

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 10. Dezember 2019 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:30 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender:	Bürgermeister Bußhardt
Zahl der anwesenden Mitglieder:	11 (Normalzahl 13 Mitglieder)
Namen der nicht Anwesenden Mitglieder:	Gemeinderäte Hildwein und Müller
Schriftführer:	Verwaltungsfachangestellte Rappold
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Herr Dorer, Stadtplaner (zu TOP 2) Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28. November 2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 5. Dezember 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
“Der Gemeinderat räumt Einwohnern die Möglichkeit ein, Fragen zu Gemeindeangelegenheiten zu stellen oder Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Zu den Fragen nimmt der Vorsitzende Stellung.” (§ 33 Abs. 4 Gemeindeordnung)
2. Bebauungsplan „Ortsmitte“, 1. Änderung nach §§ 13 a und 13 b BauGB
 - Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des qualifizierten Teilbereiches „Boll“
3. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - Errichtung von drei Flachdachgaragen mit Gründach, Flst.Nr. 6244, Eichenweg 1
4. Gemeinsamer Gutachterausschuss im Landkreis Emmendingen
 - Vorschlag von zwei Mitgliedern der Gemeinde Malterdingen für den gemeinsamen Gutachterausschuss
5. Notariatsreform
 - Schaffung einer Notarstelle in Kenzingen
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 19. November 2019
7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
8. Bekanntgaben, Verschiedenes
9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

a) Straßenverbreiterung Boll

Eine Zuschauerin erkundigt sich, wann die Straße im Boll verbreitert werde. Die Zufahrt sei schwierig.

Bürgermeister Bußhardt erläutert unabhängig davon, ob der Gemeinderat dem nachfolgenden Tagesordnungspunkt zustimme oder nicht, dass natürlich erst die Baugebiete erschlossen werden müssen. Erst danach könnten die Bauplätze vergeben werden. Man müsse aber auch die Artenschutzuntersuchung und das Verhandeln mit den Grundstückseigentümer wegen der Straßenverbreiterung auf deren Grundstücke beachten. Die Anwohner, die bereits gebaut haben müssen mit keinen weiteren Kosten rechnen.

2. Bebauungsplan „Ortsmitte“, 1. Änderung nach §§ 13 a und 13 b BauGB

– Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des qualifizierten Teilbereiches „Boll“

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Stadtplaner Dorer an der Sitzung teil.

Die Gemeinde verfügt im aktuellen Flächennutzungsplan über keine Wohnbaureserveflächen mehr. Mit einer Genehmigung und in dem in Kraft treten des geplanten neuen Flächennutzungsplans ist vor 2028 bis 2030 nicht zu rechnen.

Der Bebauungsplan „Ortsmitte“ soll im qualifizierten Teilbereich „Boll“ geändert und geringfügig um vier Bauplätze erweitert werden. Dies dient zur Deckung des dringend notwendigen Wohnbauflächenbedarfs in Malterdingen und zur Erweiterung der sehr schmalen Straße „Am Boll“ auf ein Mindestmaß. Damit wird erstmals eine verlässliche Feuerwehrezufahrt zu den Schulgebäuden geschaffen.

Die Straße „Am Boll“ soll auf eine Breite von 4,50 m erweitert werden. Im nördlichen Abschnitt erfolgt dies auf der Ostseite unter Inanspruchnahme eines Streifens der Grundstücke Flst.Nrn. 464 und 462 in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern. Im südlichen Abschnitt erfolgt die Straßenerweiterung auf der Westseite unter Inanspruchnahme eines Geländestreifens des Grundstückes Flst.Nr. 419. Grundlage für die Straßenerweiterung ist ein Ausbauvorschlag des Ingenieurbüros Gugel.

Im Bebauungsplan sind die Grundstücke Flst.Nrn. 462 und 462/1 - westlicher Teil als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der östliche Teilbereich von Flst.Nr. 462/1 ist bisher als private Grünfläche ausgewiesen. Als Ausgleich für den Geländeabtritt für die Straßenerweiterung soll die private Grünfläche ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für die Grundstücke Flst.Nrn. 462 und 462/1 sollen auch für das neu geschaffene Baugrundstück gelten. Für diesen Bereich gilt § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Das Terrassengrundstück Flst.Nr. 419 wird als geringfügige Erweiterung und als allgemeines Wohngebiet in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies erfolgt nach § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Das Grundstück wird im Westen und Norden von Wohnbaugrundstücken und im Osten vom Schulgrundstück eingerahmt. Die Höhenlage des Grundstückes ist mit der oberen Terrasse des östlichen Schulgrundstückes vergleichbar, so dass sich eine Wohnbebauung in den Gebäudebestand und in die Topographie einfügt. Auf dem Grundstück sind drei Baugrundstücke mit Einfamilienhäusern geplant. Für die Grundstücke werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der westlich angrenzenden Grundstücke Flst.Nrn. 418/1, 418/3 und 418/4 übernommen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung und -erweiterung müssen auch die einzelnen Schutzgüter untersucht werden. Hierzu gehören insbesondere die Böschungsbereiche, die für die Straßenverbreiterung entfallen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, wird erforderlich sein.

