

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am Dienstag, 5. Dezember 2017 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:33 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender:	Bürgermeister Bußhardt
Zahl der anwesenden Mitglieder:	10, ab 20:00 Uhr 11, ab 20:10 Uhr 12 (Normalzahl 13 Mitglieder)
Namen der nicht anwesenden Mitglieder:	Gemeinderätin Gisela Zipse Gemeinderätin Iris Schillinger (anwesend ab 20:00 Uhr) Gemeinderätin Grafmüller (anwesend ab 20:10 Uhr)
Schriftführer:	Hauptamtsleiter Leonhardt
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Architekt Schmidt (zu TOP 3) Städteplaner Dorer (zu TOP 2 und 3) Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 22. November 2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 30. November 2017 ortsüblich bekanntgemacht worden ist und
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Zur Beratung und Beschlussfassung kommen folgende

Tagesordnungspunkte:

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer
2. Bebauungsplan "Kleb II"
 - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB
 - Zurückziehen des Antrags auf punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
 - neuer Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB
3. Bebauungsplan "Kleb II"
 - Vorstellung eines weiteren Bebauungsvorschlages
4. Erneuerung der Brücke über den Dorfbach beim Weißmattenweg
 - Vergabe eines Planungsauftrages
5. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 175, Hauptstr. 47, Malterdingen
 - b) Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Anbau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 296, Mönchhof 8, Malterdingen
6. Unterstützung der Herbolzheimer Tafel e.V. durch einen jährlichen Zuschuss
7. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 24. Oktober 2017
8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
9. Bekanntgaben, Verschiedenes
10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Fragen und Anregungen vorgebracht.

2. Bebauungsplan "Kleb II"

- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Zurückziehen des Antrags auf punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen**
- **neuer Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Dorer vom Büro Allgayer an der Sitzung teil.

Das Bebauungsplanverfahren „Kleb II“ wurde mit Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB durch den Gemeinderatsbeschluss am 21. November 2015 eingeleitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nach dem Flächennutzungsplan der VVG Emmendingen im Außenbereich (Darstellung als landwirtschaftliche Fläche). Eine Überplanung war zum damaligen Zeitpunkt nur in Verbindung mit einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung möglich. Daher hat der gemeinsame Ausschuss der VVG Emmendingen auf Antragstellung der Gemeinde Malterdingen in seiner Sitzung am 21. März 2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan auf Gemarkung Malterdingen im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Kleb II“ punktuell zu ändern.

Das Bebauungsplanverfahren und die Flächennutzungsplanänderung konnten aber nicht sofort anlaufen, weil der Bereich „Kleb II“ im regionalen Grünzug des Regionalplanes 1995 lag. Bei der Regionalplanfortschreibung 2016 wurde auf Antrag der Gemeinde Malterdingen der Regionale Grünzug im Bereich „Kleb II“ zurückgenommen. Mittlerweile ist der Regionalplan 2016 wirksam, so dass aus regionalplanerischer Sicht der Bebauungsplan „Kleb II“ realisiert werden kann.

Die Änderung des Baugesetzbuches mit der Möglichkeit, auch im Außenbereich ein Wohngebiet im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu planen, ohne gleichzeitig des Flächennutzungsplan ändern zu müssen (§13 b BauGB), trat am 29.05.2017 in Kraft. Die Gemeinde Malterdingen wartete mit dem Bebauungsplanverfahren „Kleb II“ ab, bis dieser § 13 b BauGB gilt. Die Gemeinde beabsichtigt daher, in der Gemeinderatssitzung am 5. Dezember 2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleb II“ neu zu fassen und das Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen. Dadurch kann auf die parallele Flächennutzungsplanänderung verzichtet und das Verfahren in einem kürzeren Zeitraum durchgeführt werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung, ein Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Voraussetzungen des § 13 b BauGB werden alle erfüllt:

- Das Verfahren wird vor dem 31. Dezember 2019 durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet.
- Das Planungsgebiet grenzt an einen bebauten Ortsteil an (Baugebiet „Kleb“).
- Die Art der baulichen Nutzung muss Wohngebiet sein.
- Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt insgesamt weniger als 10.000 m².
- Die einzelnen Schutzgüter dürfen durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überplanung des Gebietes „Kleb II“ müssen auch die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kleb“ wurde festgestellt, dass Teilbereiche von „Kleb“ und „Kleb II“ nach der Hochwassergefahrenkarte als Überflutungsflächen „HQ100“ dargestellt sind (Flächen, die rechnerisch alle 100 Jahre überflutet werden). Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz sind Bauvorhaben und Baugebiete in „HQ100-Bereichen“ nicht zulässig. Nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Dabei muss aber für den Verlust des Rückhaltevolumens eine Ausgleichsmaßnahme geschaffen werden, bei der an anderer Stelle ein gleich großer Rückhaltebereich (Rückhaltebecken) geschaffen wird.

Bei der Planung des Retentionsausgleichs im Rahmen des Bebauungsplanes „Kleb“ wurde auch schon das geplante Baugebiet „Kleb II“ berücksichtigt. Im Zulassungsschreiben der Unteren Wasserbehörde vom 21. Januar 2016 zum Bebauungsplan „Kleb“ wird u.a. geschrieben: „Das anrechenbare Volumen des Hochwasserentlastungsgrabens und des Regenrückhaltebeckens sind so dimensioniert (Becken 1.200 m³, Graben 150 m³), dass sowohl das Niederschlagswasser aufgenommen (561 m³ im Bemessungsfall) als auch das durch das Baugebiet „Kleb“ (441 m³) und das westlich davon geplante Baugebiet „Kleb II“ (317 m³) verloren gehende Retentionsvolumen mit insgesamt 758 m³ ausgeglichen wird.“

Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde am 23. November 2017 muss die Gemeinde Malterdingen für das geplante Baugebiet „Kleb II“ einen neuen Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG stellen und nachweisen, dass das Rückhaltebecken in der berechneten Größe auch errichtet wurde.

Das Baugebiet „Kleb II“ liegt im Einwirkungsbereich der Bundesstraße B 3 und deren Lärmimmissionen. Wie schon in den östlich gelegenen Baugebieten „Kleb“ und „Buchenweg“ muss auch für „Kleb II“ eine schalltechnische Untersuchung durch ein Fachbüro erstellt werden. Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet auch die Vorgaben zum Schallschutz, welche als planungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Erteilung eines Auftrages sowie dessen Bearbeitung kann aber erst erfolgen, wenn das Bebauungskonzept und die Festsetzungen im Bebauungsplan vorliegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zwei Bereiche für allgemeines Wohngebiet mit ca. 4.128 m² und ca. 1.745 m² sowie den Bereich des Retentionsbeckens mit Zulauf mit ca. 5.494 m². Die Gesamtgröße des Bebauungsplanes beträgt ca. 11.367 m².

Der Gemeinderat fasst bei neun Jastimmen und einer Neinstimme folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

- a) Der Beschluss des Gemeinderates vom 27. Oktober 2015 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kleb II" nach § 2 Abs. 1 BauGB wird aufgehoben.
- b) Der Antrag bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen auf punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird zurückgezogen.
- c) Für den im Übersichtsplan vom 5. Dezember 2017 dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB aufgestellt. Er erhält die Bezeichnung "Kleb II". Es erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB.

3. **Bebauungsplan "Kleb II"**

- **Vorstellung eines weiteren Bebauungsvorschlages**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen Städteplaner Dorer vom Büro Allgayer und Architekt Christoph Schmidt vom Büro Schmidt Architekten (Schmidt Planungsgesellschaft mbH / Schmidt Projektentwicklung GmbH) an der Sitzung teil.

Bezüglich des Bebauungsvorschlags wird auf die Präsentation von Herrn Schmidt verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Architekt Schmidt stellt sich und sein Architekturbüro vor und erläutert anhand einer Präsentation eines seiner Bauprojekte in Kenzingen. Die Planung für Malterdingen sieht barrierefreie Gebäude mit Satteldächern, einer Tiefgarage und einer dreigeschossigen Bauweise mit Dachgeschoss vor.

Gemeinderat Hirzel fragt nach der Höhe der Gebäude im Vergleich zu den bestehenden Gebäuden.

Laut Architekt Schmidt beträgt die Traufhöhe ohne Tiefgarage ca. 10 bis 10,5 m und falls eine Tiefgarage errichtet wird, würde das Gebäude einen Meter höher. Bei einem Satteldach läge die Firsthöhe um ca. 5 bis 6 m höher.

Auf Frage von Gemeinderätin Schappacher erklärt Architekt Schmidt, dass die Gebäude mit Mineralfasern gedämmt werden sollen.

Gemeinderätin Schillinger nimmt ab 20:00 Uhr an der Sitzung teil.

Gemeinderat Hildwein möchte wissen, wie viele zusätzliche Einwohner möglich sind.

Laut Herrn Schmidt sollen dort ungefähr 80 – 90 Menschen wohnen können. Dabei sind die möglichen Bewohner des Gemeindehauses noch nicht eingerechnet.

Bürgermeister Bußhardt meint, der Gemeinderat habe sich nun ein Bild des vorgestellten Konzeptes machen können. Im neuen Jahr werde man sich mit den vorliegenden Konzepten weiter beschäftigen und überlegen, was im künftigen Bebauungsplan zugelassen werden soll.

4. Erneuerung der Brücke über den Dorfbach beim Weißmattenweg **- Vergabe eines Planungsauftrages**

Bürgermeister Bußhardt erläutert den Sachverhalt. Die Brücke über den Dorfbach beim Weißmattenweg befinde sich in einem reparaturbedürftigen Zustand und auch der Querschnitt der Brücke solle wegen des Hochwasserschutzes vergrößert werden. Von Seiten des Hochwasserschutzes seien keine Zuschüsse zu erwarten, es bestehe jedoch eine Verwaltungsvorschrift des Verkehrsministeriums und des Finanzministeriums zur Umsetzung des kommunalen Sanierungsfonds in den Jahren 2017 – 2019 für die Sanierung von Brückenbauwerken. Diese Vorschrift sei noch im Entwurfsstadium. Im Entwurf sei die Rede von einer maximalen Förderquote von 50% der förderfähigen Kosten. Um diesen Zuschuss jedoch beantragen zu können, müsse eine fertige Planung mit Kostenschätzung vorliegen. Die Verwaltung gehe davon aus, dass die Zuschüsse nach dem so genannten „Windhundprinzip“ gewährt werden. Aus diesem Grund sollte man so schnell wie möglich die Planung in Auftrag geben, damit man diese sofort nach in Kraft treten mit dem Zuschussantrag vorlegen kann.

Gemeinderat Hirzel fragt, wie wahrscheinlich die Gemeinde Malterdingen in das Förderprogramm kommt.

Herr Schuler erklärt, dass nach dem geplanten Förderprogramm Mittel zur Verfügung stehen werden, die auf die Gemeinden und Landkreise verteilt werden. Es werde ziemlich sicher nach dem „Windhundprinzip“ gehen. Dennoch sei es sehr wahrscheinlich, dass die Gemeinde in das Förderprogramm aufgenommen wird.

Bürgermeister Bußhardt meint, es mache Sinn die Brücke jetzt zu planen. Die Planung werde künftig nicht billiger und sei dringend nötig. Außerdem seien die Mittel im Haushaltsplanentwurf veranschlagt.

Gemeinderat Hildwein fragt nach den Gründen einer Erneuerung.

Bürgermeister Bußhardt stellt klar, dass die Brücke wegen des schlechten Zustandes der Bausubstanz und wegen des zu geringen Abflussdurchlasses erneuert werden muss.

Gemeinderätin Grafmüller nimmt ab 20:10 Uhr an der Sitzung teil.

Gemeinderat Rainer Mundinger meint, es handle sich hierbei um eine teure Planung

Herr Schuler erklärt, dass Planungskosten in Höhe von 25% der Bausumme üblich seien. Das Honorar richte sich nach der HOAI.

Der Gemeinderat fasst bei elf Jastimmen und einer Neinstimme folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen vergibt einen Planungsauftrag an die Firma Zink Ingenieure aus Lauf zum Honorarpreis von 32.325,70 €.

5. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen

a) Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 175, Hauptstr. 47, Malterdingen

Die Antragstellerin beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 175, Hauptstr. 47, Malterdingen.

Das Grundstück befindet sich im nicht qualifizierten Teilbereich des am 19. Juni 2008 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Ortsmitte". Als Art der Nutzung ist dort MD "Dorfgebiet" vorgeschrieben. Der vorgesehene Neubau eines Einfamilienhauses zu Wohnzwecken ist auf dem Grundstück nach § 5 BauNVO grundsätzlich planungsrechtlich zulässig.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit der Maßnahme richtet sich nach § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben insbesondere dann zulässig, wenn es sich nach dem 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.

Nach den vorliegenden Bauvorlagen fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dies wird von der unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen ebenfalls bestätigt. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Gemeinderat Hirzel äußert seine Bedenken, dass sich ein Gebäude mit Flachdach und mit der Rückseite an der Straße nicht in die Umgebung einfügen würde. Er frage sich, wie das Landratsamt das Einfügen begründet.

Herr Leonhardt erklärt, dass das Landratsamt den Begriff „einfügen“ sehr großzügig auslege. Die Stellung des Gebäudes direkt an der Straße sei ortstypisch.

Gemeinderätin Schappacher fragt nach der Anzahl der Stellplätze.

Herr Leonhardt erwähnt, dass insgesamt vier Stellplätze nachgewiesen sind.

Bürgermeister Bußhardt fügt hinzu, dass die Anzahl der Stellplätze eine bauordnungsrechtliche Frage sei, die das Landratsamt in eigener Zuständigkeit überprüfe.

Gemeinderat Pfister fragt sich, warum überhaupt eine Zustimmung des Gemeinderates erforderlich sei, wenn ohnehin schon feststehe, dass das Einvernehmen erteilt werden muss. Er fragt, ob man nicht nochmal mit den Bauherren oder dessen Planer reden könne, um auf die Gestaltung etwas einzuwirken.

Gemeinderätin Krumm weist darauf hin, dass man Pultdächer bisher nur in der zweiten Reihe zugelassen habe. Dem vorliegenden Bauantrag könne sie nur sehr widerwillig zustimmen.

Anschließend lässt Bürgermeister Bußhardt über folgenden Beschlussvorschlag abstimmen:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 175, Hauptstr. 47, Malterdingen.

Der Beschlussvorschlag wird bei einer Jastimme, drei Enthaltungen und acht Neinstimmen **mehrheitlich abgelehnt**.

b) Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Anbau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 296, Mönchhof 8, Malterdingen

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie den Anbau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 296, Mönchhof 8, Malterdingen.

Das Grundstück befindet sich im nicht qualifizierten Teilbereich des am 19. Juni 2008 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Ortsmitte". Als Art der Nutzung ist dort MD "Dorfgebiet" vorgeschrieben. Der vorgesehene Umbau des Wohnhauses zu Wohnzwecken ist auf dem Grundstück nach § 5 BauNVO grundsätzlich planungsrechtlich zulässig. Gleiches gilt für den Anbau einer Garage.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit der Maßnahme richtet sich nach § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben insbesondere dann zulässig, wenn es sich nach dem 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.

Nach den vorliegenden Bauvorlagen fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen** Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem beantragten Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie dem Anbau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 296, Mönchhof 8, Malterdingen.

6. Unterstützung der Herbolzheimer Tafel e.V. durch einen jährlichen Zuschuss

Hierzu wird auf beigefügte Antragsunterlagen des Herbolzheimer Tafel e.V. verwiesen. Sie sind Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderätin Schillinger stimmt dem Zuschuss für 1.000 EUR. jährlich zu.

Gemeinderat Hirzel möchte wissen, ob man den jährlichen Zuschuss befristen kann.

Bürgermeister Bußhardt teilt mit, dass es sich hierbei um eine langfristige Finanzierung handelt, die solange gilt, solange die Einrichtung besteht. Die Zuschusszahlung soll auf maximal zwanzig Jahre befristet werden.

Gemeinderat Pfister regt an, eine Mitgliedschaft der Gemeinde bei dem Verein zu beantragen. Dann hätte die Gemeinde mehr Einblick in das Vereinsgeschehen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen unterstützt den Herbolzheimer e.V. mit einem jährlichen Zuschuss in Höhe von 1.000 EUR. Die Zuschusszahlung wird nur geleistet, solange die Einrichtung besteht und wird auf maximal zwanzig Jahre befristet. Außerdem beantragt die Gemeinde Malterdingen die Vereinsmitgliedschaft.

7. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 24. Oktober 2017

Die Gemeinderäte haben mit der Sitzungseinladung Kopien des Protokolls erhalten. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, gilt das Protokoll als genehmigt.

8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

Es gibt keine Beschlüsse bekannt zu geben.

9. Bekanntgaben, Verschiedenes

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekannt zu geben.

10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Infos der Vereine auf der Homepage

Gemeinderätin Grafmüller bittet darum, die veralteten Informationen der Vereine auf der Homepage zu aktualisieren.

Zum Abschluss der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung in diesem Jahr berichtet Bürgermeister Bußhardt von den vier wichtigsten Projekten in 2017. Im Evangelischen Kindergarten habe man vierzig Ganztagsplätze geschaffen. Mit der Kittelgasse sei die letzte große Straße im Ortskern saniert worden. Der Kreisverkehr am Autobahnzubringer der L113 sei im Bau. Das begonnene Bebauungsplanverfahren für das Baugebiet „Kleb II“ werde den Gemeinderat auch im neuen Jahr beschäftigen. Bürgermeister Bußhardt bedankt sich herzlich bei den Gemeinderäten, den Mitarbeitern, den Zuhörern und der Presse für die gute Zusammenarbeit. Er wünscht allen eine schöne Adventszeit und ein schönes Weihnachtsfest.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat