

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 15. September 2015 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:35 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender:	Bürgermeister Bußhardt
Zahl der anwesenden Mitglieder:	10 (Normalzahl 13 Mitglieder)
Namen der nicht anwesenden Mitglieder:	Hildwein, Krumm und Schillinger
Schrifführer:	Hauptamtsleiter Leonhardt
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Städteplaner Dorer (zu Top 2) Architekt Schmidt (zu Top 4 und 5) Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 3. September 2015 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 10. September 2015 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. Bebauungsplanverfahren "Kreuzfeld – 2. Änderung"
 - Beschlussmäßige Behandlung der im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss
3. Sanierung der Wasserversorgung im Bereich der Kreuzung Gartenstraße / Schulstraße
 - Vergabe der Bauarbeiten
4. Neubau eines Mehrfamilienhauses im Unterwald
 - Vergabe von Spezialtiefbauarbeiten
5. Grundschule Malterdingen
 - Überdachung der Treppenanlagehier: Zustandsbericht des Architekten
6. Erstellung eines Lärmaktionsplans - Ergänzung um den Aspekt Schienenlärm
 - Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschluss des ergänzten Lärmaktionsplanes
7. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Neubau einer Werbeagentur, Flst.Nr. 6646/2, Im Kreuzfeld 1, Malterdingen
8. Genehmigung der Niederschriften über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 15. August 2015
9. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
10. Bekanntgaben, Verschiedenes
11. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Frage gestellt.

2. Bebauungsplanverfahren "Kreuzfeld – 2. Änderung"

- **Beschlussmäßige Behandlung der im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Dorer an der Sitzung teil.

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzfeld“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 26. Februar 2013 eingeleitet. Am 8. April 2014 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Kreuzfeld – 2. Änderung" und der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes "Kreuzfeld – 2. Änderung" gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer vierwöchigen Planaufgabe beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt Nr. 17/2014 der Gemeinde Malterdingen am 24. April 2014 bekanntgemacht. In derselben Bekanntmachung wurde auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Planaufgabe fand von Montag, 28. April 2014 bis einschließlich Freitag, 23. Mai 2014 im Rathaus Malterdingen während den üblichen Dienststunden statt. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25. April 2014 unterrichtet. Ihnen wurde damit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Allgayer zusammengefasst und aufgearbeitet. In Öffentlicher Sitzung am 7. Juli 2015 hat der Gemeinderat zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechende Beschlüsse gefasst. In der gleichen Sitzung wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat unter Berücksichtigung des zuvor gefassten Beschlusses zur Reduzierung der Gehwegbreite gebilligt und die Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt Nr. 28/2015 der Gemeinde Malterdingen am 9. Juli 2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Planaufgabe fand von Freitag, 17. Juli 2015, bis einschließlich Freitag, 17. August 2015, im Rathaus Malterdingen während den üblichen Dienststunden statt. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14. Juli 2015 unterrichtet. Ihnen wurde damit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen.

Städteplaner Dorer erläutert den Verlauf des Aufstellungsverfahrens. Aufgrund der eingegangenen positiven Stellungnahmen ist keine erneute Offenlage erforderlich. Anschließend erläutert er die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Sie werden einzeln durchgesprochen und die hierzu vom Planer und der Verwaltung erarbeiteten Beschlussvorschläge erläutert. Hierzu wird auf die dem Protokoll beigefügte Zusammenfassung der Stellungnahmen verwiesen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die von der Verwaltung und dem Städteplaner zu den eingegangenen Stellungnahmen ausgearbeiteten Beschlussempfehlungen laut Sitzungsvorlage beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan "Kreuzfeld – 2. Änderung" in der Fassung vom 15. September 2015 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
- c) Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15. September 2015 werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

3. **Sanierung der Wasserversorgung im Bereich der Kreuzung Gartenstraße / Schulstraße** - **Vergabe der Bauarbeiten**

Gemeinderat Reiner Mundinger ist als Mitinhaber einer mitbietenden Baufirma befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörer-raum Platz.

Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Von sechs angeschriebenen Firmen haben fünf ein Angebot abgegeben. Die Angebotssummen bewegen sich zwischen 141.506,78 Euro und 206.231,76 Euro. Die Verwaltung und das beauftragte Ingenieurbüro Gugel empfehlen die Vergabe an die Firma Amann GmbH aus Sasbach, als günstigste Bieterin zum Angebotspreis von 141.506,78 Euro.

Gemeinderat Sahl schlägt vor, das im Bereich der Schulstraße vorhandene Pflaster nicht mehr zu ersetzen, sondern einen Teerbelag aufzubringen. Dieser Vorschlag wird von verschiedenen anderen Gemeinderäten unterstützt.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Arbeiten zur Sanierung der Wasserversorgung im Bereich der Kreuzung Gartenstraße/Schulstraße werden an die Firma Amann GmbH aus Sasbach, als günstigste Bieterin zum Angebotspreis von 141.506,78 Euro vergeben. Der in dem Bereich der Arbeiten vorhandene Pflasterbelag soll durch Bitumen ersetzt werden.

4. Neubau eines Mehrfamilienhauses im Unterwald
- Vergabe von Spezialtiefbauarbeiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Bernd Schmidt an der Sitzung teil. Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 53/2015 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Anhand eines Lageplanes und von Bildern erläutert Architekt Schmidt das Bauverfahren. Nach dem vorliegenden Bodengutachten ist dieses Bauverfahren wegen des schlechten Baugrundes erforderlich. Außerdem darf das angrenzende Grundstück Bebon nicht beeinträchtigt werden.

Auf Frage von Gemeinderätin Schappacher erklärt Architekt Schmidt, dass dieses Verfahren rund doppelt so viel kosten werde, als bei konventioneller Bauweise.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Spezialtiefbauarbeiten werden an die Firma Böck aus Sonthofen zum Angebotspreis von 34.768,18 Euro vergeben.

5. Grundschule Malterdingen
- Überdachung der Treppenanlage
hier: Zustandsbericht des Architekten

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt ebenfalls Architekt Schmidt an der Sitzung teil. Er berichtet über den Zustand der vorhandenen Treppenanlage. Hierzu zeigt er Bilder der entdeckten Schäden. Diese seien statisch noch nicht bedenklich. Allerdings werde die Treppenüberdachung immer wieder von Jugendlichen begangen. Für eine solche Nutzung sei das Dach jedoch nicht ausgelegt. Daher sollte das vorhandene Flachdach über dem Treppenaufgang durch ein flachgeneigtes Satteldach neu überdacht werden. Diese wäre kostengünstiger, als eine komplette Neuüberdachung.

Gemeinderat Hirzel fragt, ob ein solches Dach ausreiche, um die vorhandene Überdachung nachhaltig zu sichern.

Dies wird von Architekt Schmidt bestätigt. Der bestehende Trägerunterbau müsste jedoch saniert werden.

Bürgermeister Bußhardt schlägt vor, auf Wunsch auch die Kosten für einen Abbruch und kompletten Neubau zu ermitteln.

Auf Frage von Gemeinderat Pfister erklärt Architekt Schmidt, dass eine alleinige Sanierung des Flachdaches aufgrund der vielen vorhandenen Anschlüsse sehr aufwändig und kostspielig wäre.

Von Gemeinderat Sahl auf eine mögliche Photovoltaiknutzung des Daches angesprochen erklärt Architekt Schmidt, dass dies bisher nicht angedacht worden sei. Man könne dies jedoch prüfen.

Gemeinderat Reiner Mundinger bringt einen Teilabbruch der Treppenüberdachung im Bereich des Aulaeingangs ins Spiel. Man hätte dann eine bessere Belichtung des Eingangsbereichs.

Bürgermeister Bußhardt dankt den Gemeinderäten für die vorgetragenen Gedanken und Anregungen. Die Verwaltung werde sich weiter mit der Sache beschäftigen.

- 6. Erstellung eines Lärmaktionsplans - Ergänzung um den Aspekt Schienenlärm**
- **Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
 - **Beschluss des ergänzten Lärmaktionsplanes**

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 51/2015 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

- a) Der Gemeinderat fasst nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen die in der Zusammenfassung zu der jeweiligen Stellungnahme aufgelisteten Empfehlung als Beschluss.
- b) Der vereinfachte Lärmaktionsplan wird in der um den Aspekt Schienenlärm ergänzten vorliegenden Fassung beschlossen.

- 7. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen**

- a) **Neubau einer Werbeagentur, Flst.Nr. 6646/2, Im Kreuzfeld 1, Malterdingen**

Die Bauherrin beantragt den Neubau einer Werbeagentur auf dem Grundstück Flst.Nr. 6646/2, Im Kreuzfeld 1, Malterdingen.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplans "Kreuzfeld – 2. Änderung", für den derzeit das Aufstellungsverfahren durchgeführt wird. Vom 17. Juli bis zum 17. August 2015 hat die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Es ist vorgesehen, am 15. September 2015 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates noch vor der Behandlung dieses Bauantrages über die eingegangenen Stellungnahmen zu beraten und den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zu fassen.

Nach § 33 BauGB sind Vorhaben während der Bebauungsaufstellung zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist,

2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Wie oben bereits erwähnt, ist die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bereits durchgeführt.

