

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 27.04.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort, Raum: Turn- und Festhalle, Schulstraße 9

zu 1 Bekanntgaben

■ Überwachung des Verkehrs

Im Auftrag der Gemeinde Hausen führte der Gemeindevollzugsdienst der Stadt Schopfheim im März an 13 Tagen Verkehrskontrollen durch. Insgesamt wurden 117 Verstöße geahndet. Die meisten Fälle davon in der Bühlackerstraße (26), der Bergwerkstraße (24) und der Hebelstraße (17).

Bürgermeister Bühler erklärt, dass auch weiterhin regelmäßige Prüfungen stattfinden werden.

■ Darlehensumschuldung- und Aufnahme

Am 13.04.2021 wurde durch die Verwaltung wegen Ablauf einer Festzinsvereinbarung zum 15.04.2021 ein Darlehen i. H. v. 373.977,72 € umgeschuldet. Das neue Darlehen wurde als Ratendarlehen auf die Gesamtlaufzeit bis 30.03.2051 bei der Deutschen Kreditbank Berlin abgeschlossen

■ Generalsanierung des Gebäudes Hebelstraße 30/32

durch die Kommunal Wohnbau Hausen im Wiesental verschiebt sich etwas nach hinten. Dem bisherigen Planer ist wegen fehlender Kapazität eine Durchführung der Maßnahme nicht möglich. Mit anderen Planern ist man im Kontakt.

■ Lärmaktionsplanung:

Die Gemeinde aktualisiert derzeit ihre Lärmaktionsplanung. Beauftragt ist das Büro Rapp Trans AG Freiburg. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Ergebnisse der Untersuchungen bis spätestens Juni vorgestellt werden können.

■ Corona-Impfkampagne:

Herr Bürgermeister Bühler spricht seinen Dank aus an die Ärzte, die im Zusammenhang mit dem Corona Virus Testungen und Impfungen im Dorf durchführen und merkt an, dass dies in dieser Lage dringend notwendig sei. Er ist froh, dass nun auch Hausärzte vermehrt Personen impfen können, welche die Priorisierung erfüllen.

■ Aktion „Saubere Landschaft“:

Herr Bürgermeister Bühler bedankt er sich bei Frau Gessner und allen Helfern und Helferinnen für ihr Engagement im Zusammenhang bei der Aktion „Saubere Landschaft“.

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

Keine

zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

Gemeinderat Lederer beruft sich auf einen Artikel aus der Badischen Zeitung, der die Altlasten auf dem Grundstück des neu entstehenden MPHs thematisiert und fragt nach dem Sachstand, insbesondere der Kostentragung und eventueller Ersatzansprüche gegenüber der Gemeinde.

Herr Bürgermeister Bühler verweist darauf, dass Altlasten wie Blei und Arsen, welche bereits im Mittelalter durch den früheren Bergbau entstanden sind, bekannt sind.

Das Grundstück wurde beim Erwerb und beim Verkauf beprobt. Die Altlasten seien bei den tieferen Bohrungen unerwartet aufgetaucht. Das Material musste kostenpflichtig zwischengelagert werden, kann aber wieder auf dem Grundstück eingebaut werden. Mit Schadenersatzansprüchen gegenüber der Gemeinde sei nicht zu rechnen.

Gemeinderat Vogt regt an, die Geschwindigkeitsmessanlage am Ortseingang Hausen Süd/Burichweg weiter ins Ortsinnere zu versetzen. Damit sei die Wirksamkeit besser gegeben.

zu 4 Bauvoranfrage: Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit Garagen, Carport, Neubau einer Gewerbeeinheit mit Einfamilienwohnhaus, Flst.Nr. 1077/2, Stockmattweg 2

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten anhand der vorgelegten Bauvoranfrage die Genehmigungsfähigkeit zur Bebauung des Grundstücks, Flst.Nr. 1077/2, Stockmattweg 2 mit zwei Einfamilienwohnhäusern, Garagen, Carport und einer Gewerbeeinheit mit Einfamilienwohnhaus klären. Konkret werden folgende Fragen gestellt

1. Zulässigkeit der Bebauung des Grundstücks mit zwei Einfamilienwohnhäusern sowie einer Gewerbeeinheit mit zugehörigem Wohnhaus;
2. Hallenhöhe der Gewerbeeinheit von 5,00 m mit darauf gebautem Wohnhaus;
3. Bebauung der beiden Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen;
4. Reduzierung der im Bplan vorgegebenen Grenzabstandes von 4,00 m auf die Abstandsflächen nach LBO;
5. Zulässigkeit von Walmdächern mit einer Neigung von 22-25°;
6. Zulässigkeit von Grenzgaragen;
7. Reduzierung des Straßenabstandes von 5,00 m auf einen Abstand von 1,00 m
8. Zulässigkeit von begrüntes Flachdächern auf den Garagen;

Beurteilung der Verwaltung:

Das geplante Bauvorhaben richtet sich nach den Vorschriften des Bebauungsplanes Gern-Dellen II.

Zu Frage 1: vorgeschriebene bauliche Nutzung: MI (Mischgebiet)

Die angefragte bauliche Nutzung für zwei Einfamilienhäuser und einer Gewerbeeinheit mit Wohnhaus ist zulässig.

Zu Frage 2 und 3: Festsetzung im Bebauungsplan: 1 Vollgeschoss

Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen und die Gewerbehalle mit aufgebautem Wohneinheit widersprechen auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 1077/2 den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Eine Genehmigungsmöglichkeit besteht über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Voraussetzung: städtebauliche Grundzüge der Planung sind im Geltungsbereich nicht tangiert

Die Nachbarschaft/Umgebung von Flst.Nr. 1077/2 ist von 2-geschossigen Wohngebäuden und eines 10 m hohen gewerblichen Komplexes geprägt. Nach Auffassung der Verwaltung steht eine Zulassung von 2-geschossigen Gebäuden auf dem Grundstück Flst.Nr. 1077/2 im Einklang mit der Umgebung, stört die Grundzüge der Planung Gern-Dellen II nicht und ist damit städtebaulich vertretbar.

Zu Frage 4 bis 8:

Die Abweichungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der Abstandsflächen, der Abweichung von Dachform (Walmdach statt Satteldach) können in Aussicht gestellt werden müssen aber anhand der Angaben im konkreten Bauantrag über einen Antrag auf Befreiung/Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes geprüft werden.

Ergänzende Information:

Zur Bebauung des Grundstücks Flst.Nr. 1077/2 besteht ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Hausen und fd Immobilien, Wehr zur Bebauung des Grundstücks mit 6 Wohneinheiten und Schaffung des entsprechenden Planungsrechtes durch die Gemeinde. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 26.05.2020 gefasst.

Mittlerweile hat sich bei den Lärmschutzuntersuchungen ergeben, dass die vom Betriebsreal der gegenüberliegenden Firma Brennet ausgehenden Lärmemissionen die Grenzwerte für die Ausweisung in Allgemeines Wohngebiet überschreiten und ein erfolgreiches Bebauungsplanänderungsverfahren aussichtslos ist.

Die fd Immobilien haben um Aufhebung des städtebaulichen Vertrages gebeten. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wäre aufzuheben.

Herr Gemeinderat Klemm befürwortet den Bau. Er merkt jedoch an, dass eine Verlagerung des Wohnbereichs in Richtung Süden sinnvoll wäre, auch unter dem Aspekt die Front des Gebäudes hierdurch aufzulockern. Herr Bürgermeister Bühler sowie die Antragssteller teilen diese Überlegung.

Der Beschlussvorschlag wird auf Wunsch des Gemeinderates und der Antragssteller ergänzt. Diese sieht vor, dass die Wohneinheit auf dem gewerblichen Teil in Richtung Süden verschoben wird. Zudem wird von Gemeinderat Hübschmann darauf hingewiesen, dass der Wortlaut: „Die Gewässerführung soll erhalten bleiben“ in „Die Gewässerführung **muss** erhalten bleiben“ geändert werden solle.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern und einer Gewerbeeinheit mit Einfamilienhaus wird grundsätzlich zugestimmt. Die Abweichungen von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Gern-Dellen II sind im Rahmen des Hauptantrages gesondert zu beantragen. Es wird gewünscht, die Firstrichtungen der geplanten Gebäude auf dem Grundstück einheitlich auszurichten. Die Wohneinheit auf dem gewerblichen Teil soll in Richtung Süden verschoben werden. Die offene Gewässerführung muss erhalten bleiben.

einstimmig beschlossen

zu 5 Bauantrag; Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnungen mit Aufbau von vier Gauben und Anbau von Balkonen, Bergwerkstr. 48, Flst.Nr.1221/7

Gemeinderat Klemm zieht sich als leitender Architekt des Bauvorhabens aufgrund von Befangenheit in den Zuhörerbereich zurück.

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant, im Gebäude Bergwerkstr. 48 weiteren Wohnraum zu schaffen und das Dachgeschoss zu zwei Wohnungen auszubauen. Der Ausbau sieht die Veränderung des Daches mit Einbau von 4 Gauben vor. Weiterhin sollen auf der Ostseite des Gebäudes Balkone angebracht werden, wodurch die bestehenden Wohnungen im EG, OG und 2. OG eine Aufwertung erfahren. Stellplätze wurden für die zusätzlichen Wohnungen in Anlehnung an § 37 Abs. 3 Satz 2 LBO nicht hergestellt/nachgewiesen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung/Stellungnahme:

Das Bauvorhaben liegt im nichtbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach Abs. 1 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.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Auffassung der Verwaltung in Größe, Umfang und baulicher Gestaltung in die Umgebung ein und passt sich an das bestehende Ensemble an. Die Erschließung ist über die Bergwerkstraße gesichert. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Die übrigen baurechtlichen Vorschriften einschließlich Brandschutz werden von der Bauaufsichtsbehörde geprüft.

Stellungnahme Stellplätze:

§ 37 Abs. 3 LBO:

„Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können. Satz 1 gilt nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisausgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.“

Die Baugenehmigung des Gebäudes liegt mehr als 5 Jahre zurück.

Ein Stellplatznachweis ist daher für den geplanten Dachausbau/Nutzungsänderung zu Wohnungen nicht erforderlich.

Aufgrund des Verkehrsaufkommens im dortigen Bereich der Bergwerkstraße 48 (überörtlicher Durchgangsverkehr, Buslinie, Bushaltestelle, Kreuzungsbereich, benachbarter Gaststättenbetrieb, mangelnde Stellplatzflächen) kommt es immer wieder zu Verkehrsbehinderungen, verkehrsrechtlichen Verstößen, Verkehrsblockaden. Die Schaffung von weiterem Wohnraum ohne Ausweisung/Nachweis von Stellplatzflächen wird die Verkehrssituation weiter verschärfen.

Herr Gemeinderat Lederer fügt hinzu, dass das Bauvorhaben positiv zu bewerten sei. Es schaffe zusätzlichen Wohnraum und sei für die Bewohner durch den geplanten Anbau von Balkonen eine Bereicherung. Die Auswirkungen, die durch die Verschärfung des Verkehrs entstünden, fallen v.a. in den Aufgabenbereich des Landratsamts Lörrach.

Eine Nachverdichtung im Bestand empfindet Herr Bürgermeister Bühler als sehr begrüßenswert.

Beschluss:

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

einstimmig beschlossen

zu 6 Wasserversorgung Notversorgung - Beschaffung von Rollcontainern, Zubehör, Haspel und Schläuchen

Sachverhalt:

Im Zuge der Konzeption Notversorgung für die Wasserversorgung sind ergänzende Beschaffungen wie Rollcontainer, Zubehör, Haspel, Schläuche und Gruppenzapfstellen mit Pumpe zu tätigen.

Für die Beschaffung von 6 Rollcontainern (2 x Schlauch, 3 x IBC-Tank, 1 x Hygiene Typ 1), 2 Aufsetzkästen, 3 Adapter, 1 Einzelpersonenhaspel Schlauch und 50 Druckschläuchen hat die Feuerwehr für die Wasserversorgung von verschiedenen Anbietern Angebote eingeholt. Da das Angebot für den Regiebetrieb Wasser erfolgt kann der Vorsteuerabzug geltend gemacht werden. Die Vergabe erfolgt deshalb zum Nettoangebotspreis.

Günstigster Anbieter dieser angefragten Gerätschaften ist die Firma Bittiger GmbH, aus 77694 Kehl-Marlen zum Angebotspreis von **18.612 € (netto)**.

Herr Bürgermeister Bühler begründet, wie wichtig es für eine Gemeinde es sei im Falle über Möglichkeiten zur Wasserentnahme zu verfügen. Es sei klar, dass dies Investitionen bedeuten werden aber man hierdurch in Notsituationen auch schneller eine Verbindung nach Zell i. W. aufbauen könne. Die benötigten Mittel zur Finanzierung sind jedoch gegeben und eingeplant. Zudem würden die Schläuche auch anderweitig Benutzung finden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Beschaffung von Rollcontainern, Zubehör, Haspel und Schläuchen für die Wasserversorgung Notversorgung an den günstigsten Anbieter die Firma Bittiger GmbH, Eckartsweierer Str. 10, 77694 Kehl-Marlen zum Angebotspreis von 18.612 € (netto).

einstimmig beschlossen

zu 7 Annahme von Zuwendungen für die Gemeinde Hausen im Wiesental, Zeitraum: 01.01.2021 - 31.03.2021

Sachverhalt:

Auf der Grundlage von § 78 Absatz 4 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat über die Annahme von Zuwendungen zu entscheiden. Dem Gemeinderat liegt die Zusammenstellung der Gemeindegasse Hausen im Wiesental über eingegangene Geldspenden (Zeitraum: 01.01.2021 – 31.03.2021) zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgelegten Aufstellung der bei der Gemeindegasse Hausen im Wiesental im Zeitraum 01.01.2021 – 31.03.2021 eingegangenen Geldzuwendungen. Der Gesamtbetrag der eingegangenen Geldspenden beträgt **569,31**. Der Gemeinderat beschließt, diese Zuwendungen anzunehmen.

einstimmig beschlossen

zu 8 Fragestunde für die Bürger

1. Kinderspielplatz Bergwerk:

Eine Bürgerin trägt vor, dass auf dem Kinderspielplatz vermehrt Hinterlassenschaften von Hunden aufzufinden seien. Sie fragt nach der Beschilderung eines Hundeverbots.

Herr Bürgermeister Bühler sichert zu dem Hinweis nachzugehen und gegeben Falls eine Beschilderung anzubringen.

2. Rad Verbindungsweg Hausen-Zell:

Ein Bürger fragt, ob es möglich wäre sich der Stadt Zell anzuschließen und den Verbindungsweg zu teeren. Möglicherweise gebe es Zuschüsse.

Herr Bürgermeister Bühler erwidert den Wunsch sowie die Überlegungen. Konkret seien noch keine finanziellen Mittel eingeplant. Zur Stadt Zell ist noch kein Kontakt erfolgt.

3. Sachstand des Verkehrskonzeptes:

Ein Zuhörer fragt nach dem Sachstand des Verkehrskonzeptes.

Das Verkehrskonzept befindet sich kurz vor der Fertigstellung. Durch die Corona-Situation verspätete es sich um zwei Monate, sodass mit der Fertigstellung im Mai zu rechnen sei.

gez. Melanie Hilf
Protokollführung