheim Maulburg Hausen Hasel gefasst.

Planungserfordernis und Planungsziele:

Die Golfanlage Schopfheim GbR hat fast 550 Mitglieder und ist ein wichtiger Baustein des Tourismus der beiden Gemeinden. Des Weiteren ist der Golfplatz ein fester Bestandteil des Angebots für Sport und Naherholung der Bevölkerung in Schopfheim und in der Region. Im Laufe der letzten 15 Jahre wurden unterschiedliche Maßnahmen ohne Genehmigung durch die verschiedenen Eigentümer realisiert und der Platz erheblich erweitert. Dabei wurden u.a. auch Eingriffe in das bestehende FFH-Gebiet Nr. 8312311 - Dinkelberg und Röttler Wald vorgenommen. Ein Rückbau der Anlage auf das genehmigte Maß würde die Attraktivität des Platzes deutlich einschränken und den Verlust der Anerkennung als 9-Loch-Anlage durch den Deutschen Golfverband bedeuten. Aus diesem Grunde möchte der jetzige Betreiber zur Sicherung des Fortbestandes der Golfanlage die baurechtlichen Grundlagen dafür schaffen und hat gem. dem Vorschlag der Genehmigungsbehörde einen Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei den beiden Gemeinden gestellt (*Anlage 5*). Ziel ist es die Anlage zu erhalten und den gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Dazu gehört auch die Änderung des Flächennutzungsplans.

Weiteres Verfahren und Kosten

Nach der Zustimmung der Gemeinderäte der beiden Gemeinden erfolgt die Beauftragung der unterschiedlichen Planungsbüros durch den Betreiber der Golfanlage. Die Ergebnisse der erforderlichen Fachgutachten und die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs werden voraussichtlich erst gegen Ende des Jahres 2022 vorliegen. Den Auftakt bildet ein Scopingtermin mit den Vertretern des Landratsamtes Lörrach zur Festlegung des Untersuchungsumfanges.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist ein 2stufiges Verfahren mit Umweltbericht sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Dabei wird der Bebauungsplan geteilt und jede Gemeinde muss über die Planung auf Ihrer Gemarkung die Beschlüsse separat fassen.

Nach Vorlage eines mit den beiden Verwaltungen abgestimmten Bebauungsplanentwurfs und den entsprechenden vertraglichen Regelungen, insbesondere zur Kostentragung werden die weiteren Verfahrensschritte (Voranhörung Bürger und Behörden) in die Wege geleitet. Alle Kosten für die Planung und Erschließung der Grundstücke trägt der Vorhabenträger.

Diskussionsverlauf:

Die Gemeinderäte Wetzel und Lederer sehen in der nun vorgesehenen Form der Legalisation des baurechtlichen Verstoßes eine Ungleichbehandlung gegenüber Bürgern, welche bei Verstößen teilweise mit harten baurechtlichen Sanktionen konfrontiert werden. Sie können dieser Vorgehensweise nicht zustimmen.

GR Wetzel und GR Vogt bemängeln überdies, dass die Stadt Schopfheim ihrer Aufgabe, die Zufahrt zum Golfplatz zu regeln und die hierfür dringend notwendigen Brückensanierung nicht nachkomme.

GR Klemm entgegnet, dass es sich um 2 unterschiedliche Sachverhalte handle, zum einen, Schaffung rechtmäßiger Grundlagen für die Golfanlagen und zum anderen Brückensanierung. Diese müssten getrennt betrachtet werden. Die Sanierung der Brücke sei in der Verantwortung der Stadt Schopfheim und nicht des Golfclubs. Vorliegend gehe es heute um das Thema rechtmäßige Zustände für die Betreibung des Golfplatzes zu schaffen.

Bürgermeister Bühler erläutert die Entwicklung der Golfplatzflächen und die damit verbundenen, unglücklichen Umstände, die zur heutigen Situation geführt haben. Die betroffenen Grundstücke gehören alle dem Golfclub. Die Erweiterung sei den Behörden mitgeteilt worden. Das Verfahren zur Schaffung des rechtmäßigen Zustandes laufe schon seit längerer Zeit, habe sich aber aufgrund verschiedener unglücklicher Umstände wie Insolvenz, Tod des Betreibers, Personalwechsel auf den Behörden verzögert. Bürgermeister Bühler appelliert an den Gemeinderat, dem neuen Betreiber nun die Chance zu geben, den Zustand zu legalisieren.

Dass bisher noch keine Vor-Ort-Besichtigung stattgefunden hat wird von einigen Gemeinderäten bedauert. Bürgermeister Bühler sagt zu, einen Termin zur Besichtigung des Golfplatzes zu koordinieren.

Die genannten Anlagen 1)-5) liegen dem Gemeinderat vor und sind der Ausfertigung des Protokolls angefügt

Beschluss:

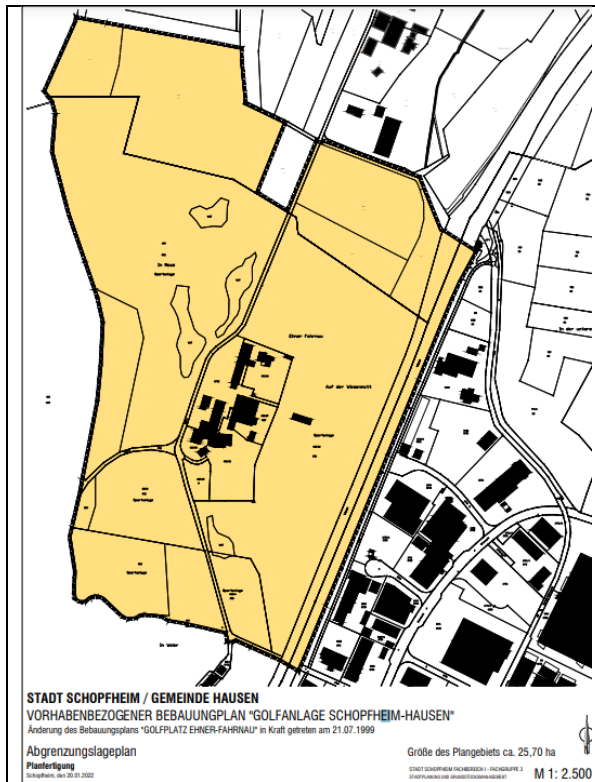
- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen im Wiesental nimmt den Sachstandsbericht zu den bisherigen Planungen der „Golfanlage Schopfheim-Hausen“ und den vergrößerten Planbereich auf den Gemarkungen der Stadt Schopfheim und der Gemeinde Hausen zur Kenntnis (s. Anlage 1).**
- 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen im Wiesental beschließt gem. § 2(1) BauGB i.V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gol-**

fanlage Schopfheim-Hausen“. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans „Golfanlage Schopfheim-Hausen“ wird der Bebauungsplan „Golfplatz Ehner-Fahrnau“, in Kraft getreten am 21.07.1999, außer Kraft gesetzt. Für den Geltungsbereich ist gem. § 9(7) BauGB der Abgrenzungslageplan mit dem Gemarkungsteil der Gemeinde Hausen (Anlage 2- VEP Teil A) maßgebend.

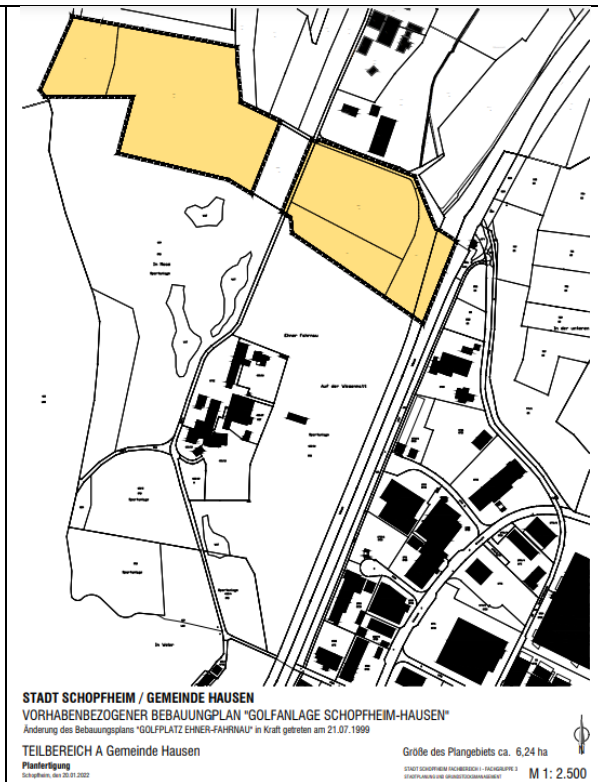
Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Verfahrensschritte vorzubereiten sowie den städtebaulichen Vertrag zu erarbeiten.

3. Der Gemeinderat der Gemeinde Hausen im Wiesental empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der VVG, gem. § 8(3) BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu beschließen.

Anlage 1



Anlage 2



mehrheitlich beschlossen
Ja 4, Nein 2, Enthaltung 3

zu 7 Fragestunde für die Bürger

keine

gez. Andrea Kiefer
Protokollführung