

# Kurzprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 09.04.2019  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr  
Ort, Raum: Feuerwehrsaal

---

## zu 1 Bekanntgaben

keine

## zu 2 Bekanntgaben aus nicht öffentlicher Sitzung

### Stellenbewertung Hauptamtsleitung:

Der Gemeinderat hat die Stellenbewertung der Hauptamtsleitung nach A13 LBesG mit entsprechender Beförderung der Stelleninhaberin beschlossen.

## zu 3 Anfragen aus dem Zuhörerkreis

keine

## zu 4 Antrag auf Bauvorbescheid; Umnutzung des bestehenden Wohnbereichs zur gewerblichen Nutzung (Spielothek), Flst.Nr. 1463, Im Grien 8

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage möchte der Antragsteller klären, ob die Umnutzung der bestehenden Betriebswohnung auf Flst. Nr. 1463, Im Grien 8, in eine kleine Spielothek bauplanungsrechtlich möglich ist, gegebenenfalls durch Änderung des Bebauungsplanes.

### Bauplanungsrecht:

Das Vorhaben liegt im Bereich des BPlanes „Rütte“. Für das Grundstück ist die Nutzungsart „Gewerbegebiet“ (§ 8 BauNVO) festgesetzt.

Grundsätzlich können nach § 8 Abs 3 BauNVO Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet ausnahmsweise zugelassen werden.

In den Vorschriften des BPlanes Rütte Ziffer 1.23 ist die in § 8 Abs 3 BauNVO genannte Ausnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ergebnis: Nach aktuellem örtlichem Bauplanungsrecht ist die Einrichtung der Spielothek auf dem Grundstück auch nicht ausnahmsweise zulässig.

### Änderung des Bebauungsplanes:

Da die beabsichtigte Nutzungsänderung Grundzüge der städtebaulichen Planung betrifft, kann die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Spielothek nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes Rütte erreicht werden.

Der Bauausschuss empfiehlt, die Zulassung einer Spielothek abzulehnen. Bürgermeister Bühler stellt dar, dass Spielotheken einerseits eine gute Gewerbesteuerquelle seien, andererseits aber auch die Gefahr der Spielsucht fördere.

GR Jäkel erwähnt, dass für ihn die baurechtlichen Grundlagen im Vordergrund seiner Ablehnung stehen. GR Lederer sieht sich als Gemeinderat auch in der Verantwortung hinsichtlich von Suchtgefahren im Dorf und spricht sich dagegen aus, Suchtgefahren im Ort aus wirtschaftlichen Gründen zu fördern.

GR Libor erklärt, dass die Spielsucht am schwersten zu korrigieren sei. Eine Spielothek brauche Hausen nicht der Bedarf sei durch vorhandene Spielotheken in den Nachbarorten Zell und Schopfheim ausreichend gedeckt.

### **Beschluss:**

**Der Antrag auf Umnutzung in eine Spielothek und eine diesbezügliche Änderung des Bebauungsplanes werden abgelehnt.**

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1

## **zu 5      Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Flst.Nr. 1427 und 1428, Gänsackerstraße**

### **Bauantrag:**

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstücken Flst.Nr. 1427 und 1428 Gänsackerstraße mit Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes: 9 Wohneinheiten ( 3 x 2 Zi-; 2 x 4 Zi- und 4 x 5 Zi-Wohnungen) mit Personen Aufzugsanlage 18 Stellplätzen davon 14 in der Tiefgarage, 4 auf der Gebäudefläche Fahrradabstellplätze, Wertstoffbox als Nebenanlagen Kinderspielplatz;

### **Bauplanungsrecht -Bebauungsplan Unterdorf-:**

Vorliegende Anträge auf Befreiung wegen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Abs 2 BauGB):

**a) Bplan textl. Teil, Ziffer 1.1; Festsetzung Mischgebiet:** Die Nutzung des geplanten Gebäudes dient ausschließlich dem Wohnen. Die bauliche Nutzung des Bebauungsplanes Unterdorf ist als Mischgebiet festgesetzt. Nach § 6 Abs 1 BauGB dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. § 6 Abs 2 Ziffer 1 lässt Wohngebäude in Mischgebieten zu. Gewerbebetriebe (z.B. Friseur) sind im Baugebiet vorhanden, auf einem weiteren unbebauten Grundstück ist die Ansiedlung von Gewerbe bei Bedarf möglich, so dass die Grundzüge der Planung nach Auffassung der Verwaltung nicht tangiert sind.

**b) Bplan textl. Teil, Ziffer 2.1; Festsetzung Dachneigung 25—35°** Die geplante Dachneigung beträgt 40°. Begründung: bessere Ausnutzung der Dachräume.

**c) Bplan textl. Teil, Ziffer 2.1; Festsetzung Dachform, Satteldach:** Das geplante Treppenhaus mit Aufzug bis zum Dachgeschoss ist mit einem Flachdach versehen, die straßenseitige Dachfläche ist mit Zwerchgiebel aufgelockert. Begründung: statische, wirtschaftliche und städtebauliche Vorteile der Flachdachelemente.

**d) Bplan textl. Teil Ziffer 2.2: Festsetzung Traufhöhe 6,50 m:** Die vorgeschriebene Traufhöhe wird beim Bauteil Treppenhaus und Zwerchgiebel um 2,50m überschritten. Begründung der Überschreitung: die Höhe wird aus wirtschaftlichen und statischen Gründen für die Schaffung der barrierefreien Wohnungen im Dachgeschoss benötigt

**e) Bplan textl. Teil Ziffer 1.6: Festsetzung Zulässigkeit von Nebenanlagen bis 20 cbm:** Als Nebenanlagen sind Holzschöpfe, Pergolen und Gartenhäuser mit nicht mehr als 20 cbm

zulässig. Die Planung sieht überdachte Nebenanlagen für Fahrradstellplätze und Müllsammelbehälter vor.

Begründung: Beachtung von umweltrechtlichen Anforderungen (ordentliche Mülltrennung und Fahrradabstellmöglichkeiten)

#### **Beurteilung der Verwaltung:**

Die beantragten Abweichungen betreffen die Grundzüge der Planung nicht wesentlich. Sie sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Aufgrund des aktuell drängenden Wohnraumbedarfs besteht ein öffentliches Interesse an der Bebauung der innerörtlichen Baulücken in zeitgemäßer, städtebaulich sinnvoller Form. Der Bauausschuss empfiehlt, dem Vorhaben zuzustimmen. Die Gemeinderäte Wetzel und Lederer befürworten die Befreiungen, die Baufenster seien eingehalten, das Objekt sei in gelungener Planung den heutigen Anforderungen angepasst.

#### **Beschluss:**

**Dem Bauvorhaben und den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.**  
einstimmig beschlossen

### **zu 6      Bauantrag; Errichtung eines Doppelhauses, Flst.Nr. 67/7 u 67/11; Torstraße, Nachtrag zum Bauantrag vom 11.4.2017**

Der Antragsteller hat am 11.4.2017 einen Antrag zur Errichtung eines Reihenhauses mit drei 2 –geschossigen Wohneinheiten eingereicht. Der Antrag wurde von der Gemeinde befürwortend an das Landratsamt Lörrach weitergeleitet mit der Auflage, dass der Grundstückseigentümer alleine oder gemeinschaftliche das für die Erschließung des Grundstücks benötigte gemeindeeigene Grundstück, Flst.Nr. 69/7 erwirbt oder die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht (öffentlich-rechtlich oder privatrechtlich gesichert) übernimmt. Der Bauantrag wurde am 5.12.2017 genehmigt, nachdem die Gemeinde die Baulast übernommen hatte, auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.Nr. 69/7 eine 4,14 m breite Zufahrt freizuhalten. Die Einwendungen der Nachbarschaft, die sich gegen die dichte Bebauung des Grundstücks gewendet haben wurden zurückgewiesen. Das Bauvorhaben wurde bisher nicht realisiert.

#### **Aktueller Bauantrag:**

Im nun vorliegenden Nachtrag wird die Planung auf ein Doppelhaus (2 Wohneinheiten) reduziert, wobei eine Wohneinheit (Haus 1) zusätzlich mit einer Einliegerwohnung im UG ausgestattet ist. Auf dem Grundstück sind entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen 4 Stellplätze ausgewiesen (Carpport, Doppelcarport, Stellplatz).

Das Bauvorhaben liegt im nichtbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung der Verwaltung:**

Das geplante Doppelhaus fügt sich in Größe, Umfang und baurechtlicher Gestaltung in die Umgebung ein. Die Erschließung des Grundstücks ist über das gemeindeeigene Grundstück, Flst.Nr. 69/7, möglich.

#### **Gemeindeeigenes Zufahrtsgrundstück Flst.Nr. 69/7:**

Das Grundstück dient ausschließlich den privaten Interessen der angrenzenden Nutzer und hat seine öffentliche Funktion durch die Aufgabe der städtebaulichen Planung Mitteldorf im Jahre 2016 verloren.

Der Bauausschuss empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen verbunden mit der Verpflichtung der Grundstückseigentümern/Nutzer, das gemeindeeigene Grundstück zu erwerben..

**Beschluss:**

**Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Der/die Grundstücksbesitzer von Flst.Nr. 67/7 und 67/11 haben das gemeindeeigene Grundstück Flst.Nr. 69/7 zu erwerben -ggf. gemeinschaftlich mit den weiteren Angrenzern/Nutzern.**

einstimmig beschlossen

**zu 7            Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 170/1 Bergwerkstr. 46a**

Der Antragsteller möchte im Rahmen einer Bauvoranfrage die Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage klären.

Das Vorhaben liegt im nichtbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Auf dem Grundstück liegt folgende Baulast:

Die Grundstücke Flst.Nr. 170 und Flst.Nr. 170/neu sind als ein einheitliches Grundstück anzusehen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Die vom Antragsteller angedachte Planung des Einfamilienwohnhauses fügt sich in nach Auffassung der Verwaltung in Größe, Umfang und baulicher Gestaltung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist über die Bergwerkstraße gesichert.

Fraglich ist, ob die Bauaufsichtsbehörde wegen Bebauung in 2. Reihe eine städtebauliche Regelung mittels Bebauungsplan verlangt. Diese wurde bekanntlich beim Bauantrag eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem benachbarten Grundstück Flst.Nr. 1221/4 gefordert. Dies wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens von der Genehmigungsbehörde entschieden.

GR Lederer merkt an, dass er der Bauvoranfrage zustimme. Er fände es aber fatal, wenn im Nachhinein Einsprüche gegen ein Mehrfamilienhaus auf dem angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 1221/4 eingereicht werden, dessen städtebauliche Grundlage aktuell im Bebauungsplanverfahren „Bündtenfeld“ geschaffen werde.

**Beschluss:**

**Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.**

einstimmig beschlossen

**zu 8            Jagdwesen, Fortschreibung der Zielvereinbarung für den Rehwildabschuss Zeitraum 2019 bis 2022**

Nach dem neuen Jagd- und Wildmanagementgesetz (JWMG) erfolgt der Abschuss des Rehwildes ab dem Jahr 2016 nicht mehr nach einem von den Jägern in Abstimmung mit der Jagdaufsichtsbehörde aufgestellten Abschussplan, sondern nach Zielvereinbarungen zwischen Verpächter und Jagdpächtern.

Die Jagdgenossenschaft Hausen im Wiesental wurde von der Jagdaufsichtsbehörde aufgefordert, die Zielvereinbarung für den Zeitraum 2019-2022 zu erstellen.

Seitens der Unteren Forst- Jagdbehörde steht einer Fortschreibung der bisherigen Vereinbarung nichts entgegen (Forstlicher Hinweis vom 21.2.2019).

Das Forstliche Gutachten zum Rehwildabschuss 2018 hat zwar eine zunehmende Verbissbelastung an Tanne und Laubbäumen festgehalten, diese konnte aber durch intensivere Bejagung zwischenzeitlich verbessert werden.

Die Fortschreibung der Zielvereinbarung wurde in einem gemeinsamen Termin und einer Begehung der Bestände mit Förster Wunsch, der Verwaltung, den Pächtern und Jägern am 12.03.2019 besprochen.

Inhalte der Vereinbarung 2019-2022:

Einzelschutz von Weißtanne und Eiche in den Verjüngungsbeständen der Gebiete, Gresgerstraße, alte Gresgerstraße, Knobel, Totengrabenweg, Schroh, Upholz.

**Beschluss:**

**Der vorgelegten Fortschreibung der Zielvereinbarung zum Rehwildabschuss nach § 34 Abs 2 Jagd- und Wildmanagementgesetz für den Zeitraum 2019-2022 wird zugestimmt.**

einstimmig beschlossen

**zu 9 Sanierung und Erweiterung Kindergarten Leuchtturm, Hausen i.W., Vergabe Gewerk Lüftung**

Das Gewerk Lüftung für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Leuchtturm wurde am 18.02.2019 beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde um eine Abzugshaube für die Küche erweitert. Dadurch erhöhte sich die Vergabesumme um rd. 2.200 € gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung des Ingenieurbüros. Das einzig eingegangene Angebot wurde durch das Ingenieurbüro Behringer, Technische Gebäudeausrüstung, 79674 Todtnau ausgewertet.

Der Vergabevorschlag mit Preisspiegel liegt dem Gemeinderat vor

**Beschluss:**

**Das Gewerk Lüftungen für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Leuchtturm wird an den günstigsten Bieter die Firma Rüdlin, Metall- und Lufttechnik e.K., Gündenhausen 38, 79650 Schopfheim zum geprüften Angebotspreis von 12.886,32 € vergeben.**

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 3

**zu 10 Annahme von Zuwendungen für die Hebelstiftung Hausen im Wiesental, Zeitraum: 01.01.2019 - 31.03.2019**

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 Hebelstiftungskasse Hausen im Wiesental über eingegangene Geldspenden (Zeitraum: 01.01.2019 – 31.03.2019) zur Beratung und Beschlussfassung vor. I

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgelegten Aufstellung der bei der Hebelstiftungskasse Hausen im Wiesental im Zeitraum 01.01.2019 – 31.03.2019 eingegangenen Geldzuwendungen. Der Gesamtbetrag der eingegangenen Geldspenden beträgt 398,60 €, davon unter 100 € = 80,10 € und über 100 € = 318,50 €. Der Gemeinderat beschließt, diese Zuwendungen anzunehmen.**

einstimmig beschlossen

## zu 11 Fragestunde für die Bürger

### **Umweltschutz- Offene Feuer:**

GR B.Greiner fragt die Verwaltung nach bestehenden umweltrechtlichen Vorschriften zur Verbrennung von Grünabfällen und Ähnlichem im Außenbereich. Die zunehmenden Verbrennungsaktionen mit offenem Feuer im ortsnahen Außenbereich nehmen unerträgliche Ausmaße an. Bürgermeister Bühler sagt zu, diesbezügliche vorhandene Vorschriften oder auch den Erlass von ortsgebundenen Regelungen zu prüfen.

### **Absenkung Gehwege :**

GR Jäkel bittet um Absenkung des Gehweges im Bereich Kreuzung Gäsackerstraße/Bergwerkstraße. Diese Stelle sei für gehbehinderte Personen beim Queren der Straße eine besondere und auch gefährliche Herausforderung. Bürgermeister Bühler weist darauf hin, dass im Haushalt 2019 eine Summe von 80.000 € für verschiedene Gehwegsanierungen im Ort vorgesehen sind. Dieser Bereich werde mit einbezogen.

### **Pflegeheim Markus-Pflüger-Zentren:**

Auf dem Zuhörerraum wird die Frage zu eingegangenen alternativen Angeboten/Interessenten zur Errichtung eines Pflegeheimes gestellt, z. B. das Evangelische Sozialwerk. Bürgermeister Bühler stellt klar, dass sich zum Zeitpunkt der Entscheidung zum Verkauf des Grundstücks Autokabelareal an den Landkreis Lörrach, Eigenbetrieb Heime keine anderen Interessenten gemeldet haben. Die Entscheidung zum Verkauf des Autokabelareals sei zum im Dezember 2016 gefällt und durch den Bürgerentscheid im Mai 2017 bestätigt worden. Das Evangelische Sozialwerk habe sich im vergangenen Herbst 2018 die gemeindeeigenen Grundstücke Sutterareal und Bündtenfeld angesehen. Für sie kam ein Projekt aber nur in Frage in Verbindung mit dem Angebot eines Ambulanten Dienstes. Der Ambulante Dienst werde aber schon durch die Markus-Pflüger-Zentren hier angeboten, so dass sich das Evangelische Sozialwerk diesbezüglich zurückgezogen habe.

gez. Andrea Kiefer  
Protokollführung