Stadtplaner Dorer gibt anhand einer Präsentation weitere Erläuterungen zum Plangebiet. Hierzu wird auf den Ausdruck einer Präsentation verwiesen, die dem Protokoll beigelegt ist.

Bürgermeister Bußhardt bemerkt, dass spätestens beim Bau einer Erweiterung der Schule, das Landratsamt für eine ausreichende Feuerwehrezufahrt die Verbreiterung der Straße fordern wird. Außerdem habe ihm ein Rechtsanwalt bestätigt, dass die Straßenverbreiterung unabhängig von einer Zustimmung der Eigentümer erforderlich sei. Bürgermeister Bußhardt kann sich auch vorstellen, eine Umkehrmöglichkeit für Müllfahrzeuge einzuplanen.

Stadtplaner Dorer betont nochmals, dass das Ingenieurbüro Gugel eine Verbreiterung der Straße auf 4,50 m plane und diese in den Abgrenzungsbereich mit aufgenommen werde.

Bürgermeister Bußhardt erwähnt, dass die Straßenbreite momentan 3 m beträgt. Bei einer Verbreiterung wäre somit der Begegnungsverkehr möglich.

Auf die Frage von Gemeinderat Hügler, ob in der Zukunft der Teilbereich „Boll“ mit dem „Emmental“ verbunden werden könne, antwortet Bürgermeister Bußhardt, dass dies nicht möglich sei. Naturschutz und der Höhenunterschied stehen dem entgegen.

Stadtplaner Dorer erläutert, dass die Hinzunahme des Grundstückes Flst.Nr. 419 seit langem im Gemeinderat Thema gewesen sei und sich zur Umsetzung nun die Regelung des § 13 b BauGB anbiete.

Gemeinderat Hirzel befürwortet die Maßnahme, da die Infrastruktur nicht in Mäßen betroffen sei und es wichtig wäre, den Missstand der Straße zu beheben.

Gemeinderat Mundinger schließt sich Gemeinderat Hirzel an und ergänzt, dass die Straßenverbreiterung wichtig für Feuerwehr- und Müllfahrzeuge sei.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Bebauungsplan „Ortsmitte“ wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13 a und 13 b BauGB geändert. Gegenstand der Änderung ist die geringfügige Erweiterung des qualifizierten Teilbereiches „Boll“ um vier neue Bauplätze.

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

– Errichtung von drei Flachdachgaragen mit Gründach, Flst.Nr. 6244, Eichenweg 1

Gemeinderat Sahl ist zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Der Bauherr beantragt die Errichtung von drei Flachdachgaragen mit Gründach auf dem Grundstück Flst.Nr. 6244, Eichenweg 1, Malterdingen. Der vorgesehene Standort liegt im westlichen Bereich des Grundstücks am Buchenweg. Die Zufahrt soll auch von Buchenweg her erfolgen.

Das Grundstück befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Malterdingen-West – Restgebiet". Der Bebauungsplan legt den Standort für Garagen an der östlichen Grundstücksgrenze fest. Der vorgesehene Standort liegt außerhalb der im Bebauungsplan hierfür dargestellten Fläche. Außerdem befindet sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze entlang des Buchenweges ein Pflanzgebot, das ursprünglich der Eingrünung und Abgrenzung zur offenen Landschaft diene.

Nach § 5 Ziffer 6 sollen Nebengebäude und Garagen in der Regel die im Bebauungsplan vorgesehene Stellung erhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Baupolizeibehörde eine andere Stellung gestattet werden. Für das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot gibt es durch die zwischenzeitlich in Richtung Westen erfolgte weitere Bebauung (Bebauungspläne „Buchenweg“ und „Kleb“) keine zwingende Erfordernis mehr.

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. Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde kann erteilt werden.

Der Bauherr hat bereits im Sommer dieses Jahres mittels einer Bauvoranfrage abgeklärt, ob für die geplanten Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplans die erforderlichen Befreiungen erteilt würden. Der Gemeinderat hat hierzu in seiner Sitzung am 16. Juli 2019 das gemeindliche Einvernehmen im Falle eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt. Die Bauvoranfrage wurde vom Landratsamt Emmendingen positiv beschieden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Malterdingen-West – Restgebiet" (Stellung der Garagen, Überbauung des Pflanzgebots) für die Errichtung von drei Flachdachgaragen mit Gründach auf dem Grundstück Flst.Nr. 6244, Eichenweg 1, Malterdingen.

4. **Gemeinsamer Gutachterausschuss im Landkreis Emmendingen**

– **Vorschlag von zwei Mitgliedern der Gemeinde Malterdingen für den gemeinsamen Gutachterausschuss**

Der Gemeinderat hat am 29. Oktober 2019 der Rückübertragung der Aufgabe des Gutachterausschusses von der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft an die Gemeinden und der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen zugestimmt.

Auch für den neuen Gutachterausschuss im Landkreis Emmendingen sollen wieder zwei Mitglieder der Gemeinde Malterdingen vertreten sein. Die bisher benannten Mitglieder Friedrich Ehrenmann und Manfred Keller haben Ihre Bereitschaft erklärt, für eine weitere Wahlperiode als Gutachterausschussmitglieder tätig zu sein. Daher wird seitens der Verwaltung empfohlen, Herrn Ehrenmann und Herrn Keller dem gemeinsamen Gutachterausschuss als Mitglieder vorzuschlagen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Von der Gemeinde Malterdingen werden die Beiden bisherigen Mitglieder des Gutachterausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen Friedrich Ehrenmann und Manfred Keller als künftige Mitglieder des gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen vorgeschlagen.

5. Notariatsreform

– Schaffung einer Notarstelle in Kenzingen

Zum 1. Januar 2018 wurden die staatlichen Notariate im Rahmen der Grundbuch- und Notariatsreform aufgelöst und durch freie Notariate ersetzt. Trotz der großen Unterstützung durch die umliegenden Städte und Gemeinden sowie des Landkreises, die sich allesamt klar für einen Erhalt aussprachen, war hiervon auch das Notariat in Kenzingen betroffen. In der Folge müssen innerhalb der Raumschaft wesentlich längere Wege zum nächsten Notariat in Kauf genommen werden. Besonders betroffen sind hiervon die Kaiserstuhlgemeinden. Auch Termine sind oft nur nach langer Wartezeit zu erhalten.

Mit Schreiben vom 23. Oktober 2019 teilte das Justizministerium mit, dass aufgrund aktueller Fallzahlen nun doch eine weitere Notarstelle zur hauptberuflichen Amtsausübung im Norden des Landgerichtsbezirks Freiburgs eingerichtet werden könne. Als mögliche Standorte wurden Kenzingen oder Ettenheim benannt.

Die Stadt Kenzingen begrüßt das Ansinnen des Justizministeriums. Mit der Schaffung einer Notarstelle in Kenzingen ginge nicht nur die dringend erforderliche Entlastung der umliegenden Standorte Emmendingen, Waldkirch und Lahr einher, zudem würde auch die Einwohnerschaft der umliegenden Städte und Gemeinden von den geringeren Entfernungen spürbar profitieren.

Die Wiedereinrichtung des Notarstandorts in Kenzingen wäre ein Zugewinn für den Unteren Breisgau mit den Städten Endingen, Herbolzheim, sowie den Gemeinde Forchheim, Malterdingen, Rheinhausen, Riegel, Sasbach, Weisweil und Wyhl. Zudem könnten auch südwestliche Teile des Ortenaukreises, wie Kappel-Grafenhausen, Ringsheim und Rust bedient werden. Weiter generiert die große Anzahl von Pflegeheimplätzen in Kenzingen einen zusätzlichen Bedarf. Mit einer Entscheidung für den Standort Kenzingen könnten für rund 60.000 Einwohner notarielle Dienstleistungen zeitnäher und in zentralörtlicher Lage bei kurzen Wegen erbracht werden.

Die Stadt Kenzingen bittet um Unterstützung und hofft, dass sich auch die Gemeinde Malterdingen für den Standort ausspricht. Die Unterstützung könnte in Form einer Erklärung des Gemeinderates und durch ein entsprechendes Unterstützungsschreiben erfolgen, adressiert an das Ministerium der Justiz und für Europa, Herrn Ministerialdirektor Elmar Steinbacher, Postfach 103461 in 70029 Stuttgart.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen unterstützt das Anliegen der Stadt Kenzingen und befürwortet die Schaffung einer Notarstelle in Kenzingen.

6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 19. November 2019

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

7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

**a) Landessanierungsprogramm „Ortsmitte-West“
– Abschluss einer Modernisierungsmaßnahme**

Der Gemeinderat beschließt, den Grundstückseigentümern für die Modernisierung der Bausubstanz Hauptstraße 67 einen **maximalen Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 20.000,00 €** zu gewähren. Hiervon sind 40 v.H. = 8.000,00 € von der Gemeinde und 60 v.H. = 12.000,00 € vom Land Baden-Württemberg bereit zu stellen.

8. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Jahresrückblick

Bürgermeister Bußhardt nimmt das bevorstehende Weihnachtsfest und den bevorstehenden Jahreswechsel zum Anlass für eine kleine Rück- und Vorschau.

Den Mitbürgerinnen und Mitbürger, die sich ehrenamtlich engagieren und sich somit für das Gemeinwohl einsetzen, spricht er großen Dank aus.

Bürgermeister Bußhardt schaut auf ein positives Jahr zurück, in der Bauunterhaltungsmaßnahmen an gemeindlichen Einrichtungen abgeschlossen werden konnten. Diese dienen der Verbesserung der Lebensqualität der Einwohner und stärken die Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde als Wohn- und Gewerbestandort. Hierfür sei die Fertigstellung der Elzstraße und des Haldenwegs wichtig zu erwähnen, aber auch die Umgestaltung des Friedhofes. Außerdem sind der Bewegungspark im Ried und die energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung auch abgeschlossen.

Das geplante Generationenhaus soll mit einem Betreuungsangebot in Form von Krippen- und Kindergartengruppen, sowie betreutes Wohnen für Senioren bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Auch die Entstehung eine Dorftreffs mit Gemeindebücherei als neue soziale Einrichtung der Gemeinde, die besonders als Begegnung für Senioren entstehe, erwähnt Bürgermeister Bußhardt.

Wichtige Maßnahmen seien aber auch die Erschließung von Baugrundstücken, die den Bedarf an Bauland decken. Ziel sei es die laufenden Bebauungsplanverfahren „Wiesental“ und „Talmweg II“ im Frühjahr 2020 umzusetzen und im Baugebiet „Kleb II“ hundert neue Wohnungen zu bauen.

Bürgermeister Bußhardt bedankt sich bei dem Gemeinderat und der Verwaltung für ihr konstruktives Handeln. Er wünscht allen Anwesenden und deren Familien ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Anfang im neuen Jahr.

9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Beschilderung der öffentlichen Toiletten im Rathaushof

Gemeinderat Hügler schlägt Hinweisschilder der öffentlichen Toiletten im Rathaushof für Ortsunkundige vor.

Bürgermeister Bußhardt sagt dies zu.

b) Himmelsliegen auf dem Panoramaweg

Gemeinderat Hirzel erkundigt sich nach dem Sachstand der Aufstellung der Himmelsliegen auf dem Panoramaweg.

Rechnungsamtsleiter Schuler erklärt, dass es Probleme mit den Aufstellungsorten der Himmelsliegen gebe. Die beschlossenen Standorte befänden sich teilweise wohl außerhalb der Gemarkung oder auf nicht gemeindeeigenen Grundstücken.

Bürgermeister Bußhardt fügt hinzu, dass man Absagen von Grundstückseigentümern erhalten habe, welche keine Liege auf ihrem Grundstück haben wollen. Auf jeden Fall werde eine Himmelsliege im Bereich „Käppele“ aufgestellt.

c) Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge im Bereich Vogtweg

Gemeinderat Hirzel fragt nach dem Sachstand der Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge.

Bürgermeister Bußhardt weist diesbezüglich auf ein Gespräch mit der EnBW hin, welches am nächsten Tag stattfinden werde.

d) Internet Gewerbegebiet

Gemeinderat Mundinger erkundigt sich nach dem Ausbau der Internetverbindung mit Glasfaserkabel im Gewerbegebiet.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass dem Kreistag der Ausbau der Aussiedlerhöfe wichtiger sei.

Rechnungsamtsleiter Schuler fügt hinzu, dass RBS Wave eine Musterplanung erstellt habe, welche bei einem Straßenausbau angewandt werde. Dabei werden Leerrohre verlegt, die vermietet werden. Dies lohne sich allerdings nur, wenn eine Straße neu saniert werde.

e) Fahrradständer Bahnhof

Gemeinderat Schuh merkt an, dass der Fahrradständer am Bahnhof defekt sei.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt, dass ihm dies ebenfalls schon bekannt sei und erledigt werde.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Rappold, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat