

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 11. Juni 2019 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 21:10 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender:	Bürgermeister Bußhardt
Zahl der anwesenden Mitglieder:	12 ab 19:45 Uhr 13 (Normalzahl 13 Mitglieder)
Namen der nicht anwesenden Mitglieder:	Gemeinderätin Grafmüller ab 19:45 Uhr
Schriftführer:	Verwaltungsfachangestellte Rappold
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Architekt Hess vom Büro Hess-Volk, Herbolzheim

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 3. Juni 2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 6. Juni 2019 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. Neubau eines Generationenhauses, Hauptstr. 120 mit Kindertagesstätte, Pflege- und Wohngemeinschaft sowie betreutem Wohnen.
3. Verkehrssituation im Schwabental
 - Einbau von Bremsschwellen
4. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 7108, Im Schwabental 45, Malterdingen
 - Aufbau von Dachgaupen und Teilausbau des Dachgeschosses sowie Umnutzung eines Ladengeschäftes zum Bistro (Pizza-Döner), Flst.Nr. 351/4, Hauptstr. 67, Malterdingen
5. Bekanntgabe, Verschiedenes
6. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

a) Einbau von Bremsschwellen im Schwabental

Eine Anwohnerin, Frau Schneider sieht im Schwabental eher ein Parkproblem. Sie erkundigt sich, ob auf der Höhe des dort befindlichen Biotops eventuell ein Parkverbot machbar wäre. Diese Stelle sei gefährlich und unübersichtlich.

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass das Landratsamt Emmendingen leider keine Spielstraße genehmige, da einseitig ein Gehweg vorhanden ist. In einer Spielstraße dürfe nicht geparkt werden.

Ein weiterer Zuhörer, Herr Berg ist der Auffassung, dass nicht das zu schnelle Fahren das Problem sei. Durch die geparkten Autos im Kurvenbereich bildeten sich Engstellen, die zum Beispiel den Müllfahrzeugen die Durchfahrt erschwerten.

Um Raser zu vermeiden wurde vorsätzlich eine Kurve errichtet, so Bürgermeister Bußhardt. Da der Gehweg als Parkfläche genutzt wurde, habe man Pfosten angebracht. Aber grundsätzlich sei das Parken auf der Straße erlaubt.

Eine weitere Zuhörerin weist ausdrücklich auf die gefährliche Situation hin. Autofahrer insbesondere Paketdienste wie z.B. UPS, DPD usw. würden im Kurvenbereich den Gehweg als Fahrbahn mitbenutzen, da diese die Kurve schneiden würden. Fußgänger und Radfahrer müssten ausweichen.

Bürgermeister Bußhardt sieht Handlungsbedarf. Er will sich in einer der nächsten Sitzung mit dem Gemeinderat darüber beraten.

Ein weiterer Zuhörer macht darauf aufmerksam, dass im Bereich des Fahrradstreifens in der Hauptstraße immer wieder Autos parken würden.

2. Neubau eines Generationenhauses, Hauptstr. 120 mit Kindertagesstätte, Pflege- und Wohngemeinschaft sowie betreutem Wohnen.

Der Gemeinderat erkennt zurecht einen Bedarf zur Schaffung von betreutem Wohnen für Senioren in Malterdingen. Damit soll künftig erreicht werden, dass unsere Senioren ihren Lebensabend gut betreut in ihrer Heimatgemeinde verbringen können. In einer Sondersitzung am 30. April 2019 wurde dieser Wunsch vertieft diskutiert. Die Architekten wurden beauftragt die Machbarkeitsstudie zu ergänzen um altersgerechtes Wohnen in das Generationenhaus zu integrieren. Dadurch entsteht ein Gebäude, das sowohl die Kleinkindbetreuung (Krippe und Kindergarten) als auch die Einrichtung einer Pflege- und Wohngemeinschaft und betreutes Wohnen ermöglicht. Zur Finanzierung kommen verschiedene Förderprogramme zur Anwendung:

- Abbruchkosten und Grunderwerb werden bis zu 60 % aus dem Landesanierungsprogramm gefördert. Das Kaufgrundstück liegt im Sanierungsgebiet "Malterdingen-West". Dies ist Fördervoraussetzung für das SIQ.
- Die Schaffung von Kindergartenplätzen können aus dem Bundesprogramm "Soziales

im Quartier/SIQ" gefördert werden mit 27 % der Planungs- und Baukosten. Die Schaffung von ambulant betreuten Wohngemeinschaften können durch ein neues Landesprogramm "Gemeinsam unterstützt und versorgt wohnen" ab 2020 gefördert werden. (Siehe Mitteilung des Gemeinderates vom 16. Mai 2019). Hier könnte auch ein Investor diesen Bereich finanzieren. Die restliche Finanzierung muss durch einen zinsgünstigen, langfristigen Kredit erfolgen.

- Die vom Gemeinderat beschlossene Bürgerbeteiligung kann noch vor den Sommerferien durchgeführt werden.

Architekt Hess vom Büro Hess-Volk erläutert anhand von Plänen und Schaubildern den Sachverhalt. Diese sind dem Protokoll beigefügt.

Bürgermeister Bußhardt kann sich vorstellen, dass der Bereich des Kindergartens von der Gemeinde finanziert wird. Die Seniorenwohnungen könnten von einem Investor finanziert und an einen Betreiber vermietet werden. In diesem Zusammenhang weist er auf die Bürgerbeteiligung am 19. Juli 2019 hin. Dort werde über dieses Thema ausführlich behandelt.

Gemeinderat Schuh hält die vorgesehene Anzahl der Parkplätze für zu wenig.

Die berechnete Anzahl der Parkplätze belaufe sich auf 21 so Architekt Hess. Vorgesehen seien 23 Parkplätze.

Gemeinderat Pfister erinnert daran, dass auch Parkplätze für das Pflegepersonal vorhanden sein müssten.

Gemeinderätin Krumm schlägt vor, den Gehweg direkt an das Gebäude zu verlegen. Das wäre für die Kinder sicherer.

Architekt Hess bedankt sich für den guten Hinweis.

Für Gemeinderat Hirzel ist die Kostenfrage wichtig. Er erkundigt sich, ob es bereits interessierte Investoren gebe.

Hier weist Bürgermeister Bußhardt darauf hin, dass der Gemeinderat beschlossen habe eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Ein Investor solle das Gebäude errichten. Der Kindergarten sei der Kostenanteil der Gemeinde. Es gebe bereits Interessenten, allerdings noch keine konkrete Zusage. Das Land Baden-Württemberg würde eine Förderung, da der Neubau des Kindergartens im Landessanierungsprogramm liege, in Aussicht stellen.

Gemeinderätin Schappacher findet das Gesamtkonzept gut. Auch optisch sei die Anlage ansprechend. Bedenken habe sie nur, ob Kindergarten und ältere Bewohner zusammen passen.

Bürgermeister Bußhardt hält Lärmbelästigung durch Kinder für möglich. Er schlägt daraufhin vor, mit dem Gemeinderat ein Generationenhaus in Kenzingen oder Rheinhausen zu besichtigen.

Für Gemeinderätin Schillinger ist die Machbarkeitsstudie eine gute Grundlage für weitere Dis-

kussionen. Ihrer Meinung nach sollten allerdings mehr Stellplätze für z.B. Besucher und Personal eingeplant werden.

Architekt Hess nimmt diese Anregung zur Kenntnis und wird dies bei einer Fertigplanung berücksichtigen.

Gemeinderat Sahl spricht sich dafür aus, nicht alles dem Investor zu überlassen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

1. Der Gemeinderat strebt die Schaffung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für Senioren in Form eines Generationenhauses an.
2. Die von den Architekten Hess-Volk am 11. Juni 2019 vorgestellte Machbarkeitsstudie eines Generationenhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 380/2, Hauptstr. 120, wird gebilligt.

3. Verkehrssituation im Schwabental **- Einbau von Bremsschwellen**

Bürgermeister Bußhardt berichtet über ein Schreiben eines besorgten Anwohners im Schwabental über die Verkehrssituation im Schwabental. Zum wiederholten mal habe sich ein Kind, das wegen eines sehr schnell herannahenden Paketdienstes ausweichen musste durch einen Sturz verletzt. Ein weiteres Kind wurde angefahren. Der Anwohner bittet darum, entgegenwirkende Maßnahmen zu ergreifen. Da eine Spielstraße nach Auskunft des Landratsamtes Emmendingen nicht möglich sei, schlägt er als geeignete Maßnahme Bremsschwellen vor. So könnte dem zu schnellen Fahren Einhalt geboten werden.

Gemeinderat Hirzel sieht Handlungsbedarf im gesamten Ort. Er schlägt vor, eine Expertenmeinung einzuholen.

Gemeinderätin Schappacher spricht sich gegen Bremsschwellen im Schwabental aus. Sie hält andere Begrenzungen für möglich.

Die Gemeinderäte Pfister und Schillinger schlagen ein Konzept vor, das den gesamten Ort betrifft. Die Bürger sollten daran beteiligt werden.

Nach kurzer Diskussion schlägt Bürgermeister Bußhardt vor, ein Verkehrskonzept in Auftrag zu geben. Er wolle zeitnah die Bürger dazu einladen um über Maßnahmen zu diskutieren.

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

a) Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus, Flst.Nr. 7108, Im Schwabental 45, Malterdingen

Die Bauherren beantragen den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 7108, Im Schwabental 45, Malterdingen.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schwabental“. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist auf dem Grundstück eine westliche Baugrenze eingetragen. Diese verläuft direkt an der westlichen Außenwand des bestehenden Wohnhauses (Doppelhaushälfte). Der Wintergartenanbau ragt 3,09 m über diese Baugrenze nach Westen hinaus.

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

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- 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 berührt die beantragte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Sie ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Insbesondere wurde auch bei der benachbarten Doppelhaushälfte bereits eine Überschreitung der westlichen Baugrenze um rund 4,50 m genehmigt. Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde kann erteilt werden.

Auch die Untere Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen hat eine Genehmigung bereits in Aussicht gestellt.

Außerdem liegen die Zustimmungserklärungen sämtlicher Eigentümer der benachbarten Grundstücke vor.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schwabental“ (Überschreitung der westlichen Baugrenze um 3,09 m) für den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 7108, Im Schwabental 45, Malterdingen

b) Aufbau von Dachgaupen und Teilausbau des Dachgeschosses sowie Umnutzung eines Ladengeschäftes zum Bistro (Pizza-Döner), Flst.Nr. 351/4, Hauptstr. 67, Malterdingen

Die Bauherren beantragen den Aufbau von Dachgaupen und den Teilausbau des Dachgeschosses sowie die Umnutzung eines Ladengeschäftes zum Bistro (Pizza-Döner) auf dem Grundstück Flst.Nr. 351/4, Hauptstr. 67, 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 vorgesehenen Arten der Nutzung „Bistro“ sowie „Wohnen“ sind 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.

Gemeinderat Hirzel erkundigt sich, ob für das geplante Bistro ausreichend Parkplätze zur Verfügung stünden.

Dies sei, so Bürgermeister Bußhardt eine bauordnungsrechtliche Vorschrift und sei vom Landratsamt zu prüfen.

Gemeinderätin Schillinger bittet darum, das Landratsamt explizit auf eventuell notwendige Parkplätze hinzuweisen.

Bürgermeister Bußhardt sagt dies zu.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Aufbau von Dachgaupen und den Teilausbau des Dachgeschosses sowie die Umnutzung eines Ladengeschäftes zum Bistro (Pizza-Döner) auf dem Grundstück Flst.Nr. 351/4, Hauptstr. 67, Malterdingen.

5. Bekanntgabe, Verschiedenes

- Einweihung des Bewegungsparks

Bürgermeister Bußhardt gibt bekannt, dass am Mittwoch, 19. Juni 2019 die Einweihung des neu errichteten Bewegungsparks stattfindet. Er bedankt sich bei Gemeinderätin Grafmüller, Bauhofleiter Hirsch und den Landfrauen für deren Einsatz.

6. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Tischtennisplatte

Gemeinderätin Grafmüller erinnert daran, wieder die Tischtennisplatte aufzustellen.

Gemeinderätin Schappacher schlägt als geeigneten Standort die Rasenfläche bei der Schule vor.

b) Skateranlage im Gewerbegebiet

Gemeinderat Hirzel weist darauf hin, dass die Skateranlage nicht gut genutzt werde.
Künftig sollten hier weitere Überlegungen erfolgen.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Schriftführerin, Rappold

Gemeinderat

Gemeinderat