

Gemeinde Malterdingen

# Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 18. August 2015 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:20 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bußhardt

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 11 (Normalzahl 13 Mitglieder)

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:** Gemeinderäte Reiner Mundinger und Bernd Hildwein

**Schriftführer:** Hauptamtsleiter Leonhardt

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Frau Brüderle und Frau Hajrulin, Planungsbüro Müller + Huber (zu TOP 4)

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 31. Juli 2015 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 13. August 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. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Saiberg-Specken" in Malterdingen nach § 2 Abs. 1 BauGB
3. Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet "Saiberg-Specken in Malterdingen
4. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
  - a) Neubau eines Lebensmittelmarktes im Gewann Kleb
5. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 7. und 28. Juli 2015
6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

## 1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

### a) Bebauungsplan "Kleb"

Herr Kern, Anwohner des Buchenwegs, hegt Zweifel an der Verkehrsplanung zur Anbindung des künftigen Baugebietes "Kleb".

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass hierzu ein renommiertes Planungsbüro mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt worden sei. Die vorliegende Planung beruhe auf diesem Verkehrsgutachten.

Auf Frage von Herrn Jahn, ob man die Anwohner der Hecklinger Straße über den künftigen LKW-Zulieferverkehr informiert habe, meint Bürgermeister Bußhardt, dass hier ein Missverständnis vorliege. Die LKW, welche die Waren an den Lebensmittelmarkt liefern, würden von den B 3-Brücken kommend in die Hauptstraße Richtung Westen einbiegen und dann erst bei der Einmündung Buchenweg in die Hecklinger Straße in Richtung Kleb einfahren. Die dortige Landesstraße sei ausreichend für LKW-Verkehr dimensioniert.

Ebenfalls Herr Jahn fragt, ob nun keine Erschließung über den Buchenweg erfolge. Hierzu erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass wegen der vorgetragenen Bedenken der Anwohner des Buchenweges eine westlich des künftig Baugebietes verlaufende Erschließungsstraße geplant sei. Es sei schon immer erklärter Wille des Gemeinderates gewesen, die Bebauung westlich des Buchenweges fortzuführen. Deswegen habe man sich auch den Geländestreifen entlang der nördlichen Reihenhauszeile zur möglichen Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Weges als Erschließungsstraße sichern lassen. Im dortigen Bereich solle nur Anliegerverkehr stattfinden, wozu jedoch auch das Befahren mit dem Müllfahrzeug oder einem Möbelwagen gehören. Ein Lieferverkehr zum Lebensmittelmarkt finde dort nicht statt.

Frau Kiessl stellt einen Vergleich mit dem Fernecker Tal an. Dort erfolge die Erschließung von der L 113. Die Verbindung zum Talmweg sei für PKW durch Poller versperrt. Sie fordert eine Gleichbehandlung für den Buchenweg, sodass nur Radfahrer und Fußgänger über den Buchenweg in das Neubaugebiet Kleb gelangen können.

Bürgermeister Bußhardt stellt fest, dass dies Dinge sind, die nicht den Bebauungsplan betreffen. Es handle sich um straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten. Bei Bedarf, zum Beispiel bei unzumutbaren Verkehrsverhältnissen, müsste dies vom Landratsamt angeordnet werden.

### b) Ampelüberführung in der Hauptstraße

Frau Kiessl regt nochmals an, in der Hauptstraße eine Fußgängerampel zu installieren, um einen sicheren Schulweg zu ermöglichen. Durch das neu hinzukommende Baugebiet müssten künftig noch mehr Schulkinder die Hauptstraße queren. Die bestehende Überquerungshilfe bei der Einmündung "Am Bienenberg" sei für Kinder gefährlich.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass es nicht um die Finanzierung gehe. Zur Errichtung einer Fußgängerampel sei eine bestimmte Anzahl von Fahrzeugen und Fußgängern erforderlich. Diese

Mindestzahlen werden in Malterdingen bei weitem nicht erreicht. Daher sei keine Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde absehbar. Sollten sich die Voraussetzungen ändern, sei er gerne bereit, diesen Wunsch zu unterstützen. Er sagt jedoch zu, bereits jetzt die Anregungen erneut dem Landratsamt vorzutragen.

## **2. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Saiberg-Specken" in Malterdingen nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Gemeinderäte Bernd Hildwein, Melanie Krumm, Reiner Mundinger, Frank Pfister, Manuela Schappacher, Iris Schillinger und Dieter Schuh sind als betroffene Grundstückseigentümer bzw. als Verwandte betroffener Grundstückseigentümer bis zum dritten Grad Seitenlinie befangen. Bernd Hildwein und Reiner Mundinger sind in der Sitzung nicht anwesend. Die übrigen befangenen Gemeinderäte nehmen während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz. Sieben von insgesamt 13 Mitgliedern, d.h. mehr als die Hälfte sind befangen. Nach § 37 Abs. 2 Satz 2 GemO ist der Gemeinderat bei Befangenheit von mehr als der Hälfte aller Mitglieder beschlussfähig, wenn mindestens ein Viertel aller Mitglieder (13 Mitglieder x 0,25 = 3,25, also 4 Mitglieder) anwesend und stimmberechtigt ist. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt, da noch fünf Mitglieder des Gemeinderats (Simon Hirzel, Fritz Mundinger, Sven Sahl, Dieter Zipse, Gisela Zipse und Bürgermeister Bußhardt) anwesend und stimmberechtigt sind.

Bürgermeister Bußhardt trägt den Sachverhalt vor. Nach Auffassung des Rechtsanwaltes sei der Aufstellungsbeschluss vom 7. Juli 2015 nicht ausreichend städtebaulich begründet gewesen. Daher soll der Aufstellungsbeschluss noch einmal gefasst werden. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 47/2015 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst nach kurzer Beratung folgenden **einstimmigen**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Saiberg-Specken“ in Malterdingen gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

## **3. Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet "Saiberg-Specken in Malterdingen**

Die Gemeinderäte Bernd Hildwein, Melanie Krumm, Reiner Mundinger, Frank Pfister, Manuela Schappacher, Iris Schillinger und Dieter Schuh sind als betroffene Grundstückseigentümer bzw. als Verwandte betroffener Grundstückseigentümer bis zum dritten Grad Seitenlinie befangen. Bernd Hildwein und Reiner Mundinger sind in der Sitzung nicht anwesend. Die übrigen befangenen Gemeinderäte nehmen während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz. Sieben von insgesamt 13 Mitgliedern, d.h. mehr als die Hälfte sind befangen. Nach § 37 Abs. 2 Satz 2 GemO ist der Gemeinderat bei Befangenheit von mehr als der Hälfte aller Mitglieder beschlussfähig, wenn mindestens ein Viertel aller Mit-

glieder (13 Mitglieder x 0,25 = 3,25, also 4 Mitglieder) anwesend und stimmberechtigt ist. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt, da noch fünf Mitglieder des Gemeinderats (Simon Hirzel, Fritz Munding, Sven Sahl, Dieter Zipse, Gisela Zipse und Bürgermeister Bußhardt) anwesend und stimmberechtigt sind.

Bürgermeister Bußhardt erläutert den Sachverhalt. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 48/2015 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Bei fünf Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat folgenden **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erlässt eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet des Bebauungsplans Saiberg-Specken“ in Malterdingen entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf.

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

**a) Neubau eines Lebensmittelmarktes im Gewann Kleb**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen Frau Brüderle und Frau Hajrulin vom Architekturbüro Müller + Huber an der Sitzung teil.

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Schulungsräumen und Außenanlage auf den Grundstücken Flst.Nrn. 5653, 5654, 5655, 5656, 5658, 5659, 5660, 5661, 5652 und 689/1, Hecklinger Straße, Malterdingen.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplans "Kleb", für den derzeit das Aufstellungsverfahren durchgeführt wird. Vom 14. August bis zum 14. September 2015 läuft die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Es ist vorgesehen, am 6. Oktober 2015 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates über die eingegangenen Stellungnahmen zu beraten und den Satzungsbeschluss zu fassen.

Nach § 33 BauGB sind Vorhaben während der Bebauungsplanaufstellung 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, findet die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Zeit statt. Aufgrund der vorliegenden Antragspläne ist davon auszugehen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht. Die Übernahme einer entsprechenden Erklärung durch den Antragsteller gegenüber der Baurechtsbehörde, dass die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes anerkannt werden, dürfte kein Problem darstellen. Außerdem dürfte das Bebauungsplanverfahren bis zur Entscheidung des Landratsamtes über die Baugenehmigung abgeschlossen und der Bebauungsplan in Kraft getreten sein. Die Verkehrserschließung des Bauvorhabens ist über die Hecklinger Straße gesichert. Auch für die Herstellung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Gas, Telekom ...) wird gesorgt.

Die beiden Planerinnen erläutern anhand einer Präsentation das Vorhaben. Ein Ausdruck der Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Auf Frage von Gemeinderat Pfister erklärt Frau Brüderle, dass es sich bei den in den Ansichten braun dargestellten Flächen um eine Holzverkleidung handle. Die restlichen Flächen würden verputzt.

Gemeinderätin Krumm gefällt die ansprechende Architektur.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt, dass es sich um keinen Industriebau handle. Der geplante Markt unterscheide sich von Discountern und werte den Ortseingang auf. Er freut sich, dass der Bauantrag bereits jetzt eingereicht wurde. So könnten die Fachbehörden die Zeit nutzen, parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes das Vorhaben zu prüfen.

Gemeinderat Hirzel fragt, ob es ein Problem darstelle, dass die Offenlage des Bebauungsplanes noch nicht abgeschlossen sei.

Dies wird von Hauptamtsleiter Leonhardt verneint. Bis der Bauantrag von der Baurechtsbehörde genehmigt werden kann, sei die Offenlage abgeschlossen. Eventuell könnte der Bebauungsplan "Kleb" dann sogar bereits in Kraft getreten sein.

Nach Vergabe der Erschließungsarbeiten nach der Sommerpause könnte nach Aussage von Bürgermeister Bußhardt im Spätherbst mit der Erschließung begonnen werden.

Bei einer Enthaltung und zehn Ja-Stimmen fasst der Gemeinderat folgenden **mehrheitlichen**

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Schulungsräumen und Außenanlage auf den Grundstücken Flst.Nrn. 5653, 5654, 5655, 5656, 5658, 5659, 5660, 5661, 5652 und 689/1, Hecklinger Straße, Malterdingen.

**5. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 7. und 28. Juli 2015**

Die Gemeinderäte haben mit der Einladung zur Sitzung Kopien der Niederschriften erhalten. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, gelten beide Protokolle als genehmigt.

**6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung**

Es sind keine nichtöffentlichen Beschlüsse bekanntzugeben.

**7. Bekanntgaben, Verschiedenes**

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekanntzugeben.

**8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

**a) Spielplatz im Neubaugebiet Autal**

Gemeinderätin Krumm fragt nach dem Baubeginn für die Herstellung des Spielplatzes im Autal. Nach Auskunft des Bürgermeisters soll damit spätestens im Frühjahr 2016 begonnen werden.

**b) Öffentliche Toiletten beim Jahrmarkt**

Gemeinderätin Schappacher fragt, ob an den Markttagen ein Toilettenwagen aufgestellt werde. Dies wird von Bürgermeister Bußhardt verneint. Es stünden die Toiletten der Gaststätten sowie die öffentlichen Toiletten im Rathaus zur Verfügung. Die Aufstellung eines Toilettenwagens sei nicht beabsichtigt.

---

Ausgefertigt, Malterdingen, den \_\_\_\_\_

---

Bußhardt, Bürgermeister

---

Leonhardt, Schriftführer

---

Gemeinderat

---

Gemeinderat