

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 24. Juli 2018 (Beginn 20:10 Uhr; Ende 21:05 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden

Mitglieder: 13 (Normalzahl 13 Mitglieder)
Gemeinderätin Schillinger ab 20:40 Uhr

Namen der nicht anwesen-

den Mitglieder: -/-

Schriftführer: Verwaltungsfachangestellte Rappold

Sonstige Verhandlungs-

teilnehmer: Herr Dorer vom Architekturbüro Allgayer
Herr Gugel vom Ingenieurbüro Gugel
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 16. Juli 2018 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 20. Juli 2018 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 „Malterdingen-West – Teilbereich Haldenweg“, 4. Änderung
 - Billigung des geänderten Entwurfs
 - Beschluss zur 2. Offenlage
3. Errichtung von Urnenplätzen auf dem Friedhof Malterdingen
 - geänderte Planung
4. Trinkwasserversorgung Malterdingen
 - Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis auf Erhöhung der Entnahmemengen
5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 3. Juli 2018
6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
 - a) Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen- Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 7126, Im Schwabental 25, Malterdingen
8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Bebauungsplan „Malterdingen-West – Teilbereich Haldenweg“, 4. Änderung

- Billigung des geänderten Entwurfs
- Beschluss zur 2. Offenlage

Die Gemeinderäte Hirzel, Schuh, Pfister und Reiner Mundinger sind als Grundstückseigentümer oder aufgrund verwandtschaftlicher Beziehungen zu Grundstückseigentümern befangen. Sie nehmen während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Herr Dorer vom Büro Allgayer erläutert den geänderten Entwurf. Ein Bericht zum Artenschutz ist dem Protokoll beigelegt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Malterdingen-West – Haldenweg“ und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Malterdingen-West – Teilbereich Haldenweg“ im beschleunigten Verfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 15. November 2016 eingeleitet. Gleichzeitig wurde der Entwurf gebilligt. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Zur nach § 13 Abs. 2 BauGB erforderlichen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde die Durchführung einer Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt Nr. 47/2016 der Gemeinde Malterdingen am 24. November 2016 bekanntgemacht. In derselben Bekanntmachung wurde auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. Die Planaufgabe fand von Freitag, 2. Dezember 2016 bis einschließlich Freitag, 13. Januar 2017 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 29. November 2016 unterrichtet. Ihnen wurde damit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung am 7. Februar 2017 beraten. Aufgrund der vom Landratsamt Emmendingen vorgetragenen Hinweise mussten noch verschiedene Punkte abgearbeitet werden:

- Dipl.-Biologe Carsten Brinckmeier von der Bürogemeinschaft ABL in Emmendingen wurde mit der Prüfung beauftragt, ob artenschutzrechtliche Belange insbesondere der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer betroffen sind. Das Ergebnis der Untersuchung bzw. daraus gegebenenfalls resultierende erforderliche Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu benennen und vor einer Umsetzung eventueller Baumaßnahmen durchzuführen.
- Als Art der Nutzung sah der Bebauungsplan für die betroffene Änderungsfläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2 "Dorfgebiet" vor. Die Abteilung Bauleitplanung des Landratsamtes Emmendingen hat jedoch darauf hingewiesen, dass ein Dorfgebiet gerade durch das Vorhandensein land- und forstwirtschaftlicher Wirtschaftsstellen geprägt sei. Sind in dem betroffenen Bereich keine Wirtschaftsstellen mehr vorhanden und ist auch auf absehbarer Zeit nicht mehr mit ihrer Ansiedlung in diesem Bereich zu rechnen, komme die Ausweisung eines Dorfgebietes nicht in Betracht und wäre ein sogenannter Etiket-

tenschwindel, der zur Unwirksamkeit der Festsetzung führen würde. Daher sollte für die betreffende Fläche statt dessen ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Zwischenzeitlich ist es der KE (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH) im Auftrag der Gemeinde gelungen, das oben genannte Grundstück vom bisherigen Eigentümer zu erwerben. Gemeinsam mit dem Gemeinderat wurde nun ein Bebauungskonzept zur Bebauung des Grundstücks mit vier Mehrfamilienhäusern entwickelt. Die Bebauung soll durch eine Baugruppe erfolgen. Das Bebauungskonzept wurde vom Stadtplanungsbüro Allgayer in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Seit der ersten Offenlage wurden an die Gemeindeverwaltung weitere Änderungswünsche die beiden im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke Flst.Nr. 384/1 und 5762 herangetragen, um deren Bebaubarkeit zu verbessern.

Die vorgenannten Ergänzungen bzw. Änderungen berühren die Grundzüge der Planung. Nach § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplanentwurf erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

Bürgermeister Bußhardt erteilt einem Anwohner das Wort. Dieser weist auf die angespannte Parksituation im Haldenweg hin. Diese sei so schlimm, dass die Müllabfuhr nicht mehr durchkomme und mit Weigerung der Leerung der Mülltonnen drohe.

Bürgermeister Bußhardt sagt zu, in diesem Bereich verstärkt den Gemeindevollzugsdienst einzusetzen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

- a) Das bereits am 15. November 2016 eingeleitete Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „ Malterdingen-West – Teilbereich Haldenweg“ und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „ Malterdingen-West – Teilbereich Haldenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wird fortgeführt.
- b) Der geänderte Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „ Malterdingen-West – Teilbereich Haldenweg“ und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Malterdingen-West – Teilbereich Haldenweg“ in der Fassung vom 24. Juli 2018 wird gebilligt und nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

3. Errichtung von Urnenplätzen auf dem Friedhof Malterdingen

– **geänderte Planung**

Herr Gugel vom Ingenieurbüro Gugel erläutert die geänderte Planung. Ein Lageplan ist dem Protokoll beigelegt.

In der Sitzung am 6. Februar 2018 wurde der Entwurf des Steinmetzmeisters Werner Göhrig mit zwei Rondellen/Urnegärten und einer Urnenwand sowie zwei weiteren Fundamenten für Urnenwände für gut befunden und beschlossen.

Die Maßnahme sollte im Eingangsbereich des alten Friedhofstores und im Bereich des neuen Rasengrabfeldes umgesetzt werden.

Die Verwaltung sieht jedoch den nordwestlichen Bereich des Friedhofes als den geeigneteren Standort an. Dies hat im Wesentlichen zwei Gründe:

- a) Im ursprünglich geplanten Bereich wurde auf Anregung aus der Bevölkerung erst im Jahr 2012 das Rasengrabfeld, welches immer mehr nachgefragt wird, neu angelegt. Es sind Kosten in Höhe von 14.000 € entstanden.
- b) Im von der Verwaltung vorgeschlagenen Bereich lassen die Bodenverhältnisse keine normalen Bestattungen, nicht einmal Einzelgräber, mehr zu. Der Urnengarten nebst Urnenwand und weiteren Fundamenten sowie einige herkömmliche Urnenerdgräber ließen sich jedoch hervorragend einrichten.

Die Verwaltung hat daher das Ingenieurbüro Gugel darum gebeten, den Plan von Herrn Göhrig auf den nordwestlichen Teil des Friedhofes zu übertragen. Das Ergebnis ist aus dem beiliegenden Plan ersichtlich.

Ebenso wurde Herr Gugel gebeten, eine Kostenschätzung für die Arbeiten, die nicht in den Steinmetzbereich fallen, zu fertigen. Die Kostenschätzung beinhaltet die Befestigung der bisher unbefestigten Wege mit Kleinpflaster und den Einbau der Fundamente für Urnengräber und drei Urnenwände sowie die Herstellung der Anlage für die Bestattung im Urnengarten. Einschließlich des Ingenieurhonorars beläuft sich die Kostenschätzung ohne die Steinmetzarbeiten auf ca. 130.000 €. Diese sind im Haushaltsplan nicht enthalten und werden im Haushaltsjahr 2019 finanziert.

Die schon finanzierten Mittel in Höhe von 60.000 € sind ausreichend für die Steinmetzarbeiten. Gemeinderätin Krumm spricht sich für eine Planänderung aus. Diese mache durchaus Sinn. Gemeinderat Hirzel erkundigt sich, ob vom Bauhof Arbeiten übernommen werden könnten.

Hierzu erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass die Bauarbeiten ausgeschrieben werden.

Gemeinderat Hildwein plädiert für die Pflasterung der Wege mit Naturstein.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Urnengarten mit Urnenwänden wird im nordwestlichen Teil des Friedhofes errichtet.

4. Trinkwasserversorgung Malterdingen

– Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis auf Erhöhung der Entnahmemengen

Die Gemeinde Malterdingen bezieht ihr Trinkwasser ausschließlich aus ihrem eigenen Tiefbrunnen. Der Tiefbrunnen liegt südlich des Industriegebietes auf dem Grundstück Flst.Nr. 4698 auf Gemarkung Malterdingen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bis zum 31.12.2034 befristet. Da die genehmigte Entnahmemenge in den letzten Jahren um bis zu 6%

überschritten wurde und in Zukunft der Stadtteil Hecklingen (Stadt Kenzingen) zu einem bestimmten Teil mitversorgt werden soll, ist ein erneuter Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Der Gemeinderat fasst bei 12 Jastimmen und einer Enthaltung folgenden **mehrheitlichen Beschluss:**

Die Ingenieurleistungen werden an die Firma Zink aus Lauf zum Angebotspreis von 12.295,08 Euro vergeben.

5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 3. Juli 2018

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

6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

Es gibt nichts bekanntzugeben.

7. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen-Neubau eines Einfamilienhauses, Flst.Nr. 7126, Im Schwabental 25, Malterdingen

Die Bauherren beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 7126, Im Schwabental 25, Malterdingen.

Das Baugrundstück befindet sich planungsrechtlich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schwabental". Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind vorgesehen:

- *Traufhöhen des Dachaufbaus und der Wiederkehr*

Nach den Bestimmungen des Bebauungsplans beträgt die maximale Traufhöhe (Differenz Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss – Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Dachhaut) der Hauptgebäude 3,80 m. Auf der Nordseite des Gebäudes soll ein Dachaufbau, an der Südseite eine Wiederkehr errichtet werden. An beiden wird die nach dem Bebauungsplan zulässige Traufhöhe von 3,80 m um 1,63 m überschritten.

Zweites Vollgeschoss

Der Bebauungsplan setzt für das Bebauungsplangebiet ein Vollgeschoss fest. Zusätzlich ist ein weiteres Vollgeschoss im Dachraum zulässig, wenn die übrigen Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans eingehalten werden (z.B. Trauf- und Firsthöhe).

Mit dem eigentlichen Satteldach des Gebäudes werden die Bestimmungen des Bebauungsplans eingehalten. Lediglich mit dem Dachaufbau und der Wiederkehr wird die Traufhöhe überschritten. Dadurch wäre dann auch kein zweites Vollgeschoss zulässig. Die beiden Abweichungen bedingen sich somit gegenseitig. Ohne die von der Baurechtsbehörde festgestellte Überschreitung der Traufhöhen (s.o.) wäre das Dachgeschoss ohne weiteres als Vollgeschoss zulässig.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Ausnahme und der Befreiung zugestimmt werden. Zudem wurden schon ähnliche Dachaufbauten bzw. Wiederkehren von der Unteren Baurechtsbehörde im Bereich „Schwabental“ vor Jahren ohne diesbezügliche Befreiung bzw. Ausnahme genehmigt.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den erforderlichen Ausnahmen (2. Vollgeschoss) und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „ Schwabental“ (Traufhöhen des

Dachaufbaus und der Wiederkehr jeweils 5,43 m statt 3,80 m) für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 7126, Im Schwabental 25, Malterdingen.

8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Flaschencontainer

Gemeinderätin Schappacher regt an, mehr Flaschencontainer aufzustellen oder engere Abholzeiten mit dem Entsorger zu vereinbaren. Die bestehenden Container seien ständig überfüllt.

Bürgermeister Bußhardt will sich der Sache annehmen.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Rappold, Verwaltungsfachangestellte

Gemeinderat

Gemeinderat