

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 20. Juni 2017 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 21:15 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 11 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: Gemeinderäte Hirzel und Schillinger

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Städteplaner Dorer vom Büro Allgayer (Top 2)
Herr Federer, Leiter des Straßenverkehrsamtes (Top 3)
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 9. Juni 2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 14. Juni 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 "Riegeler Straße" – 1. Änderung und Erweiterung
 - Beschlussmäßige Behandlung der im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss
3. Antrag beim Straßenbauamt des Landratsamtes Emmendingen auf Ausweisung eines 1,50 m breiten beidseitigen Schutzstreifens für den Radverkehr auf der Fahrbahn der Ortsdurchfahrt der L 113 von der Einmündung Nelkenweg bis zum Ortsausgang in Richtung Bombach
4. Beschaffung eines Fahrzeugs für den Gemeindebauhof
5. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Wohnraumerweiterung im Dachstuhl durch Einbau von Gauben, Dachfenster und Außentreppe sowie Errichtung eines Balkons und Rückbau Dachvorsprung, Flst.Nr. 356/5, Hauptstr. 71 a, Malterdingen
 - b) Errichtung eines Carport, Flst.Nr. 6961, Heimbacher Weg 12, Malterdingen
 - c) Neubau eines Doppelhauses mit vier Wohneinheiten und einem Carport; Nachtrag: Grundrissänderung im Dachgeschoss, Flst.Nr. 311, Mönchhof 18, Malterdingen
 - d) Rückbau eines bestehenden Balkons, Erneuerung der Dachkonstruktion beim Vorderhaus und Errichtung einer Gebäudetrennwand an der Grundstücksgrenze, Flst.Nr. 317, Mönchhof 11, Malterdingen
 - e) Sanierung und Dachaufstockung eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 6815, Hebelstr. 29, Malterdingen
6. Sportverein Malterdingen
 - Antrag auf Bezuschussung der Laufbahnsanierung
7. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 11. und vom 25. April 2017 sowie vom 16. Mai 2017
8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
9. Bekanntgaben, Verschiedenes
10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

a) Nutzung des Malterdinger Baggersees

Herr Bregler stellt fest, dass sich am Malterdinger Baggersee überwiegend auswärtige Personen aufhalten. Diese bringen mitunter ihren gesamten Hausrat mit. Der Malterdinger Baggersee sei in weitem Umkreis der einzige Baggersee, an dem keine Parkgebühren erhoben werden. Er fragt, ob es möglich wäre, die Kosten für die Müllentsorgung, die sanitären Anlagen und die Parkmöglichkeiten zu ermitteln. Die für den Malterdinger Baggersee anfallenden Kosten sollten zumindest teilweise über Parkgebühren auf die Nutzer umgelegt werden. Hierzu könnte ein Parkscheinautomat aufgestellt werden.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt, dass die Ermittlung der Kosten kein Problem darstellen würden. Allerdings müsste rechtlich geprüft werden, ob durch die Erhebung von Parkgebühren nicht weitere Aufsichtspflichten ausgelöst werden. Nach dieser Prüfung wolle man hierüber im Gemeinderat beraten.

2. Bebauungsplan "Riegeler Straße" – 1. Änderung und Erweiterung

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

Gemeinderätin Krumm ist als Angehörige eines im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Betriebes befangen und nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

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

Bürgermeister Bußhardt schiebt voraus, dass ab dem 4. Oktober 2017 mit dem Bau des Kreisverkehrsplatzes am Knoten L 113 / Einmündung Weißmattenweg begonnen werden soll. Voraussetzung hierfür sei gültiges Baurecht, das durch diesen Bebauungsplan geschaffen werden soll.

Das Verfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Riegeler Straße“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 26. Mai 2015 eingeleitet. Am 26. April 2016 wurde der Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Riegeler Straße" und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Riegeler Straße" gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer vierwöchigen Planaufgabe beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt Nr. 19/2016 der Gemeinde Malterdingen am 12. Mai 2016 bekanntgemacht. In derselben Bekanntmachung wurde auf die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs hingewiesen. Die Planaufgabe fand von Freitag, 13. Mai 2016 bis einschließlich Freitag, 10. Juni 2016 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 9. Mai 2016 unterrichtet. Ihnen wurde damit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen.

Über die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 2. August 2016 beraten, den vorliegenden Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung wurde im Mitteilungsblatt Nr. 46/2016 der Gemeinde Malterdingen am 17. November 2016 bekanntgemacht. Die Planauflage fand von Freitag, 25. November 2016 bis einschließlich Freitag, 30. Dezember 2016 im Rathaus Malterdingen während den üblichen Dienststunden statt. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21. November 2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen.

Nach Ende der Offenlage waren in der Zwischenzeit noch einige Abstimmungsgespräche mit Vertretern des Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr –, Dipl.-Ing. Ehmann (Verkehrsplaner der Rapp Regioplan GmbH) und dem Bürgermeister erforderlich, um auch vom Regierungspräsidium eine positive Stellungnahme zu erhalten.

Außerdem führte Bürgermeister Bußhardt hierzu gemeinsam mit MdL Schoch und Verkehrsplaner Ehmann ein erfolgreiches Gespräch im Verkehrsministerium bei Verkehrsminister MdL Hermann, bei dem es insbesondere auch um den zeitgleichen Bau des geplanten Kreisverkehrs mit der Brückenerneuerung über die Rheintalbahn ging.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Allgayer ausgewertet und in einer Übersicht mit Beschlussempfehlung aufgelistet. Die ausgearbeitete Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsentwurf samt zugehöriger Anlagen haben die Gemeinderäte zusammen mit der Sitzungseinladung als Sitzungsvorlage erhalten. Eine Mehrfertigung der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Städteplaner Dorer trägt die eingegangenen Anregungen und Bedenken vor und erläutert die hierzu ausgearbeiteten Beschlussempfehlungen. Die erforderlichen Änderungen und Ergänzungen hat er bereits in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat fasst folgenden einstimmigen **Beschluss**:

- a) Nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vor-

gebrachten Anregungen werden die in der Zusammenfassung zu der jeweiligen Stellungnahme aufgelisteten Empfehlungen entsprechend der Vorlage der Verwaltung beschlossen.

- b) Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Riegeler Straße" in der Fassung vom 20. Juni 2017 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Riegeler Straße" in der Fassung vom 20. Juni 2017 nach § 74 Abs. 7 LBO in Verbindung mit § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

3. Antrag beim Straßenbauamt des Landratsamtes Emmendingen auf Ausweisung eines 1,50 m breiten beidseitigen Schutzstreifens für den Radverkehr auf der Fahrbahn der Ortsdurchfahrt der L 113 von der Einmündung Nelkenweg bis zum Ortsausgang in Richtung Bombach

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt der Leiter des Straßenverkehrsamtes des Landratsamtes Emmendingen, Herr Federer an der Sitzung teil.

Bürgermeister Bußhardt erläutert den Sachverhalt.

Immer wieder wird über am Straßenrand entlang der Hauptstraße parkende Fahrzeuge geklagt. Besonders wenn mehrere Fahrzeuge hintereinander am Straßenrand stehen, wird das Vorbeifahren ziemlich erschwert, da der Gegenverkehr wegen des kurvigen Verlaufs der Hauptstraße nicht rechtzeitig erkannt wird.

Auch für Radfahrer kommt es dadurch manchmal zu schwierigen Situationen. Der von den B 3-Brücken kommende Radweg endet sozusagen "im Nichts". Die Radfahrer müssen dann auf der stark frequentierten und – sofern es die Parksituation zulässt – schnell befahrenen Fahrbahn der Ortsdurchfahrt der L 113 weiter fahren.

Als Lösungsmöglichkeit könnte auf der Fahrbahn entlang der Ortsdurchfahrt ein durch eine Leitlinie abgetrennter beidseitiger Schutzstreifen für den Radverkehr ausgewiesen werden. Faktisches würde man dadurch ein beidseitiges Parkverbot entlang der Ortsdurchfahrt erreichen und gleichzeitig die Radfahrer besser schützen.

Dies sollte durch einen offiziellen Antrag der Gemeinde beim Träger der Straßenbaulast, dem Straßenbauamt des Landratsamtes Emmendingen, in Gang gesetzt werden. Von dort würde dann die Anhörung von Polizei und Regierungspräsidium erfolgen. Zuständige Genehmigungsbehörde ist das Straßenverkehrsamt des Landratsamtes Emmendingen.

Herr Federer, der auch für das Straßenbauamt bei Landratsamt Emmendingen spricht erklärt, dass der Streifen primär nur dem Schutz der Radfahrer diene. Sekundär ergebe sich jedoch ein Parkverbot entlang der gesamten Strecke, da die Fahrbahnbreite zum Parken nicht breit genug sei. Die Anregung für den Fahrradschutzstreifen sei von der Gemeindeverwaltung gekommen. Er weist darauf hin, dass die Gefahr bestehe, dass bei Einrichtung eines solchen Streifens sogar

schneller gefahren werde, da nicht mehr geparkt wird. Parkende Fahrzeuge wirken geschwindigkeitsbremsend. Für die Malterdinger Ortsdurchfahrt der L 113 komme nur ein Schutzstreifen (Zeichen 340) in Frage. Dieser dürfe anders als beim Radfahrstreifen (Zeichen 295) überfahren werden, wenn dadurch kein Radfahrer beeinträchtigt wird. In Malterdingen sei maximal ein 1,25 m breiter Schutzstreifen möglich. Als Beispiel für einen solchen Streifen, wird ein Bild der B3 - Ortsdurchfahrt Kippenheim gezeigt. Das Landratsamt Emmendingen sei zwar für den Bau und die Unterhaltung zuständig, da es sich um eine Landesstraße handelt, sei allerdings jedoch für eine Genehmigung auch die Zustimmung des Regierungspräsidium Freiburg erforderlich. Die Kosten für die Markierung werde auf rund 15.000 bis 18.000 Euro geschätzt. Wegen des Schutzes für die Radfahrer wird die Maßnahme vom Landratsamt positiv bewertet. Vor einer endgültigen Entscheidung müssen jedoch nach den für Deutschland geltenden Empfehlungen für Radverkehrsanlagen die erforderlichen Radfahrerzahlen ermittelt werden.

Bürgermeister Bußhardt könnte sich vorstellen, dass sich die Gemeinde an den Kosten beteiligt, wenn die nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen erforderlichen Zahlen nicht erreicht würden.

Gemeinderat Sahl fragt, ob es Folgen habe, wenn jemand trotzdem entlang der Hauptstraße parkt.

Dies wird von Bürgermeister Bußhardt bestätigt. Es würde reichen, ein Bild des parkenden Fahrzeuges an die Bußgeldstelle zu senden.

Herr Federer ergänzt, dass für eine Anzeige folgende Daten erforderlich seien:

Datum, Uhrzeit, Fahrzeugtyp, - Farbe und - Kennzeichen, sowie Ortsangabe und Name des Zeugen.

Wenn man im Sinne der kürzlich stattgefundenen Energiewerkstatt denke, müsse man nach Aussage von Gemeinderätin Grafmüller Radfahrwege unterstützen.

Reiner Mundinger weist drauf hin, dass die Hauptstraße die Hauptverkehrsstraße durch Malterdingen sei. Sie stelle sozusagen den Autobahzubringer für Freiamt dar. Die größten Behinderungen gebe es zu Zeiten des Berufsverkehrs. Er fragt, ob das Problem nicht auch mit einem Zonenparkverbot oder mit einem befristeten Parkverbot gelöst werden könnte.

Hierzu erklärt Herr Federer, dass Parkverbotzonen hauptsächlich zum Beispiel in Wohngebieten eingerichtet werden, um dort für Anwohner Parkplätze frei zu halten. Ein Problem sei hierbei auch die Überwachung. Eine Beschilderung wäre zwar denkbar, allerdings würde ein Schilderwald entstehen. Daher werde davon abgeraten.

Auch Gemeinderätin Schappacher sieht es positiv, dass der Schutzstreifen für Radfahrer vorbehalten ist. Kraftfahrzeuge dürften diesen nur nutzen, wenn für Radfahrer keine Gefährdung oder Behinderung oder Einschränkung entsteht.

Herr Federer ergänzt, dass der Schutzstreifen auch nur für Fahrräder oder für E-Bikes bis 25 km/h gelte. Schnellere Zweiräder dürfen den Schutzstreifen nicht benutzen.

Auf Frage von Gemeinderat Pfister nach einem Mittelstreifen erklärt Herr Federer, dass ein solcher innerhalb geschlossener Ortschaften schon lange nicht mehr angebracht werde.

Gemeinderat Pfister bestätigt, dass mit der Einrichtung eines Schutzstreifens für Radfahrer zwei Fliegen mit einer Klappe geschlagen werden. Dies bringe einen großen Vorteil für Radfahrer und sei eine gute Lösung.

Gemeinderat Hildwein gibt zu Bedenken, dass die verbleibende Durchfahrtsbreite relativ gering sei. Im Begegnungsverkehr müsse daher zwangsläufig der Schutzstreifen überfahren werden.

Gemeinderat Fritz Mündinger sieht darin eine gute Sache, wenn die bisher auf der Fahrbahn parkenden Fahrzeuge künftig weg sind. Dies sei auch für die Radfahrer gut.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen beantragt beim Straßenbauamt des Landratsamtes Emmendingen, die Ausweisung eines 1,25 m breiten beidseitigen Schutzstreifens für den Radverkehr auf der Fahrbahn der Ortsdurchfahrt der L 113 von der Einmündung Nelkenweg bis zum Ausgang in Richtung Bombach.

Im Anschluss an die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt fragt Gemeinderat Schuh Herrn Federer, ob die Kurzzeitparkplätze bei der Volksbank ausgeweitet und weitergeführt werden könnten, bis zur Fahngasse.

Bürgermeister Bußhardt kündigt an, dass die Verwaltung mit dem Landratsamt hierüber im Gespräch bleiben wolle. Voraussetzung sei allerdings auch die regelmäßige Überwachung der Anordnung.

Auf weitere Frage von Gemeinderat Schuh erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass man einen Gemeindevollzugsbediensteten auch bei einer anderen Gemeinde "ausleihen" könne. Allerdings würden nur die Verwarnungsgelder an die Gemeinde gehen. Er wolle hierzu noch einmal eine konkrete Anfrage an die Stadt Emmendingen stellen.

Im Zusammenhang mit diesem Tagesordnungspunkt berichtet Bürgermeister Bußhardt zudem, dass er ein angenehmes Gespräch mit Herrn Mähling bezüglich der Bushaltestelle in der Hauptstraße geführt habe. Man habe sich darauf geeinigt, dass sich ein unabhängiger Verkehrsplaner die Situation noch einmal ansehen soll. Hierzu habe er mit Herrn Wahl vom Büro Rapp-Trans bereits einen Ortstermin gehabt. Das Ergebnis werde dann mit der SBG besprochen und anschließend dem Gemeinderat vorgelegt.

4. **Beschaffung eines Fahrzeugs für den Gemeindebauhof**

Durch die Einstellung eines weiteren Mitarbeiters beim Bauhof, wird auch die Beschaffung eines weiteren Fahrzeugs für den Gemeindebauhof erforderlich. Hierzu wurden drei identische Angebote von Autohäusern im Landkreis angefragt. Die Angebotspreise belaufen sich zwischen 16.739 Euro und 16.990 Euro brutto. Die Verwaltung schlägt die Vergabe an die Firma Jauch GmbH aus Malterdingen als günstigster Bieter vor.

Bürgermeister Bußhardt und Rechnungsamtsleiter Schuler bestätigen auf Anfrage von Gemeinderätin Schappacher, dass ein entsprechender Haushaltsansatz vorhanden sei.

Gemeinderat Sahl fragt nach der Nutzung des neuen Fahrzeugs.

Hierauf antwortet Bürgermeister Bußhardt, dass das vorhandene Fahrzeug des Bauhofleiters über 20 Jahre alt sei. Dieser werde künftig das neue Fahrzeug nutzen und auch für die Wasserversorgung einsetzen. Dazu werde es entsprechend mit Material bestückt. Dessen bisheriges Fahrzeug könnte dann vom stellvertretenden Bauhofleiter genutzt werden, damit auch dieser mobil ist .

Gemeinderätin Krumm bestätigt, dass man die Beschaffung eines Neufahrzeuges bereits im Gemeinderat so besprochen habe.

Gemeinderat Schuh hält es für vorteilhaft, dass ein Zweisitzerfahrzeug beschafft wird. Dies laufe steuerlich als LKW und sei damit günstiger als ein PKW.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde beschafft für den Gemeindebauhof einen Renault KANGOO Rapid als zusätzliches Fahrzeug zum Anschaffungspreis von 16.739 Euro brutto vom Autohaus Jauch GmbH aus Malterdingen.

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

a) **Wohnraumerweiterung im Dachstuhl durch Einbau von Gauben, Dachfenster und Außentreppe sowie Errichtung eines Balkons und Rückbau Dachvorsprung, Flst.Nr. 356/5, Hauptstr. 71 a, Malterdingen**

Die Antragsteller beabsichtigen eine Wohnraumerweiterung im Dachstuhl durch Einbau von Gauben, Dachfenster und Außentreppe sowie Errichtung eines Balkons und Rückbau Dachvorsprung auf dem Grundstück Flst.Nr. 356/5, Hauptstr. 71 a, in 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. Die vorgesehene Erweiterung des Wohnhauses 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. 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 der beantragten Wohnraumerweiterung im Dachstuhl durch Einbau von Gauben, Dachfenster und Außentreppe sowie Errichtung eines Balkons und Rückbau Dachvorsprung auf dem Grundstück Flst.Nr. 356/5, Hauptstr. 71 a, in Malterdingen.

b) Errichtung eines Carport, Flst.Nr. 6961, Heimbacher Weg 12, Malterdingen

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst.Nr. 6961, Heimbacher Weg 12, in Malterdingen. Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Saiberg-Specken II - Abschnitt 2 (Am Heimbacher Weg)". Mit dem Bauvorhaben werden folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

Dachneigung: Der Bebauungsplan sieht für Garagen (hierzu zählt auch ein Carport) als Dachform ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 30° vor. Das Carport soll jedoch mit einem begrüntem Flachdach versehen werden. Von seiten der unteren Baurechtsbehörde wird die Ausführung als begrüntes Flachdach trotz der Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplanes ausdrücklich begrüßt.

Abstand zur Straße: Vor Garagen fordert der Bebauungsplan einen Stauraum von 5,50 m bis zur Straße. Geplant ist jedoch nur ein Abstand von 1,00 m. Auch bezüglich des geringeren Abstandes zur Straße hat die untere Baurechtsbehörde keine Bedenken, da der Carport offen ist und die Sichtdreiecke in die Erschließungsstraße frei einsehbar sind.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung sowie der unteren Baurechtsbehörde berühren die beantragten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht. Sie sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde kann erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken II - Abschnitt 2 (Am Heimbacher Weg)" (hier: abweichende Dachneigung, Unterschreitung des Abstandes zur Straße) für Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst.Nr. 6961, Heimbacher Weg 12, Malterdingen.

c) Neubau eines Doppelhauses mit vier Wohneinheiten und einem Carport; Nachtrag: Grundrissänderung im Dachgeschoss, Flst.Nr. 311, Mönchhof 18, Malterdingen

Die Antragsteller beantragen für den bereits genehmigten Neubau eines Doppelhauses mit vier Wohneinheiten und einem Carport eine Grundrissänderung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst.Nr. 311, Mönchhof 18, in 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. Die vorgesehene Grundrissänderung im Dachgeschoss 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. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Der Gemeinderat fasst bei acht Jastimmen, einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der beantragten Grundrissänderung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst.Nr. 311, Mönchhof 18, in Malterdingen.

d) Rückbau eines bestehenden Balkons, Erneuerung der Dachkonstruktion beim Vorderhaus und Errichtung einer Gebäudetrennwand an der Grundstücksgrenze, Flst.Nr. 317, Mönchhof 11, Malterdingen

Die Antragsteller beantragen den Rückbau eines bestehenden Balkons, die Erneuerung der Dachkonstruktion beim Vorderhaus und die Errichtung einer Gebäudetrennwand an der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Flst.Nr. 317, Mönchhof 11, in 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. Die beantragten baulichen Maßnahmen sind auf dem Grundstück nach § 5 BauN-VO 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. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Die Zustimmungserklärungen der Nachbarn liegen bereits vor.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem beantragten Rückbau eines bestehenden Balkons, der Erneuerung der Dachkonstruktion beim Vorderhaus und der Errichtung einer Gebäudetrennwand an der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Flst.Nr. 317, Mönchhof 11, in Malterdingen.

e) Sanierung und Dachaufstockung eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 6815, Hebelstr. 29, Malterdingen

Die Antragsteller beabsichtigen das auf dem Grundstück Flst.Nr. 6815, Hebelstr. 29, in Malterdingen vorhandene Einfamilienhaus zu sanieren und das Dach aufzustocken.

Das Baugrundstück befindet sich im Plangebiet des bisherigen Bebauungsplans „Saiberg-Specken“, der aus dem Jahr 1974 stammt und zwischenzeitlich mehrfach geändert wurde. Das Verwaltungsgericht Freiburg hat den Bebauungsplan "Saiberg-Specken" jedoch wegen eines Ausfertigungsmangels für unwirksam erklärt. Ein Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat bereits gefasst. Allerdings ist der Planungsstand noch nicht so weit vorangeschritten, dass eine Baugenehmigung das Bauvorhaben auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes erteilt werden könnte.

Statt dessen wird der Bauantrag als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) betrachtet. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Maßnahme richtet sich somit nach den dortigen Bestimmungen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben insbesondere dann zulässig, wenn es sich nach Art und 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. Damit entspricht das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Zur Sicherung der Planungshoheit der Gemeinde wurde nach dem Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet des Bebauungsplans "Saiberg-Specken" erlassen. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen, kann die Baugenehmigungsbehörde nach § 14 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der Veränderungssperre zulassen.

Auch hier ist kein Grund für eine Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens zu erkennen. Mit der beantragten baulichen Maßnahme werden sowohl die im für unwirksam erklärten bisherigen Bebauungsplan "Saiberg-Specken" festgesetzten als auch die im Vorentwurf des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken – Neuaufstellung" vorgesehenen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung und Dachaufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 6815, Hebelstr. 29 in Malterdingen. Das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 BauGB für eine Ausnahme von der für das Bebauungsplangebiet bestehenden Veränderungssperre wird erteilt.

6. Sportverein Malterdingen

- Antrag auf Bezuschussung der Laufbahnsanierung

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 33/2017 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Bußhardt erläutert, dass bereits beim Bau der Laufbahn mit Kalk verunreinigte Schlacken eingebaut worden seien. Zwar habe man dies im Rahmen der Gewährleistung damals bereinigt, nun seien jedoch wieder Ausblühungen aufgetreten. Die Laufbahn soll nun saniert und gleichzeitig gereinigt werden. Beim Bau des Stadions habe der Gemeinderat dem Sportverein auch Unterstützung für die Unterhaltung zugesagt.

Gemeinderat Reiner Mundinger hält den Schaden für einen versteckten Mangel. Man hätte damals mit mehr Nachdruck mit der Baufirma verhandeln müssen.

Hierzu erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass zur Beseitigung des damaligen Mangels keine komplette Sanierung hätte gefordert werden können. Außerdem würde die Mangelbehebung nach dem vorliegenden Angebot rund 3.900 Euro betragen. Bei rund 36.000 Euro Gesamtkosten sei dies nur ein geringer Anteil. Die restlichen Kosten würden für die Behebung sonstiger Schäden und die neue Markierung anfallen.

Auf Frage von Gemeinderat Schappacher bestätigt Bürgermeister Bußhardt, dass die Gemeinde Eigentümer des gesamten Sportplatzgeländes sei.

Für Gemeinderätin Krumm geht es um die Bestandserhaltung. Auch die Schule nutze die Anlage für den Schulsport. Daher spricht sie sich für eine Kostenübernahme aus.

Gemeinderat Sahl stimmt ebenfalls schweren Herzens zu. Durch die ebenfalls in diesem Haushaltsjahr getätigte Rasenmäherbeschaffung falle für den Sportverein ein relativ großer Betrag an.

Gemeinderat Pfister fragt, ob der Schaden nach der Reparatur auch wirklich behoben sei und weitere Schäden ausgeschlossen werden können.

Bürgermeister Bußhardt geht davon aus, dass nun keine weiteren Schäden auftreten werden.

Der im Zuhörerraum anwesende Bauhofleiter Günter Hirsch, der gleichzeitig auch im Vorstand des Sportvereines tätig ist, berichtet von dem sehr hohen Grundwasserstand vor zwei Jahren. Dort seien sämtliche vorhandenen Kalkstellen nass geworden und mittlerweile ausgeblüht. Mit einem weiteren Aufblühen sei daher nicht mehr zu rechnen.

Auf Frage von Gemeinderat Reiner Mundinger bestätigt Bürgermeister Bußhardt, dass kein Bodengutachten erstellt werden muss.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen gewährt einen Zuschuss zur Laufbahnsanierung in Höhe von 23.072,83 Euro.

7. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 11. und vom 25. April 2017 sowie vom 16. Mai 2017

Die Gemeinderäte haben mit der Sitzungseinladung eine Kopie der genannten Protokolle erhalten. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, gelten die Protokolle als genehmigt.

8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

In der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung wurden keine Beschlüsse gefasst.

9. Bekanntgaben, Verschiedenes

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekanntzugeben.

10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Skateranlage

Gemeinderat Pfister fragt, ob die Skateranlage noch offiziell eingeweiht werde und ob es für die Anlage auch eine Benutzungsordnung gebe.

Hierzu antwortet Bürgermeister Bußhardt, dass ein Schild mit den Benutzungsregeln bereits in Auftrag gegeben worden sei. Die offizielle Einweihung werde ebenfalls noch erfolgen.

b) Fahrbahnschwellen in der Bombacher Straße und im Fernecker Tal

Auf entsprechende Frage von Gemeinderat Sahl, erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass die Fahrbahnschwellen wieder entfernt werden könnten, sofern sie der Gemeinderat für entbehrlich hält. Die Verwaltung würde die Schwellen ansonsten belassen.

Ohne dass ein entsprechender Entschluss gefasst wird, ist man sich im Gremium einig, dass die vorhandenen Bodenschwellen vorläufig in der Bombacher Straße und im Fernecker Tal belassen werden.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat