

Gemeinde Malterdingen

# Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 28. Juni 2016 (Beginn 19:00 Uhr; Ende 22:40 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bußhardt

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

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:** -/-

**Schriftführer:** Verwaltungsfachangestellte Rappold

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Projektleiter Udo Wenzel, Sadaf Babai (Robert-Bosch-Stiftung), Jugendpflegerin Anne Kobe (jeweils zu Top 2)  
Dipl.-Ing. Krämer, Ingenieurbüro Zink (zu Top 3)  
Städteplaner Dorer, Architekturbüro Allgayer (zu Top 4 und 5)  
Architekt Bernd Schmidt (zu Top 6)

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 20. Juni 2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 23. Juni 2016 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. Kinder- und Jugendbeteiligung
  - Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse der Kinderbeteiligung und des Jugenddialogs
3. Erneuerung des Regenwasserkanals (Aubachverdolung) und der Wasserleitung im Bereich Mönchhof / Hauptstraße
  - Sachstandsbericht
  - Vergabe eines Ingenieurauftrags
4. Bebauungsplan "Kleb – 1. Änderung" im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauBG
  - Billigung des Planentwurfs
  - Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
5. Bebauungsplan "Saiberg-Specken – Neuaufstellung"
  - Ausweisung eines Wohnbaugrundstücks im westlichen Bereich des Kinderspielplatzes Flst.Nr. 6812
6. Neubau eines Mehrfamilienhauses im Unterwald 4
  - Vergabe von Bauaufträgen
7. Neubau eines Mehrfamilienhauses im Unterwald 4
  - Aufnahme eines Kommunaldarlehens
8. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
  - a) Errichtung einer Überdachung der vorhandenen Stellplätze, Flst.Nr. 43, Schmiedstr. 6 a, Malterdingen
  - b) Errichtung eines begehbaren Carports in Holzkonstruktion, Flst.Nr. 354/2, Schulstr. 62, Malterdingen
9. Einrichtung eines Bürgermobils für Malterdingen
10. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 7. Juni 2016
11. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
12. Bekanntgaben, Verschiedenes
13. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

## 1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Frau Krasselt meldet sich bezüglich der Ausweisung eines Wohnbaugrundstückes im westlichen Bereich des Kinderspielplatzes zu Wort.

Bürgermeister Bußhardt bittet Frau Krasselt, ihr Anliegen unter Top 5 noch einmal vorzubringen, da dort das Thema behandelt wird.

## 2. Kinder- und Jugendbeteiligung

### - Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse der Kinderbeteiligung und des Jugenddialogs

Bezüglich des Sachverhaltes, der durch Bürgermeister Bußhardt näher erläutert wird, wird auf die Sitzungsvorlage 37/2016 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls. Er bedankt sich bei Projektleiter Udo Wenzel und bei Frau Sadaf Babai für ihr Kommen. Gefördert wurde das Projekt von der Allianz für Beteiligung e.V. und der Robert-Bosch-Stiftung.

Jugendpflegerin Anne Kobe berichtet von einem großen Engagement der Kinder und Jugendlichen. In verschiedenen Arbeits- und Altersgruppen wurden die Vorstellungen und Wünsche der Kinder und Jugendlichen von ihrem Heimatort ermittelt. Anhand einer Präsentation werden Eindrücke des Projekts dem Zuhörer näher gebracht. Das positive Ergebnis lässt erkennen, dass die Kinder und Jugendlichen gerne in Malterdingen leben und sich an Ihrem Wohnort wohlfühlen. Aber auch eine konstruktive Kritik seitens der Kinder und Jugendlichen soll den Gemeinderat zum Nachdenken und für Verbesserungen anregen.

Im Rahmen der Kinder- und Jugendbeteiligung der Gemeinde Malterdingen (konkrete Umsetzung § 41a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg) wurde in einem Projekt in Kooperation mit der Grundschule ein Schwerpunkt auf die Spielplatzsanierung bzw. Neugestaltung des Spielplatzes an unserer Grundschule gesetzt. In Zusammenarbeit mit den Kindern wurde die Planung vorgenommen, dafür wurde der Platz zunächst mit kritischen Kinderaugen begutachtet. Im Anschluss daran, nachdem die Kinder auf den desolaten Zustand und die abgespielte Fläche ihres Spielplatzes hingewiesen haben, durften eigene Ideen, Vorschläge und Wünsche eingebracht werden. Diese Ideen wurden in einer kreativen Spielplatzbegehung mit Frau Zimmermann vom Ingenieurbüro Zink mit den realistisch umsetzbaren Möglichkeiten abgeglichen. Die Sanierung des Spielplatzes unter Einbeziehung der Sicht der Kinder steht auf der Prioritätenliste ganz oben. Das Sanierungsprojekt inklusive der Vorschläge der jungen Nutzer mit den entsprechenden Plänen von Frau Zimmermann wird nun durch die politischen Gremien gehen und als konkretes Projekt in Angriff genommen.

Der Vorstand des Jugendraumes zieht ein positives Fazit aus dem Projekt. Die Jugendlichen und die Kinder waren mit großem Spaß und viel Kreativität dabei.

Zusammen mit den Kindern präsentiert Projektleiter Wenzel anhand Schaubildern deren Wünsche und Anregungen. Er schlägt vor, dass sich der Jugendarbeitsausschuss bis zu viermal im Jahr zur Beratung trifft. Hierbei sollen die Kinder und Jugendlichen ihre Projekte betreffend

beteiligt werden. Er lobt die Kinder für ihr großes Engagement an dem Projekt "Läuft bei uns: Wir entscheiden mit".

Bürgermeister Bußhardt sagt zu, dass der Spielplatz bei der Schule saniert und umgebaut werde.

Gemeinderätin Schillinger ist beeindruckt von der großen Bandbreite der Wünsche und Anregungen. Die eine oder andere Überlegung sei bereits im Gemeinderat präsent. Sie weist auch darauf hin, dass nicht alle Wünsche der Kinder umgesetzt werden könnten. Sie freut sich darauf mit den Kindern zusammenzuarbeiten.

Gemeinderat Hirzel bedankt sich bei den Kindern und Jugendlichen für die zahlreichen und guten Ideen und Anregungen. Insbesondere die Idee eines Zebrastreifens in Höhe der Bäckerei Heizmann am Ortseingang hält er für denkbar.

Gemeinderat Pfister hält das Projekt für eine gute Aktion. Viel werde nun im Gemeinderat beraten und diskutiert. Er wünscht sich, dass die Kinder weiterhin so interessiert sind und ihren Wohnort mitgestalten wollen.

Auch für Gemeinderätin Schappacher waren die Anregungen kreativ und aufschlussreich. Es sei wichtig, dass sich Jung und Alt in Malterdingen wohl fühlten.

Ein Sprecher des Jugendraum e.V. ist der Meinung, dass Jugendliche und Kinder in Sachen Bauprojekte, die sie selbst betreffen, auch miteinbezogen werden sollten. Auch sollte den Kindern ihr Heimatort dadurch näher gebracht werden, indem aufgezeigt werde, was den Ort "Malterdingen" ausmache. Malterdingen sei ein Weinort und so könne zum Beispiel das Thema Weinbau und die Pflege eines Weinberges den Kindern und Jugendlichen vermittelt werden.

Am Anschluss bedankt sich Bürgermeister Bußhardt im Namen des Gemeinderates bei den Kindern und Jugendlichen für ihre Beteiligung. Der Workshop zeigte sich als großen Erfolg. Er bedankt sich bei Anne Kobe und Udo Wenzel für ihren Einsatz und bei Frau Babai für den Zuschuss der Allianz für Beteiligung e.V.

Aufgrund dessen, dass Dipl. Ing. Stefan Krämer vom Ingenieurbüro Zink zu Top 3 und Städteplaner Dorer vom Architekturbüro Allgayer zu Top 4 und 5 noch nicht anwesend sind, werden die Tagesordnungspunkte 6, 7, 8, 10 und 11 vorgezogen.

## **6. Neubau eines Mehrfamilienhauses im Unterwald 4**

### **- Vergabe von Bauaufträgen**

Sämtliche Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die Submission fand am 20. Juni 2016 statt.

Architekt Bernd Schmidt erläutert die verschiedenen Vergabepunkte.

- Zu 1. Die Estricharbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.
- Zu 2. Die Trockenbauarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Eine Firma hat ein Angebot abgegeben.
- Zu 3. Die Malerarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Eine Firma hat ein Angebot abgegeben.
- Zu 4. Die PV-Anlage wurde beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.
- Zu 5. Die Putzarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Vier Firmen haben ein Angebot abgegeben.
- Zu 6. Die Türarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Eine Firma hat ein Angebot abgegeben.
- Zu 7. Die Metallbauarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.
- Zu 8. Die Fliesenarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Eine Firma hat ein Angebot abgegeben.

Nach Vergabe dieser Arbeiten fehlt nur noch die Ausschreibung für die Gestaltung der Außenanlage.

Gewerk	Planung	Angebot	Differenz
Heizungsbau	66.543,37 €	47.494,03 €	19.049,34 €
Lüftungsbau	55.930,00 €	40.439,23 €	15.490,77 €
Säntär	72.071,16 €	65.178,44 €	6.892,72 €
Elektro	72.645,93 €	69.880,59 €	2.765,34 €
Gerüstbau	7.608,54 €	5.717,36 €	1.891,18 €
			46.089,35 €

Gewerk	Planung	Angebot	Differenz
Zimmerer	94.897,97 €	83.805,93 €	11.092,04 €
Blechner	11.707,73 €	8.986,26 €	2.721,47 €
Fensterbau	86.712,66 €	75.772,30 €	10.940,36 €

Dachabdichtung	13.327,92 €	12.112,89 €	1.215,03 €
			25.968,90 €

Gewerk	Planung	Angebot	Differenz
Estrich	24.274,67 €	17.816,14 €	6.458,53 €
Trockenbau	35.869,34 €	42.562,14 €	-6.692,80 €
Maler	42.769,34 €	46.705,24 €	-3.935,90 €
PV-Anlage	19.187,37 €	20.501,69 €	-1.314,32 €
Putz	31.244,10 €	28.255,12 €	2.988,98 €
Türen	27.283,96 €	26.203,26 €	1.080,70 €
Metallbau	48.872,11 €	61.421,42 €	-12.549,31 €
Fliesen	66.436,25 €	57.951,63 €	8.484,62 €
			-5.479,50 €

Gesamtersparnis 66.578,75 €

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Sämtliche Arbeiten werden wie folgt vergeben:

1. Die Estricharbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Fa. Storz GmbH aus Offenburg zum Angebotspreis von 17.816,14 € brutto vergeben.
2. Die Trockenbauarbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Fa. Zipse aus Malterdingen zum Angebotspreis von 42.562,14 € brutto vergeben.
3. Die Malerarbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Fa. Huber aus Malterdingen zum Angebotspreis von 46.705,24 € brutto vergeben.
4. Die PV-Anlage wird an die günstigste Bieterin, die Fa. Schwörer aus Wyhl zum Angebotspreis von 20.501,69 € brutto vergeben.
5. Die Putzarbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Fa. Koch aus Teningen zum Angebotspreis von 28.255,12 € brutto vergeben.
6. Die Türarbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Fa. Geng GmbH aus Herdwangen zum Angebotspreis von 26.203,26 € brutto vergeben.
7. Die Metallbauarbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Fa. Winterhalter & Maurer aus Malterdingen zum Angebotspreis von 61.421,42 € brutto vergeben.
8. Die Fliesenarbeiten werden an die günstigste Bieterin, die Fa. Limberger aus Malterdingen zum Angebotspreis von 57.951,63 € brutto vergeben.

**7. Neubau eines Mehrfamilienhauses im Unterwald 4**  
**- Aufnahme eines Kommunaldarlehens**

Gemeinderätin Iris Schillinger ist als Aufsichtsrätin und Gemeinderat Hirzel als Mitarbeiter (Prüfungstätigkeit) der Volksbank Breisgau Nord e.G. befangen. Sie nehmen während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Mit dem Landkreis wurde für das Anwesen "Unterwald 4 a" ein Mietvertrag abgeschlossen.

Darin ist geregelt, dass ein Annuitätendarlehen aufgenommen werden muss über den Betrag von 1.400.000 €. Die Laufzeit muss 25 Jahre betragen, der Zinssatz muss auf 20 Jahre festgeschrieben sein. Die Restschuld muss nach 20 Jahren ca. 280.000 € betragen. Grund dafür ist das sogenannte "Herbolzheimer Modell" und die über 20 Jahre hinweg gleichbleibenden Mietzahlungen.

Es wurden Angebote erbeten von der Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau in Kooperation mit der LBBW (1,14 %) und der Volksbank Breisgau Nord eG in Kooperation mit der WL Bank (1,21 %).

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Es wird ein Darlehen in Höhe von 1.400.000 € bei der Sparkasse Freiburg- Nördlicher Breisgau in Kooperation mit der LBBW zum Zinssatz von 1,14 %, gebunden auf 20 Jahre, Laufzeit insgesamt 25 Jahre, zum 1. August 2016 aufgenommen.

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

**a) Errichtung einer Überdachung der vorhandenen Stellplätze, Flst.Nr. 43, Schmiedstr. 6 a, Malterdingen**

Gemeinderat Schuh ist als Angrenzer befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Bauantrag im Zuhörerraum Platz.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Überdachung für die vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück Flst.Nr. 43, Schmiedstr. 6 a, 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 Errichtung einer Überdachung für die vorhandenen Stellplätze 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 gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Überdachung für die vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück Flst.Nr. 43, Schmiedstr. 6 a, Malterdingen.

**b) Errichtung eines begehbaren Carports in Holzkonstruktion, Flst.Nr. 354/2, Schulstr. 62, Malterdingen**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines begehbaren Carports in Holzkonstruktion auf dem Grundstück Flst.Nr. 354/2, Schulstr. 62, 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 Errichtung eines begehbaren Carports 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 gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines begehbaren Carports in Holzkonstruktion auf dem Grundstück Flst.Nr. 354/2, Schulstr. 62, Malterdingen.

**9. Einrichtung eines Bürgermobils für Malterdingen**

Dieser Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen vertagt.



**10. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 7. Juni 2016**

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

**11. Bekanntgaben von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung**

- a) Die Gemeinde Malterdingen vermietet die frei gewordene Vier-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss des Gemeindewohnhauses Im Spötzingen 4 an eine Familie aus Malterdingen.
- b) Die Gemeinde Malterdingen vermietet die frei gewordene Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss des Gemeindewohnhauses Im Spötzingen 4 an eine Familie aus Malterdingen.

**3. Erneuerung des Regenwasserkanals (Aubachverdolung) und der Wasserleitung im Bereich Mönchhof / Hauptstraße**

- **Sachstandsbericht**
- **Vergabe eines Ingenieurauftrags**

Die Gemeinderäte haben hierzu mit E-Mail vom 2. Februar 2016 einen Aktenvermerk über die Besprechung beim Landratsamt Emmendingen mit Vertretern der Unteren Wasserbehörde, Ingenieur Krämer vom Ingenieurbüro Zink und Bürgermeister Bußhardt erhalten. Der Aktenvermerk ist dem Protokoll beigelegt.

Für eine mögliche Bezuschussung der erforderlichen Maßnahmen wird seitens des Landratsamtes eine Vergleichsberechnung über die anfallenden Wassermengen im Aubach mit und ohne Bebauung gefordert.

Ingenieur Krämer vom Büro Zink erläutert anhand einer Präsentation den Sachverhalt. Diese ist Bestandteil des Protokolls.

Für Bürgermeister Bußhardt ist klar, dass in dieser Sache gehandelt werden muss. Zur Finanzierung müsste allerdings ein Kredit aufgenommen werden. Bei einer Gesamtanierung bewege man sich zwischen drei und vier Millionen Euro. Zuschüsse die vom Land Baden-Württemberg zur Verfügung gestellt werden, sollten voll ausgeschöpft werden. Er möchte wissen, wie es nun konkret weiter gehe.

Ingenieur Krämer möchte zunächst einen Plan erarbeiten, was konkret machbar bzw. notwendig ist. Der Gesamtumfang der Kosten soll ermittelt werden. Das Ziel ist die Sanierung des Regenwasserkanals und die Rückhaltung von Regenwasser durch Rückhaltebecken. Auch soll darüber nachgedacht werden, ob nicht gleichzeitig der Schmutzwasserkanal erneuert werden könnte.

Gemeinderätin Schillinger ist erstaunt über den schlechten Zustand des Regenwasserkanals. Ingenieur Krämer bestätigt die enormen Schäden an dem Regenwasserkanal. Die Gemeinde sei im Zugzwang.

Auch Gemeinderat Hirzel sieht die Notwendigkeit einer dringenden Sanierung. Im Wiesental solle für eine bessere Rückhaltung des Regenwassers gesorgt werden.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass ein größeres Rückhaltebecken im Wiesental möglich sei, man aber die Kosten im Blick behalten müsse.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Auftrag zur Erstellung einer Vergleichsberechnung wird an das Ingenieurbüro Zink-Ingenieure in Lauf vergeben.

4. **Bebauungsplan "Kleb – 1. Änderung" im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauBG**
- **Billigung des Planentwurfs**
  - **Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

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

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 7. Juni 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kleb" im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauBG beschlossen.

Herr Dorer stellt den Planentwurf für die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes vor. Der Planentwurf ist Bestandteil des Protokolls.

Nach der Billigung des Entwurfs erfolgt ohne vorherige frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB (hierauf kann im vereinfachten Änderungsverfahren verzichtet werden) gleich die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Rahmen einer Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB werden parallel zur Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Der Gemeinderat fasst bei einer Gegenstimme folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

- a) Der Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kleb" in der Fassung vom 7. Juni 2016 wird gebilligt.
- b) Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- c) Zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wird eine Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## 5. **Bebauungsplan "Saiberg-Specken – Neuaufstellung"**

- **Ausweisung eines Wohnbaugrundstücks im westlichen Bereich des Kinderspielplatzes Flst.Nr. 6812**

Gemeinderat Schuh ist als Grundstückseigentümer im Plangebiet befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz

Bürgermeister Bußhardt erteilt Frau Krasselt das Wort. Frau Krasselt bedauert sehr, dass ein Teil des Spielplatzes bebaut werden soll. Die Fläche und dessen Baumbestand sei ein Kleinod und ein attraktiver Rückzugsbereich in der Natur. Sie spricht sich gegen eine Bebauung aus.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass nicht die gesamte Fläche des Spielplatzes wegfallen. Die restliche Fläche und somit der Baumbestand sollen erhalten bleiben..

Herr Dorer vom Büro Allgayer erläutert den Sachverhalt. Der Bauinteressent für das künftige Baugrundstück, das in Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" auf einer Teilfläche des Spielplatzes ausgewiesen werden soll, hat bereits einen Bebauungsentwurf vorgelegt. Über nachfolgend aufgeführte Wünsche des Bauherrn sollte der Gemeinderat entscheiden, da hier städtebauliche Aspekte zum tragen kommen:

1. Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück  
Der Bauherr möchte den First des Wohngebäudes in Nord-Süd-Richtung ausrichten.
2. Terrasse auf der Nordseite im UG  
In Richtung nördlicher Grundstücksgrenze sieht der Bauherr im Entwurf eine Terrasse für die dort im Untergeschoss geplante Einliegerwohnung vor.

Hierzu nimmt das von der Gemeinde mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes beauftragte Planungsbüro wie folgt Stellung:

- zu 1. Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die bisherigen Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften weitestgehend erhalten bleiben. Daran sollen sich auch die Festsetzungen des neuen Baugrundstückes orientieren. Die umgebenden Gebäude haben alle eine Firstrichtung in West-Ost-Richtung. Daran sollte sich aus städtebaulichen Gründen auch die Haupt-Firstrichtung auf dem künftigen Baugrundstück orientieren. Zusätzlich ist die Erscheinungsweise auf der nördlichen Seite zu beachten. Ob eine andere Stellung des Gebäudes mit Haupt-Firstrichtung Nord-Süd zugelassen werden soll, müsste vom Gemeinderat entschieden werden.
- zu 2. Bei der Errichtung einer Terrasse auf der Nordseite muss auch das Gesamterscheinungsbild "Nordseite" berücksichtigt werden. In dem vorliegenden Entwurf mit einer Firstrichtung Nord-Süd nimmt die Terrasse fast die gesamte Gebäudebreite ein. Hier besteht die Gefahr, dass eine Dreigeschossigkeit dominiert. Von der Erscheinungsweise

wäre ein Gebäude mit West-Ost-First und eine Terrasse über die Hälfte der Gebäudelänge empfehlenswert. Auf jeden Fall sollten gestalterische Vorschriften zur "Terrasse im UG auf der Nordseite" erfolgen, z.B. begrünte Mauer oder durchgehende Eingrünung mit einer Mindesthöhe, so dass das UG "verschleiert" werden kann. Dies ist besonders wichtig, wenn die Variante mit Nord-Süd-First zum tragen kommt. Auch hier ist eine Entscheidung durch den Gemeinderat notwendig.

Gemeinderat Sahl erkundigt sich nach der Tischtennisplatte auf dem Spielplatz.

Diese soll, so Bürgermeister Bußhardt, erhalten bleiben und werde versetzt.

Der Gemeinderat fasst bei einer Enthaltung folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Einer Gebäudestellung in Nord-Süd-Richtung und Ausweisung eines Baufensters im östlichen Teil des Grundstücks wird zugestimmt.

Nach kurzer Diskussion ist man sich im Gemeinderat einig, dass zu dem geplanten Freisitz im Untergeschoss auf der Nordseite und einem möglichen dreigeschossigen Erscheinungsbild heute noch kein Beschluss gefasst werden kann. Hierzu werden aussagekräftige Pläne / Ansichten benötigt. Sobald der Bauherr entsprechende Planunterlagen vorlegt, soll im Gemeinderat darüber beraten und entschieden werden.

## **9. Einrichtung eines Bürgermobils für Malterdingen**

Dieser Tagesordnungspunkt wird aufgrund einstimmigen Beschlusses des Gemeinderates aus Zeitgründen vertagt.

## **12. Bekanntgaben, Verschiedenes**

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekanntzugeben.

## **13. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

Bußhardt, Bürgermeister

---

Rappold, Schriftführerin

---

Gemeinderat

---

Gemeinderat