Aufgrund der vorliegenden Antragspläne ist davon auszugehen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht. Die Untere Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen hat bei der Prüfung des Bauantrages festgestellt, dass in zwei Punkten von den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen wird. Durch entsprechende Anpassung der Bebauungsvorschriften im Zuge der Abwägung der während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken können diese Abweichungen jedoch als Ausnahmen vom Bebauungsplan zugelassen werden:

- Eisspeicher liegt teilweise außerhalb des Baufensters

Die Planungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanentwurfs werden ergänzt durch „OZ 1.3.4: Eine Überschreitung der Baugrenze durch Nebenanlagen um maximal 5,00 m kann dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Höhe der Nebenanlage maximal 1,50 m beträgt, dies aufgrund von Pflanzgeboten und bestehenden Leitungen möglich ist und die Nebenanlage aus technischen und funktionalen Gründen nur an diesem Standort errichtet werden kann.“ Somit ist auch der geplante Eisspeicher als Nebenanlage, die unter diese Regelung fällt, als Ausnahme zulässig.

- Höhe Mast für Richtfunkantenne 20 m, nach Bebauungsplan zulässig 12 m

Die planungsrechtliche Vorschrift OZ 1.2.2 des Bebauungsplanentwurfs beinhaltet bereits eine Ausnahmeregelung für die Überschreitung der maximalen Höhe baulicher Anlagen: „Ausnahmen können dann im Einzelfall zugelassen werden, wenn sich hinsichtlich der Installation von technischen Anlagen (z.B. Treppenhaustürmen und Aufzugsüberfahrten) eine größere Höhe ergibt und hinsichtlich der Gestaltung (städtebauliche Einordnung) keine Bedenken ergeben.“ Eine Höhenfestsetzung erfolgt bei der Ausnahmeregelung nicht. Nach der bestehenden Ausnahmeregelung kann auch die geplante Richtfunkantenne zugelassen werden. Eine Änderung der Vorschrift ist zwar nicht erforderlich, die beispielhafte Aufzählung in den Bebauungsvorschriften wird jedoch ergänzt durch „Masten und Antennen“. Somit kann auch die geplante Richtfunkantenne als Ausnahme genehmigt werden.

Die Übernahme einer entsprechenden Erklärung durch den Antragsteller gegenüber der Baurechtsbehörde, dass die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes anerkannt werden, dürfte kein Problem darstellen. Die Verkehrserschließung des Bauvorhabens ist über die Straße „Im Kreuzfeld“ gesichert. Auch die Herstellung der erforderlichen Ver-

und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas, Telekom ...) wird gewährleistet.

Zudem besteht die Wahrscheinlichkeit, dass das Bebauungsplanverfahren bis zur Entscheidung des Landratsamtes über die Baugenehmigung abgeschlossen und der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem geplanten Neubau einer Werbeagentur auf dem Grundstück Flst.Nr. 6646/2, Im Kreuzfeld 1, Malterdingen. Insbesondere wird folgenden Ausnahmen von den (künftigen) Bebauungsvorschriften zugestimmt: Überschreitung der Baugrenze mit dem geplanten Eisspeicher (Nebenanlage) sowie Höhe der Richtfunkantenne.

8. Genehmigung der Niederschriften über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 15. August 2015

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

9. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

a) Erwerb der Grundstücke Flst.Nrn. 1230 und 1231, Gewann Hinterhöfental (südlich des Kindergartengeländes)

Zur Erweiterung der Parkfläche beim Evangelischen Kindergarten erwirbt die Gemeinde Malterdingen das Grundstück Flst.Nr. 1230/1 mit 391 m² und das Grundstück Flst.Nr. 1231/100 mit 379 m².

10. Bekanntgaben, Verschiedenes

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekanntzugeben.

11. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Kriegerdenkmal

Gemeinderat Hirzel stellt fest, dass die vor längerer Zeit vereinbarte Reinigung und Sichtbarmachung der Beschriftung noch nicht erledigt worden sei.

Hierzu berichtet Bürgermeister Bußhardt, dass der Auftrag an das Malergeschäft Huber bereits erteilt sei. Bis zum Volkstrauertag würden die Arbeit erledigt sein.

b) Anordnung eines Halteverbotes im Bereich des Anwesens Schmiedstraße 10

Nachdem wegen der Baustelle in der Riedhofstraße für die Anwohner des Wohngebietes "Im Ried" eine Zufahrt über das Gemeindegrundstück Schmiedstraße 10 ermöglicht wurde, komme es im Bereich der Ausfahrt in die Schmiedstraße immer wieder zu schwierigen Situationen. Gemeinderat Schuh fragt, ob man dort ein Halteverbot anbringen könnte.

Bürgermeister Bußhardt sagt zu, einen entsprechenden Antrag an die Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Emmendingen zu richten. Eine Anordnung solle jedoch erst erfolgen, wenn die Baumaßnahmen an der L 113 im kommenden Frühjahr fortgesetzt werden.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat