

Gemeinde Malterdingen

# Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 6. Dezember 2016 (Beginn 19:00 Uhr; Ende 21:15 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bußhardt

**Zahl der anwesenden Mitglieder:** 12, ab 19:10 Uhr 13 (Normalzahl 13 Mitglieder)

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:** Gemeinderätin Grafmüller (bis 19:10 Uhr)

**Schriftführer:** Hauptamtsleiter Leonhardt

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Tiefbauingenieur Gugel ( zu TOP 2)

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28. November 2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 1. Dezember 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. Ausbau der Kittelgasse
  - Vorstellung der Planung
3. Einrichtung einer Skateranlage
4. Bauhoforganisation
  - Stellenausschreibung
5. Anwesen Gartenstraße 17 (ehemals Hildwein)
  - weitere Verwendung
  - Einbau einer Zentralheizung - Auftragsvergabe
6. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
  - a) Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Flst.Nr. 6812/1, Am Spielplatz 1, Malterdingen
  - b) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport, Flst.Nr. 5653/6, Im Kleb 10, Malterdingen
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt Bürgermeister Bußhardt einen Rückblick über das vergangene Jahr. Eine Kopie seines Jahresrückblicks ist dem Protokoll beigelegt.

## **1. Fragen und Anregungen der Zuhörer**

### **a) Bauvorhaben auf einem Teilgrundstück des Spielplatzes am Saiberg**

Herr Krasselt ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben seines Erachtens nicht in die nähere Umgebung einfügt. Es zerreiße den vorhandenen Grünzug wie die Berliner Mauer.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass das Kriterium des Einfügens nach objektiv-rechtlichen Maßstäben des Baugesetzbuches zu beurteilen sei. Es gehe nicht um das persönliche Empfinden einzelner Personen oder Personengruppen. Die Beurteilung obliege den Gemeinderäten und dem Bürgermeister als in freier Wahl gewählten Vertretern einer repräsentativen Demokratie. Die Situation werde von den Eheleuten Krasselt überzogen dargestellt.

In diesem Zusammenhang weist Herr Dirk Leonhardt auf seine eingereichten Einwendungen hin.

Gemeinderätin Grafmüller nimmt ab 19:10 Uhr an der Sitzung teil.

### **b) Bürgerbeteiligung in Nachbargemeinden**

Frau Krasselt weist auf die in Nachbargemeinden stattfindende Beteiligung der Bürger an der Gemeindeentwicklung hin.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt, dass zum Beispiel in Emmendingen im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Beteiligung der Einwohner stattfinde. Auch in Malterdingen werde der Gemeinderat im kommenden Jahr darüber beraten, in welcher Form hierzu eine Bürgerbeteiligung erfolgen wird.

### **c) Parken auf Gehwegen im Schwabental**

Frau Kreuzer beklagt sich über auf Gehwegen geparkte Fahrzeuge.

Bürgermeister Bußhardt kennt die Situation. Bei gezielten Hinweisen an die Gemeindeverwaltung werde das falsch geparkte Fahrzeug fotografiert und eine Anzeige bei der Bußgeldbehörde erstattet.

### **d) Verkehrsprobleme im Ort**

Herr Dages, der auch als ehrenamtlicher Fahrer des Bürgerbusses eingesetzt ist, regt an, in bestimmten Ortsstraßen eine Einbahnstraßenregelung einzuführen. Außerdem hielte er eine zusätzliche Bushaltestelle in Richtung Schwabental für sinnvoll.

Bürgermeister Bußhardt stimmt dem zu. Bereits vor rund zehn Jahren habe man versucht, in der Fahngasse eine weitere Bushaltestelle einzurichten. Das Vorhaben wurde jedoch regelrecht von Anwohnern durch deren auf der Straße geparkten Fahrzeuge sabotiert.

Bei einer Einbahnstraßenregelung, so Herr Dages, würde ein Befahren mit dem Bus eventuell doch funktionieren. Man könnte auch die Fahrplanzeiten zum Beispiel bis 20:00 Uhr beschränken.

Bürgermeister Bußhardt will diesem positiven Vorschlag prüfen und im Gemeinderat darüber beraten lassen.

#### **e) Radweg im Gewerbegebiet**

Herr Dirk Leonhardt berichtet, dass immer wieder Radfahrer bei Dunkelheit ohne Beleuchtung in Richtung Bahnhof fahren. Dies sei sehr problematisch im Bereich der Einmündung der Gewerbestraße in die Riegeler Straße. Er schlägt vor, mittels Bügeln eine Bremse für die Radfahrer einzubauen.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt das gefährliche Verhalten der Radfahrer, wenn diese unbeleuchtet am Straßenverkehr teilnehmen. Allerdings hält er auch die vorgeschlagenen Bügel für gefährlich. Er habe jedoch auch keine Lösung für dieses Problem.

## **2. Ausbau der Kittelgasse**

### **- Vorstellung der Planung**

Gemeinderätin Zipse ist als betroffene Anwohnerin und Grundstückseigentümerin befangen. Sie nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt der mit der Planung beauftragte Tiefbauingenieur Gugel an der Sitzung teil. Anhand einer Präsentation stellt er die Planung vor und erläutert die Maßnahme. Ein Ausdruck seiner Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Die Wasserleitung und der Regenwasserkanal sind beschädigt und müssen erneuert werden. Der Schmutzwasserkanal dagegen weist nur kleine Schäden auf, die unterirdisch kostengünstig saniert werden können. Im öffentlichen Bereich werden alle Anschlüsse erneuert. Auf Privatgrundstücken kann dies auf Wunsch der Eigentümer auf deren Kosten ebenfalls erfolgen. Die Sanierung erfolgt mit Kunststoffrohren, da diese stabil und flexibler zu handhaben sind. Der Rohrdurchmesser beträgt wie bisher DN 500. Das Straßenniveau wird nicht verändert. Im Zusammenhang mit der Straßensanierung soll auch die Elektroversorgung erdverkabelt werden. Die Dachständer können dann künftig abgebaut werden. Eine erste Bodenuntersuchung hat bis in eine Tiefe von maximal 1,20 m eine Belastung durch teerhaltiges Material ergeben. Dies muss auf einer Sonderdeponie entsorgt werden.

Gemeinderat Pfister fragt, ob auch Leerrohre für künftige Versorgungsleitungen vorgesehen seien.

Ingenieur Gugel weist darauf hin, dass alle Versorger über die beabsichtigte Sanierung informiert sind.

Bürgermeister Bußhardt dankt Gemeinderat Pfister für den Hinweis, der auf jeden Fall berücksichtigt werde. Gegebenenfalls müsse die Gemeinde zum Beispiel für Fernmeldeleitungen Leerrohre selbst verlegen lassen.

Ingenieur Gugel ergänzt, dass bei Bedarf auch eine Erdgasleitung mit verlegt werde. Bei der vorliegenden Kostenschätzung hat Ingenieur Gugel großzügig gerechnet. Die Baukosten werden auf 575.000 Euro brutto geschätzt.

Bürgermeister Bußhardt hofft auf günstige Ausschreibungsergebnisse. Gleich im Januar soll die Ausschreibung erfolgen. Es sei die letzte Straße im Ortskern, die sich in diesem schlechten Zustand befindet. Da es sich um eine historische Straße handelt, dürfen keine Erschließungsbeiträge erhoben werden.

Auf Frage von Gemeinderat Reiner Mundinger nach dem zeitlichen Ablauf erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass eine Vergabe erst möglich sei, wenn Mittel im Haushalt eingestellt sind.

Gemeinderätin Schillinger plädiert dafür, heute einen formellen Beschluss zu fassen, dass die Gemeinde beabsichtigt, die Straße im kommenden Jahr zu sanieren.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass im Haushalt 2017 voraussichtlich eine Kreditaufnahme in Höhe von rund einer Million Euro erforderlich sein wird. Aus der Abrechnung des Baugebietes Autal würden jedoch auch Einnahmen in Höhe von 900.000 Euro fließen. In den letzten Jahren habe man außer für den Neubau der Flüchtlingsunterkunft, deren Finanzierung allerdings durch die langfristige Vermietung an den Landkreis gesichert ist, keine neuen Kredite mehr aufnehmen müssen. Eine Kreditaufnahme zu heutigen Konditionen hält Bürgermeister Bußhardt für berechtigt.

Auf Frage von Gemeinderat Reiner Mundinger erklärt Ingenieur Gugel, dass zu den geschätzten Baukosten noch rund 50.000 Euro Planungskosten kommen.

Auf Antrag von Gemeinderätin Schillinger fasst der Gemeinderat bei 9 Jastimmen und 3 Neinstimmen folgenden **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

- a) Die von Tiefbauingenieur Gugel vorgestellte Planung wird gebilligt.
- b) Die Ausschreibung der Arbeiten erfolgt Anfang 2017.
- c) Die erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2017 bereitgestellt.

### 3. Einrichtung einer Skateranlage

Bezüglich des Sachverhalts, der von Bürgermeister Bußhardt erläutert wird, wird auf die Sitzungsvorlage 88/2016 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass eine reparaturbedürftige Quarterpipe vorhanden sei. Es fehle noch eine Halfpipe.

Nachdem die Skateranlage ein großes Thema der Jugendbeteiligung war, sollte dieses nach Meinung von Gemeinderat Hirzel auch verwirklicht werden. Es wäre jedoch einfacher für den Gemeinderat zu entscheiden, wenn schon Haushaltszahlen für 2017 vorliegen würden.

Bürgermeister Bußhardt nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis. Der Haushaltserlass des Landes liege erst seit kurzem vor. Vorher sei keine verlässliche Planung möglich. Malterdingen habe jedoch gesunde Gemeindefinanzen.

Auch Gemeinderätin Schappacher spricht sich für die Skateranlage aus. Diese hätte sowieso dorthin verlegt werden sollen. Die Anlage wäre auch für ältere Kinder / Teenies wichtig. Eher sollte die Sanierung des Schulspielplatzes um ein Jahr verschoben werden.

Gemeinderat Pfister betont nochmals die Erforderlichkeit einer Finanzplanung für das künftige Jahr, auch wenn sich dann im laufenden Haushaltsjahr tatsächlich Änderungen ergeben sollten.

Bürgermeister Bußhardt verspricht, den Haushaltsentwurf noch vor Weihnachten an die Gemeinderäte zu geben.

Gemeinderat Reiner Mundinger erkundigt sich, was mit den alten Teilen der Skateranlage geschehe.

Diese werden, so Bürgermeister Bußhardt, soweit als möglich repariert und wieder verwendet. Die Jugendlichen sollen in den Aufbau der Anlage mit einbezogen werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

#### **Beschluss:**

Für die Neubeschaffung bzw. Renovierung der Skateranlage wird ein Betrag in Höhe von 20.000 Euro in den Haushaltsplan 2017 eingestellt. Die Jugendlichen sollen am Aufbau beteiligt werden. Zusätzlich fallen noch Kosten in Höhe von rund 3.500 Euro für die Erweiterung der Zaunanlage an.

**4. Bauhoforganisation**  
**- Stellenausschreibung**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15. November 2016 wurde der Bericht über die Organisationsuntersuchung des Bauhofes der Gemeinde Malterdingen vorgestellt. Sowohl bei Betrachtung der verrechneten Bauhofstunden als auch bei der Berechnung des Stellenbedarfs anhand der Einwohnerzahl und unter Berücksichtigung der Leistungserbringung für das Wasserwerk und den Friedhof ergibt sich für den Bauhof ein zusätzlicher Personalbedarf von einer Vollzeitstelle.

Vor einer endgültigen Entscheidung über die Ausschreibung einer Stelle sollte dem Gemeinderat eine Beschreibung der Tätigkeiten, die die zusätzliche Arbeitskraft ausüben soll, vorgelegt werden. Folgende Tätigkeiten sollen der Stelle zugewiesen werden:

1. Bauhofarbeiten
  - Materialfahrten und Arbeitseinsätze mit Schleppern und entsprechenden Anbaugeräten
  - Rasenfläche mähen, Hecken-u. Baumschnitt, Ansaat von Blumenwiesen, Bachläufe und Gräben ausmähen, Müllbeseitigung
  - Straßeneinläufe reinigen, Straßenausbesserungsarbeiten, Böschungssicherungsarbeiten, Spielplatzsichtkontrolle
  - Friedhof: Grabstätten öffnen und schließen
  - Winterdienst (85% Fahrzeuge, 15% Handräumung)
  - Gebäudeunterhaltung
  - Baumschnitt mit Hubsteiger
2. Arbeiten im Bereich der Wasserversorgung
  - Wasserzähler tauschen
  - Rufbereitschaft

Zusätzlich soll der neuen Kraft bei entsprechender Eignung und nach einer gewissen Einarbeitungszeit die Stellvertretung des Bauhofleiters übertragen werden.

Für die vorgesehene Tätigkeit wäre es sinnvoll, eine handwerklich vielseitige und geschickte Person einzustellen. Eine Ausbildung in einem Beruf der Haustechnik (wegen der Wasserversorgung), des Garten- und Landschaftsbaus oder des Bauhauptgewerbes wäre Voraussetzung. Außerdem ist eine Fahrerlaubnis für die beim Bauhof vorhandenen Fahrzeuge (PKW, Schlepper) erforderlich.

Damit die neue Arbeitskraft auch selbständig eingesetzt werden kann, wäre zudem die Beschaffung eines weiteren Bauhoffahrzeugs (Kombi) wünschenswert.

Bürgermeister Bußhardt hat auf Wunsch des Gemeinderates ein Angebot für die Übertragung der gesamten Arbeiten in der Wasserversorgung an die Stadtwerke Emmendingen angefordert. Eine Vergabe der Wasserversorgung würde jährlich rund 43.000 Euro kosten. Dies entspricht ungefähr den Kosten, die durch die Aufgabenwahrnehmung des eigenen Bauhofes bisher anfallen. Für ihn macht es keinen Sinn, diese Aufgaben auszugliedern. Der Malterdinger Bauhofleiter

kenne sich bestens aus. Auf dessen Ortskenntnisse wolle man nicht verzichten. Da sich die Mitarbeiter der Stadtwerke Emmendingen in Malterdingen nicht auskennen, müsste bei einzelnen Arbeiten der Malterdinger Bauhofleiter trotzdem hinzugezogen werden. Der Altersdurchschnitt beim Bauhof liegt bei über 55 Jahren. Daher sei es erforderlich einen jüngeren Mitarbeiter einzustellen, um den Bauhof zu verjüngen.

Gemeinderat Schuh bedankt sich für die Ermittlung der Kosten bei einer Vergabe der Betriebsführung für die Wasserversorgung. Er hält die Einstellung eines Landschaftsgärtners für erforderlich. Man habe bereits genügend Handwerker beim Bauhof. Außerdem sollte die Stelle gleichzeitig als stellvertretender Bauhofleiter ausgeschrieben werden. Zudem sollte der Gemeinderat über die Besetzung der Stelle entscheiden.

Bürgermeister Bußhardt sagt zu, den Gemeinderat am weiteren Verfahren zur Stellenbesetzung zu beteiligen.

Das vorliegende Organisationsgutachten für den Gemeindebauhof hat Gemeinderat Pfister nicht überzeugt. Dennoch sieht auch er die Erforderlichkeit einer Nachfolgeplanung für den Bauhof. Unter diesem Aspekt kann er einer zusätzlichen Stelle zustimmen.

Gemeinderat Hildwein fragt in diesem Zusammenhang nach der für den Gemeindewald ausgeschriebenen Forstwirtschaftsstelle.

Hierzu berichtet Bürgermeister Bußhardt, dass bereits Bewerbungen vorlägen und mit einem Bewerber ein Probearbeitstag vereinbart worden sei.

Der Gemeinderat fasst bei 11 Jastimmen und 2 Neinstimmen folgenden **mehrheitlichen**

#### **Beschluss:**

Für den Gemeindebauhof wird eine zusätzliche Ganztagsstelle für einen Bauhofmitarbeiter, der gleichzeitig auch zum stellvertretenden Bauhofleiter bestellt werden soll, ausgeschrieben. Er soll für alle im Bereich des Gemeindebauhofes anfallenden Arbeiten herangezogen werden. Bewerber sollen vorrangig eine abgeschlossene Berufsausbildung als Garten- und Landschaftsbauer haben.

#### **5. Anwesen Gartenstraße 17 (ehemals Hildwein)**

- **weitere Verwendung**
- **Einbau einer Zentralheizung - Auftragsvergabe**

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass die Gemeinde Malterdingen das Anwesen Gartenstr. 17 insbesondere erworben habe, um im Falle der Ausweisung des Emsentals als Wohnbaufläche dort auf einem Teil des Grundstückes eine Erschließungsstraße bauen zu können. Ob das Emsental in den nächsten Flächennutzungsplan aufgenommen wird, sei noch nicht entschieden. Der neue Flächennutzungsplan werde voraussichtlich frühestens 2025 in Kraft treten. Derzeit stehe ein dringender Unterbringungsfall für eine Familie wegen Obdachlosigkeit an. Das Gebäu-



de sei in einem relativ guten Zustand. Allerdings erfolgte bisher die Beheizung und das Warmwasser mit Holzöfen. Nun soll dringend eine Heizung eingebaut werden. Hierzu habe die Verwaltung zwei Angebote der örtlichen Heizungsbaufirmen eingeholt. Das günstigste Angebot liege knapp unter 15.000 Euro.

Gemeinderat Sahl würde gerne eine Heizung der Firma Weishaupt bevorzugen, da der Hersteller in Malterdingen eine Niederlassung habe.

Hierzu weist Bürgermeister Bußhardt darauf hin, dass nach der VOB eine Bevorzugung nicht zulässig sei. Es müssen auch gleichwertige Geräte zugelassen werden.

Gemeinderat Hirzel hätte es für wünschenswert gehalten, wenn man das Angebot der einen Firma, das vom März stammt, hätte aktualisieren lassen. So seien die Angebote nicht vergleichbar.

Gemeinderat Schuh stellt fest, dass auch unterschiedliche Leistungsmengen angeboten wurden. Die Angebote seien nicht richtig miteinander verglichen worden.

Auch Gemeinderat Hildwein sieht dies so. Er fragt, ob noch weitere Kosten zum Beispiel für Elektroarbeiten hinzu kommen.

Dies wird von Bürgermeister Bußhardt verneint.

Der Gemeinderat fasst bei 10 Jastimmen und 3 Neinstimmen folgenden **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

- a) Das Gebäude bleibt in Gemeindebesitz und soll als Unterbringungsmöglichkeit für Obdachlose genutzt werden.
- b) Der Auftrag zum Einbau einer Zentralheizung wird an die billigste Bieterin vergeben.

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

- a) **Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Flst.Nr. 6812/1, Am Spielplatz 1, Malterdingen**

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem vom bisherigen Spielplatzgrundstück am Saiberg abgetrennten Bauplatz Flst.Nr. 6812/1, Am Spielplatz 1, ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Garage zu errichten.

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 beurteilt die untere Baurechtsbehörde den Bauantrag als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). 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.

Der erstmalige Beschluss zur Ausweisung eines Bauplatzes auf einem Teil des Spielplatzes im Bereich des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" fasste der Gemeinderat einstimmig in nicht-öffentlicher Sitzung am 6. Oktober 2015. Ebenfalls nichtöffentlich wurde dann am 17. November 2015 dem Verkauf des Bauplatzes an die Familie des Bauherrn einstimmig zugestimmt.

In öffentlicher Sitzung am 28. Juni 2016 hat der Gemeinderat bei einer Enthaltung dem vorgestellten Bebauungsentwurf für das Baugrundstück bereits grundsätzlich zugestimmt. Wegen der mehrgeschossigen Erscheinungsweise des Gebäudes und der erforderlichen Stützwand zu den unterhalb gelegenen Grundstücken wurde ein nichtöffentlicher Ortstermin des Gemeinderates am 19. August 2016 vereinbart. Trotz der "Nichtöffentlichkeit" waren zu dem Ortstermin außer den eingeladenen Gemeinderäten zahlreiche Anwohner und Bürger erschienen, mit denen der Bürgermeister ein längeres Gespräch führte. In einer weiteren Sitzung des Gemeinderatssitzung am 6. September 2016 war man sich dann einig, dass das Baufenster um zwei Meter nach Westen verschoben werden soll. Damit konnte der Bauantrag nun eingereicht werden.

Bei der jetzigen Entscheidung des Gemeinderates geht es nicht um die grundsätzliche Frage einer Bebauung des Grundstückes, sondern nur darum, ob das vorliegende Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entspricht. Nach den vorliegenden Bauvorlagen fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dies wird auch von der unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen bestätigt. Damit entspricht das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen ist somit 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. Die Bebauung des Grundstückes wird in den Bebauungsplanentwurf entsprechend eingearbeitet.

Die beiden an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarn wurden über das vorliegende Bauvorhaben benachrichtigt. Von beiden Seiten wurden die Pläne bereits eingesehen. Ein-

wendungen gegen die geplante Bebauung sind bei der Verwaltung bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage nicht eingegangen. Allerdings liegen zwischenzeitlich zwei Einwendungen vor. Die Anhörungsfrist endet am 12. Dezember 2016. Über die eingegangenen Einwendungen wird die untere Baurechtsbehörde entscheiden.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass er Widerspruch gegen einen ablehnenden Beschluss des Gemeinderatssitzung einlegen würde. Er bittet um eine sachliche Beratung.

Für Gemeinderätin Schappacher ist das Bauvorhaben zu groß. Der Spielplatz verschwinde dahinter, die künftige Spielfläche sei zu klein. Auch sei zu wenig Stellplatzfläche auf dem Baugrundstück ausgewiesen. Dies habe zur Folge, dass dann weitere Fahrzeuge in der Fahnen-gasse stehen werden. Sie würde das Bauvorhaben gerne ablehnen, dürfe dies aber anscheinend nicht, weil das recht entgegen stehe. Daher könne sie sich höchstens enthalten.

Bürgermeister Bußhardt empfiehlt, sich in diesem Fall zu enthalten. Vom Bauherren könnten nicht mehr Stellplätze gefordert werden, als die Landesbauordnung vorgibt. Anzahl und Erforderlichkeit von Stellplätzen werden vom Landratsamt geprüft, da es sich hierbei um Bauordnungsrecht handle. Es handle sich auch nicht um ein Mehrfamilienhaus, sondern um ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Der Bauherr baue nichts anderes, als andere dort auch gebaut haben. Der Gemeinderat habe einstimmig beschlossen, an dieser Stelle einen Bauplatz auszuweisen. Auch der Bauplatzverkauf sei einstimmig beschlossen worden. Nun müsse man den Käufer dort auch ein normales Wohnhaus bauen lassen. Der Gemeinderat sollte sich an seine eigenen Beschlüsse halten.

Gemeinderat Hirzel stellt fest, dass ein Teil des Firstes über die vom First des oberliegenden zum First des unterliegenden Wohngebäudes gezogene Linie herausragt.

Hauptamtsleiter Leonhardt bestätigt, dass diese gedachte Linie den First ungefähr in der Hälfte schneide. Für die Beurteilung des Einfügens genüge es nach Auskunft der unteren Baurechtsbehörde, wenn diese Linie den First in der Mitte schneide.

Auf Frage von Gemeinderat Sahl erklärt Hauptamtsleiter Leonhardt, dass eine Grenzbebauung mit der Garage zulässig sei. Die Abstandsflächen dürften sich auf der öffentlichen Verkehrsfläche befinden.

Der Gemeinderat fasst bei 6 Jastimmen, 1 Neinstimme und 6 Enthaltungen folgenden **mehrheitlichen**

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 6812/1, Am Spielplatz 1, Malterdingen. Das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 BauGB für eine Ausnahme von der für das Bebauungsplangebiet bestehenden Veränderungssperre wird erteilt. Bei der anstehenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" wird die Bebauung des Grundstückes entsprechend berücksichtigt.

**b) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport, Flst.Nr. 5653/6, Im Kleb 10, Malterdingen**

Die Bauherren beabsichtigen, auf dem Grundstück Flst.Nr. 5653/6, Im Kleb 10, Malterdingen, ein Zweifamilienhaus mit Carport zu errichten. Das Baugrundstück befindet sich planungsrechtlich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kleb".

Mit dem im eingeschossigen Gebäudeteil im Erdgeschoss einschließlich der darüber vorgesehene Terrasse im Obergeschoss wird die östliche Baugrenze auf einer Länge von 4,99 m um 1,50 m überschritten. Nach Ziffer 1.3.2 der Bebauungsvorschriften ist eine Überschreitung der westlichen, östlichen und südlichen Baugrenzen unter Einhaltung der in der Landesbauordnung festgelegten Maximallänge (5,00 m) und -tiefe (1,50 m) innerhalb der Abstandsflächen durch Erker, Balkone und Terrassen zulässig.

Der eingeschossige Anbau soll als Technik- und Abstellraum genutzt werden. Es handelt sich dabei zwar nicht um einen in den Bebauungsvorschriften genannten Erker. Der Anbau kann jedoch aus Sicht der Verwaltung als solcher angesehen werden, da die hierfür geltenden Maße nicht überschritten werden. Die auf dem Anbau vorgesehene Terrasse wäre auf jeden Fall in der geplanten Größe zulässig. Die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind mit 3,50 m (Osten) und 3,10 (Norden) bei weitem eingehalten. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Kleb" (Überschreitung der östlichen Baugrenze mit einem eingeschossigen Gebäudeteil im Erdgeschoss einschließlich Terrasse im Obergeschoss auf einer Länge von 4,99 m um 1,50 m) für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 5653/6, Im Kleb 10, Malterdingen.

**7. Bekanntgaben, Verschiedenes**

**a) Ausbau der Ortsdurchfahrt der L 113 im Bereich der Riedhofstraße**

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass der Ausbau so gut wie abgeschlossen sei. Die Freigabe der Straße erfolge voraussichtlich am kommenden Freitag.

**8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

**a) Defekte Straßenbeleuchtung**

Gemeinderätin Schappacher stellt fest, dass die Straßenbeleuchtung an verschiedenen Stellen im Ort nicht richtig funktioniere. So würden verschiedene Leuchten zum Beispiel im Buchenweg und in der Schulstraße nachts einmal brennen und ein anderes mal nicht.

Bürgermeister Bußhardt sagt zu, dem nachzugehen. In diesem Zusammenhang berichtet er, dass die Umstellung auf LED-Leuchtmittel fast abgeschlossen sei. Man habe nun eine ganznäch-tige Straßenbeleuchtung, die lediglich zu bestimmten Zeiten herunter gedämmt werde.

---

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

\_\_\_\_\_  
Bußhardt, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Leonhardt, Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat