

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.03.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:40 Uhr
Ort, Raum: Turn und Festhalle, Schulstraße 9

zu 1 Bekanntgaben

Landtagswahl 14.03.2021 – Rückblick:

- Bürgermeister Bühler bedankt sich bei
- allen Wahlhelferinnen und Wahlhelfern, darunter den Gemeinderätinnen und Gemeinderäten,
- den hauptamtlich Verantwortlichen, insbesondere HAL Kiefer, die am Wahlsonntag dafür gesorgt haben, dass die Landtagswahl auch unter den schwierigen Pandemiebedingungen reibungslos abgelaufen ist. Die professionelle Vorbereitung vor Ort habe sich bewährt, so dass die Bürgerinnen und Bürger unabhängig vom lokalen Infektionsgeschehen am Wahltag ihre Stimme in den Wahllokalen sicher abgeben konnten. Mehrere Wähler haben sich sehr positiv über die Organisation geäußert.
- den Gemeinderätinnen Nadja Dages und Melanie Brunner, die fachgerecht die Wahlhelfer und Wahlhelferinnen vor und nach der Wahl mit Schnelltests getestet haben.

Planung Hebefest 2021 (abhängig von der rechtl. Zulässigkeit in der Coronapandemie):

- Samstag, 8. Mai. 2021: Hebelabend mit Verleihung J.P.H-Gedenkplakette, kurzes Rahmenprogramm, überwiegend geladene Gäste und nur mit Voranmeldung.
- Montag, 10. Mai 2021. Hebefest 2021, nur Hebelmähli mit Basler Hebelstiftung (geschlossene Veranstaltung) kein öffentliches Programm, alles andere ist abgesagt.
- Samstag, 2. Oktober 2021: Die Verleihung des Hebelpreises vom Vorjahr 2020 an Sybille Berg (in Abstimmung mit dem Wissenschaftsministerium)

Corona-Hausen im Wiesental:

- in Hausen aktuell 2 coronainfizierte Personen;
- kostenlose Testmöglichkeit für alle symptomfreien Bürgerinnen und Bürger noch bis Ostern bei Praxis Dr. Gürtler/Dr. Lambert, Mitteldorfstraße 4, (= kostenlose Tests aus der Landesreserve im Auftrag der Gemeinde);
- Appell an Bürger/Bürgerinnen: nutzen Sie die Testmöglichkeit !
- Die Verwaltung prüft derzeit, wie Testmöglichkeiten für die Bürger in Hausen im Zeitraum nach Ostern umgesetzt werden könnten.

zu 2 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

Schulhofplanung:

Eine Zuhörerin fragt nach dem Stand der Schulhofplanung und der Beteiligung des Elternbeirats. Bürgermeister Bühler antwortet, dass es noch keine wesentlichen Planungsinhalte festgelegt seien. Die Schulleiterin werde bei den Gesprächen stets hinzugezogen. Sobald eine konkretere Planung vorliege, werde diese vorgestellt.

zu 3 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Gern-Dellen IV nach § 13 b BauGB; Billigung des Entwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 BauGB

I. ERFORDERLICHKEIT/VERFAHRENSSTAND

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 beschlossen, für das Gebiet „Gern-Dellen IV“ einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnbauflächen in Hausen im Wiesental nachzukommen. Der letzte Bebauungsplan für Einzel- und Doppelhausgrundstücke wurde 2015 mit „Gern-Dellen III“ rechtskräftig. Die sechs dort ausgewiesenen Grundstücke wurden zügig erschlossen und bebaut.

Nach Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser besteht seit Jahren eine kontinuierlich hohe Nachfrage. In vielen Fällen handelt es sich um Bauinteresse aus dem Ort im Zusammenhang mit Haushaltsgründungen junger Familien, also um den „inneren Bedarf“ aus der örtlichen Eigenentwicklung. Weitere Anfragen kommen aus umliegenden Gemeinden. Der gültige Flächennutzungsplan zeigt für Hausen im Wiesental keine Entwicklungsflächen mehr auf. Im Gebiet „Gern-Dellen IV“ ergibt sich die Möglichkeit, einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufzustellen. Mit der vorgesehenen Bebauung kann der südliche Ortsrand arrondiert und die im Gebiet „Gern-Dellen III“ begonnene Erschließung zu einem Ringschluss mit dem Burichweg abgeschlossen werden.

II. ZIELE UND ZWECKE DER BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gebietes geschaffen werden.

III. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan stellt im Planbereich keine Bauflächen dar. Gemäß § 13 b BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren auch dann aufgestellt werden, wenn er den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt berichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Gern-Dellen IV liegt den Gemeinderäten vor. Die beauftragten Fachplaner, Herr Till O. Fleischer, GEOplan und Herr Georg Kunz, Galaplan, präsentieren und erläutern den Entwurf des Bebauungsplanes. Die Gebietsüberplanung sieht 11 Wohnbaugrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 500 qm vor, welche mit 2- geschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden können. Eine Lärmschutzeinrichtung aufgrund des angrenzenden Sportplatzbetriebes ist vorgesehen. Die hierfür konkret erforderlichen Maßgaben werden vom beauftragten Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim, geprüft.

Die Altlastenuntersuchung (Büro GEOterra) ergab eine Bodenbelastung auf Z 2, d.h. der Boden ist nicht frei verwertbar und muss auf sachgerechte Verwendung geprüft werden. Entsprechende Hinweise werden im Bebauungsplan und in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

Auf die aus dem Gemeinderat und dem Zuhörerraum gestellten Fragen zum Zeitpunkt der Bebaubarkeit, des Grundstückskaufpreises und der Grundstücksvermarktung kann Bürgermeister Bühler zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Antworten liefern. Es gelte zunächst das Planungsverfahren abzuschließen, dann die Bauarbeiten für die Erschließung auszuschreiben und sich im Gemeinderat mit den Kriterien für die Grundstücksvermarktung auseinanderzusetzen. Der Grundstückspreis ergebe sich u.a. auch aus den Baukosten. Erfahrungsgemäß könne man davon ausgehen, dass die Ausschreibung der Grundstücke Ende des Jahres 2021 abgeschlossen sei und mit den Bauarbeiten im 1. Quartal 2022 begonnen werden könne. Die Baugrundstücke könnten nach dieser Zeitschiene im Sommer 2022 zur Bebauung zur Verfügung stehen.

Mit der Vermarktung/den Verkaufskriterien werde sich der Gemeinderat nach den Sommerferien auseinandersetzen, so dass die Ausschreibung der Grundstücke bereits zum Ende dieses Jahres wahrscheinlich ist. Auf die Frage zur möglichen Reihenhausbebauung stellt Bürgermeister Bühler klar, dass eine Reihenhausbebauung ausdrücklich nicht vorgesehen sei.

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gern-Dellen IV“ vom 23.03.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
einstimmig beschlossen

zu 4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gern-Dellen II (Nachtrag); Bezug: Neubau eines Einfamilienwohnhauses Flst.Nr. 885/1, Burichweg 10

Das in der Sitzung vom 23.02.2021 befürwortete Bauvorhaben überschreitet die im Bebauungsplan Gern-Dellen II vorgeschriebene Geschossflächenzahl (0,3) um 0,13 GFZ um 0,13).

Die Antragsteller beantragen nachträglich die diesbezügliche Befreiung.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung und auch die nachbarlichen Interessen nicht. Die Grundflächenzahl ist eingehalten.

Lt. Baurechtsamt ist das Bauvorhaben genehmigungsfähig.

Beschluss:

Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gern-Dellen II hinsichtlich der Überschreitung der GFZ wird zugestimmt.
einstimmig beschlossen

zu 5 Bauantrag; Anbau einer Balkonanlage an das bestehende Wohnhaus, Torstr. 5, Flst.Nr. 71/8,

Der Antragsteller möchte seinen Aufenthaltsraum am bestehenden Gebäude durch eine Balkonanlage erweitern. Das Bauvorhaben liegt im nichtüberplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

Die geplante Balkonanlage und fügt sich nach Art, Maß, baulichem Umfang und überbauter Grundstücksfläche in die Eigenart der Umgebung ein. Die Einhaltung der bauordnungsrechtl. Vorschriften (z.B. Grenzbebauung an Nachbargebäude, Brandschutz) wird von der Baurechtsbehörde geprüft,

Gemeinderat Klemm befindet sich aus Befangenheitsgründen im Zuhörerraum und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Anbau der Balkonanlage, Flst. Nr. 71/8, wird erteilt.
einstimmig beschlossen

zu 6 Bauantrag; Neubau einer Einfamilienwohnhauses, Flst.Nr. 17/1, Hebelstr. 25

Die Gemeinderäte Klemm und Greiner begeben sich bei diesem TOP als Auftragnehmer des Bauherrn aus Befangenheitsgründen in den Zuhörerraum und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Die Bauherren beantragen den Neubau eines 2-geschossigen Wohngebäudes auf der westlichen Freifläche des bebauten Grundstücks Flst.Nr.17, Hebelstraße 25. Zur Bebauung und Erschließung des geplanten Gebäudes soll das Grundstück, Flst.Nr. 17, geteilt werden. Das Bauvorhaben liegt im nichtüberplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Der Gebietscharakter des geplanten Standorts ist als Mischgebiet zu beurteilen. Die Grundstücke sind mit gewerblichen Gebäuden, Wohngebäuden, Garagen, Schöpfen, Gartenhäuser bebaut. Das geplante Einfamilienhaus fügt sich in Art und Maß in die Umgebung ein. Die verkehrsmäßige Erschließung zum Grundstück und die Anschlüsse an die Abwasser- und Wasserversorgung sind aus der Hebelstraße über das neu zu bildende Teilgrundstück, Flst.Nr.17/1 gesichert.

Der Gemeinderat hat die städtebauliche Planungszustimmung für eine Bebauung in zweiter Reihe in diesem Gebiet beim kürzlich erteilten Einvernehmen auf dem benachbarten Grundstück Flst.Nr. 46 (Errichtung eines Tiny-Houses) vorgegeben.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Teilgrundstück, Flst.Nr. 17/1 wird erteilt.
einstimmig beschlossen

zu 7 Bauantrag; Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnungen mit Aufbau von vier Gauben auf dem Grundstück, Bergwerkstr. 48 Flst.Nr.1221/7

Der Bauantrag lag zur Sitzungsvorbereitung nicht vollständig vor. Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

zurückgestellt

zu 8 Darlehensaufnahme i.H.v. 475.275 € i.Z. der Innenentwicklung des Bürgerzentrums - I. BA Kanalisation/WL/Straßenbau Baldersau-Schulstraße

Für die Neuordnung Kanal/WL und Straßenbau – BA I (Innenentwicklung des Bürgerzentrums) wurden im Haushaltsplan 2020 folgende Beträge veranschlagt: Straßenbau 200.000 €, Straßenbeleuchtung 15.000 €, Wasserleitungsarbeiten 210.000 € und Abwasserleitung 714.000 €. Der Auftrag i.H.v. 1.311.795,53 € ging an die Firma ARGE Vogel-Walliser.

Die Gesamtmaßnahme wird finanziert mit genehmigten Darlehensaufnahmen i.H.v. 1.175.275 € aus der Haushaltssatzung 2020, Zuschüssen und Eigenmitteln. Bisher wurde ein Darlehen i.H.v. 700.000 € in Anspruch genommen. Um die Maßnahme fertigzustellen und die Liquidität zu gewährleisten soll zum 01.04.2021 ein weiteres Darlehen i.H.v. **475.275 €** aufgenommen werden.

Es wurden Angebote eingeholt mit folgenden Konditionen:

- Annuitätendarlehen mit Zinsbindungen von 5, 10, 15 Jahren und der Gesamtlaufzeit,
- Tilgungssatz 2 % zuzüglich ersparter Zinsen,
- Die Zins- und Tilgungsleistungen vierteljährlich nachträglich, erstmals zum 30.06.2021,
- Auszahlung/Valuta des Darlehens am 01.04.2021.

Eine Zusammenstellung der eingegangenen Darlehensangebote liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme eines Annuitätendarlehens i.H.v. 475.275 € mit einer Laufzeit von 30 Jahren (Gesamtlaufzeit) und einem Tilgungssatz von anfänglich 3,022 % zuzüglich ersparter Zinsen beim günstigsten Anbieter der Deutschen Kreditbank Berlin zu. Die Zins- und Tilgungsleistungen sollen vierteljährlich nachträglich,

erstmals zum 30.06.2021 erfolgen. Auszahlung/Valuta des Darlehens soll der 01.04.2021 sein.
einstimmig beschlossen

zu 9 Zweckverband Musikschule Mittleres Wiesental; Entsendung Vertreter für die Verbandsversammlung

In der Gemeinderatssitzung am 29.09.2020 hat der Gemeinderat der Umwandlung der „Musikschule Mittleres Wiesental“ in einen Zweckverband zum 01.01.2021 zugestimmt. Die Satzung wurde mittlerweile genehmigt und der Zweckverband gegründet.

Die konstituierende Sitzung ist für 22. April 2021 geplant.

Nach § 5 der Zweckverbandssatzung entfallen auf die Gemeinde Hausen im Wiesental zwei der zwölf Vertreterplätze. Einer davon wird durch den Bürgermeister, bzw. bei dessen Verhinderung durch den Bürgermeisterstellvertreter belegt.

Es ist deshalb ein weiterer Vertreter aus den Reihen des Gemeinderats zu entsenden.

Die Fraktionen haben sich abgestimmt und schlagen als Vertreter Harald Klemm (Freie Wähler) und als dessen Stellvertreter GR Harald Wetzel (SPD) vor.

Die Einladung zur Verbandsversammlung und die entsprechenden Vorlagen liegen dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Als Vertreter der Gemeinde Hausen im Wiesental werden in die Verbandsversammlung des Zweckverbands Musikschule Mittleres Wiesental gewählt und entsendet:

- **Bürgermeister Martin Bühler (im Verhinderungsfalle der Bürgermeisterstellvertreter)**
- **Gemeinderat Harald Klemm, als Stellvertreter Gemeinderat Harald Wetzel.**

einstimmig beschlossen

zu 10 Fragestunde für die Bürger

keine

gez. Andrea Kiefer
Protokollführung