

Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

Sitzungsdatum: Dienstag, den 28.02.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort, Raum: Feuerwehrraum

zu 1 Bekanntgaben

Bürgermeister Bühler lädt zu folgenden Veranstaltungen ein:

- Kulturforum „Dialekt“ Naturpark-Hebelstiftung am 17.03.2023, 18:30 Uhr im Hebelhaus
- Jahreshauptversammlungen TV Hausen und TC Hausen am 17.03.2023

Bürgermeister Bühler berichtet über die Entscheidungen zur Gestaltung der Ortsmitte, welche bei einem Vor-Ort-Termin getroffen wurden:

- die Firma Braun wird die Pflasterarbeiten vornehmen
- die Pflasterfarbe wurde auf beige festgelegt
- die Verlegung erfolgt im „wildem Verband“
- die Pflasterung soll von der Kreuzung Schulstraße / Hebelstraße (diese wird inkludiert) bis zur Höhe der alten Friedhofsmauer an der Hebelstraße erfolgen
- der Schulhof soll asphaltiert und mit Pflaster eingerahmt werden
- die sonstigen Straßenflächen sollen nach dem Muster „Bergwerkstraße“ gemacht werden. Im März soll die Gestaltung öffentlich vorgestellt werden.

zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

Es gibt keine Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

Es gibt keine Anfragen aus dem Zuhörerkreis.

zu 4 Bebauungsplanverfahren Obere Rütte Süd, Billigung des Planentwurfes, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 22.12.2022/10.01.2023 die Entwurfsvorlage abgelehnt. Ausschlaggebend war, dass der vorgesehene Zufahrtsbereich zum geplanten Neubaugebiet den Feuerwehrbetrieb beeinträchtigt und so auch von der Feuerwehraufsicht nicht mitgetragen wurde.

Herr Färber, Stadtbau Lörrach, stellt die mit der Feuerwehraufsicht abgestimmte neue Entwurfsplanung vor.

Planung:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3.160 m² und liegt hinter dem denkmalgeschützten Gebäude Bahnhofstraße 7.

Die Deutsche Reihenhäuser AG plant die Errichtung von drei Reihenhäuserzeilen mit insgesamt dreizehn Wohneinheiten. Die Zeilen sind als zweigeschossige Bebauung mit Satteldach vorgesehen. Es sollen zwei Gebäudetypen mit 120 m² bzw. 145 m² Wohnfläche entstehen. Beide Typen sind in ihrer Ansicht zweigeschossig, der größere Gebäudetyp umfasst aus baurechtlicher Sicht mit dem ausgebauten Dachgeschoss drei Vollgeschosse.

Je Wohnung sind 1,5 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Die insgesamt 25 geplanten Stellplätze sind im Süden des Plangebiets teilweise als Garagen, teilweise als offene Stellplätze vorgesehen. Zwei dieser Stellplätze werden als Besucherstellplätze ausgewiesen. Um dem immer wichtiger werdenden Thema der Elektromobilität Rechnung zu tragen, verfügen alle privaten Stellplätze über eine anschlussfertige Ladeinfrastruktur für Elektroautos. Dies beinhaltet die gesamte Strom- & Netzwerkverkabelung einschließlich eines Lastmanagements sowie einer sinnvollen Ertüchtigung des Netzanschlusses.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über eine neu herzustellende Wohnstraße auf Flst. 92/3 (Menton-Villa), die als private Verkehrsfläche vorgesehen ist. Der Weg wird unmittelbar neben der bestehenden Zufahrt zum Feuerwehrhaus liegen. Die Flächen der Feuerwehr werden durch die Planung nicht tangiert. Vielmehr wird die Zufahrtssituation durch die weitere Zufahrt deutlich verbessert.

Entwurf des Bebauungsplans

Da die Rahmenbedingungen erfüllt sind, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde auf Grundlage der Hochbauplanung erstellt und bildet hierfür einen angepassten Rahmen.

Aufgrund des gewählten Verfahrens sind die als ausnahmsweise zulässig definierten Nutzungen nicht Teil des Bebauungsplans, sodass nur

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind.

Die Kubatur wird über die zulässige Anzahl Vollgeschosse, die Traufhöhe sowie die Dachneigung begrenzt. In Erscheinung treten zwei Geschosse sowie ein Dachgeschoss. Aufgrund der Gauben wird dies u.U. zum dritten baurechtlichen Vollgeschoss.

Die Privatstraße ist im Plangebiet mit einem Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit versehen. Das Plangebiet selbst ist nicht für das Befahren mit größeren LKW ausgelegt, auch Müllfahrzeuge sollen hier nicht einfahren. An der Einfahrt ins Gebiet wird aber eine Fläche ausgewiesen, die zum Wenden mit dreiachsigen Müllfahrzeugen geeignet ist. Um eine Anfahrbarkeit für die Feuerwehr herzustellen, wurde im Plangebiet die Straße auf 7 Meter verbreitert.

Zur Minimierung des Eingriffs und zur Wahrung der Belange des Artenschutzes werden einige Festsetzungen getroffen. Dies umfasst:

- Flachdächer größer 5m² sind extensiv zu begrünen, um Niederschlagswasser zwischenspeichern.
- Sogenannte Schottergärten sind ausgeschlossen.
- Auf den privaten Grundstücken sind je angefangenen 300 m² Wohnbaufläche ein heimischer standortgerechte Obst- oder Laubbaum zu pflanzen. Dies soll eine Mindestmenge an Bäumen sicherstellen.
- Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen, um dort lebende Tiere nicht zu töten.
- Die Beleuchtung im Außenraum erfolgt durch insektenfreundliche Leuchtmittel.
- Im Westen ist eine insektenfreundliche Wiese anzulegen.
- Zum Schutz von Käfern sind an mehreren Stellen Totholz-Ablagerungen vorzusehen.
- Zum Übergang ins freie Gelände ist eine Hecke zu pflanzen.

Herr Färber erläutert, dass die neu geplante Zufahrt mit einer Breite von 2.75m ausschließlich über die benachbarte private Grundstücksfläche erfolgt.

GR Klemm äußert, dass die Planung maßgebend geändert wurde und er die vielen norder-schlossenen Wohnbereiche für nicht gut befinde. Er fragte ob die Gemeinde durch die breite Zufahrt 80cm am Zufahrtsweg verliert. Dies konnte durch Bürgermeister Bühler verneint werden. GR Klemm bittet außerdem darum, festzusetzen, dass keine Einfriedung erfolgt. Diesem Vorschlag stimmte Bürgermeister Bühler zu und äußert, dass dies in im Erschließungsvertrag festhalten werden kann.

GR Wetzler äußert sich sehr positiv zur neuen Planung. Er hält dies für eine gute Lösung. Dem Vorschlag des GR Klemm zur Festsetzung der Einfriedung stimmt er zu. Auch GR Vogt hält die Neuplanung für eine deutliche Verbesserung und einen Fortschritt. Auch er ist der Meinung, die genauen Grundstücksgrenzen noch einmal schriftlich festzuhalten und eventuell farblich zu kennzeichnen. GR Vogt äußert Bedenken bezüglich der Parksituation. Diese Bedenken konnten durch Herrn Färber eingeräumt werden.

GR Hübschmann äußert sich kritisch, bezüglich der Dauer des Verfahrens. Er fragt, ob die Dauer des Verfahrens vermeidbar gewesen wäre. Bürgermeister Bühler räumt diese Bedenken aus. Er betont, dass dies bei einer solchen großen Planung nicht zu verhindern ist. Da der Bürgermeister einen Vermögensschaden für die Gemeinde befürchtete, habe er das Veto eingelegt. Nach aktueller Planung sieht er nun keine Gefahr mehr für die Gemeinde.

Beschluss:

1. **Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Obere Rütte Süd“.**
2. **Der Gemeinderat beschließt weiterhin die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB sowie die formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.**

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1

zu 5 Bauantrag; Errichtung einer Zimmerer-Werkhalle, Flst.Nr. 822/4 und 822/5, Burichweg 26

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt, auf der bestehenden Bodenplatte des abgebrannten Ökonomiegebäudes im Anwesen Burichweg 26 eine Zimmerer-Werkhalle zu errichten. Damit möchte der Antragsteller zugleich auch die vorhandenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen auf dem Grundstück ordnen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Dem Bauantrag liegt der Bauvorbescheid vom 15.11.2022 zugrunde, in dem die Bauaufsichtsbehörde festgestellt hat, dass ein Wiederaufbau des abgebrannten Wirtschaftsgebäudes zur Nutzung als Holzbaubetrieb bei Einhaltung der sonstigen-öffentlich rechtlichen Bauvorschriften bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Die Gemeinde hatte in der Sitzung 05.07.2022 ihr Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt.

Es sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, die dem nun vorgelegten Bauantrag entgegenstehen könnten.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Gemeinderat Greiner ist befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich.

Bürgermeister Bühler stellt das Bauvorhaben kurz vor. Ohne weitere Aussprache stimmt der Gemeinderat dem Vorhaben zu.

2. vom Fahrzeughalter, wenn der Einsatz durch den Betrieb von Kraftfahrzeugen, Anhängfahrzeugen, Schienen-, Luft- oder Wasserkraftfahrzeugen verursacht wurde,
3. vom Betriebsinhaber für Kosten der Sonderlösch- und -einsatzmittel, die bei einem Brand in einem Gewerbe- oder Industriebetrieb anfallen,
4. vom Betreiber, wenn die Gefahr oder der Schaden beim Umgang mit Gefahrstoffen oder wassergefährdenden Stoffen für gewerbliche oder militärische Zwecke entstand,
5. von der Person, die ohne Vorliegen eines Schadensereignisses die Feuerwehr vorsätzlich oder infolge grob fahrlässiger Unkenntnis der Tatsachen alarmiert hat,
6. vom Betreiber, wenn der Einsatz durch einen Alarm einer Brandmeldeanlage oder einer anderen technischen Anlage zur Erkennung von Bränden oder zur Warnung bei Bränden mit automatischer Übertragung des Alarms an eine ständig besetzte Stelle ausgelöst wurde, ohne dass ein Schadenfeuer vorlag,
7. vom Fahrzeughalter, wenn der Einsatz durch einen Notruf ausgelöst wurde, der über ein in einem Kraftfahrzeug installiertes System zum Absetzen eines automatischen Notrufs oder zur automatischen Übertragung einer Notfallmeldung an eine ständig besetzte Stelle eingegangen ist, ohne dass ein Schadensereignis im Sinne von § 2 Absatz 1 FwG vorlag.

Auf Rückfrage GR Lederer erklären Bürgermeister Bühler und Feuerwehrkommandant Schneider, dass bei unbilligen Härtefällen ein Ermessen der Gemeinde besteht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Regelung des Kostenersatzes für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Hausen im Wiesental (Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung – FwKS) vom 28.02.2023.

einstimmig beschlossen

zu 8 Fragestunde für die Bürger

Es gibt keine Fragen aus dem Zuhörerbereich.

gez. Johanna Asal
Protokollführung