

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 14. Januar 2020 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:55 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 12 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht Anwesenden Mitglieder: Gemeinderätin Grafmüller

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Architekt Günter Erny (zu TOP 2)
Architekt Bernd Schmidt (zu TOP 3)
Rechnungsamtsleiter Schuler
Praktikantin Alisa Laibel

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 20. Dezember 2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 9. Januar 2020 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. Einrichtung einer neuen Gemeindebücherei mit Dorftreff
 - Vorstellung des derzeitigen Planungsstandes durch den Architekten
3. Sanierung Torhäusle
 - Sachstandsbericht des Architekten über die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen
4. Vergabe eines Dorfpreises
5. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - Anbau eines Carports an bestehendes Wohn- und Geschäftshaus, Flst.Nr. 6274, Lindenweg 1, Malterdingen
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 10. Dezember 2019
7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
8. Bekanntgaben, Verschiedenes
9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Einrichtung einer neuen Gemeindebücherei mit Dorftreff

– Vorstellung des derzeitigen Planungsstandes durch den Architekten

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Erny, der das Projekt betreut, an der Sitzung teil. Er hat auch den Bau des Gebäudes vor rund zehn Jahren als Architekt geplant und den Bau geleitet.

Architekt Erny erläutert den Sachstand anhand einer Präsentation. Ein Ausdruck der Präsentation ist dem Protokoll angefügt.

Im Dezember fand ein gemeinsamer Ortstermin mit Vertreterinnen der Fachstelle für das Bibliothekswesen des Regierungspräsidiums Freiburg statt. Unter Berücksichtigung der baulichen Fixpunkte hat Architekt Erny einen Vorentwurf für das Raumkonzept ausgearbeitet, den er nun vorstellt. Dieser Entwurf müsse nun mit der Baurechtsbehörde besprochen werden. Wegen den ansonsten erforderlich werdenden Anforderungen an Brandschutz, Fluchtwege usw. sollte so wenig wie möglich umgebaut werden. Außerdem sollte man unter 100 m² Nutzfläche bleiben, damit die Einrichtung nicht unter die Bestimmungen der Versammlungsstättenverordnung fällt. Für die Einrichtung eines Behinderten-WC ist das Versetzen einer Wand erforderlich. Der Vordachbereich kann als Unterstand für die Bushaltestelle genutzt werden. Sofern zusätzliche Stellplätze für die Einrichtung gefordert würden, könnten diese auf dem öffentlichen Parkplatz am Vogtweg ausgewiesen werden. Die Kosten schätzt Architekt Erny einschließlich Baunebenkosten nach dem derzeitigen Planungsstand auf bis zu 300.000 Euro. Sobald die Planung vertieft werden kann, könnten auch detailliertere Kosten ermittelt werden. Vor Beginn der Maßnahme müsste noch ein Antrag auf Nutzungsänderung gestellt werden.

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass der vorliegende Entwurf auch von den Vertreterinnen der Arbeitsgruppe für gut befunden wurde. Auch die Gemeindebücherei würde dadurch eine wesentliche Verbesserung erfahren.

Gemeinderat Hügler sieht in dem vorliegenden Entwurf eine optimale Planung. Alle bisher diskutierten Lösungen für die Unterbringung der Gemeindebücherei wären teurer gewesen.

Auf Frage von Gemeinderat Sahl bestätigt Architekt Erny, dass für die Unterbringung des Büchereibedarfs ausreichend Platz vorhanden sei.

Gemeinderat Sahl fragt außerdem, ob es schon ein Konzept für den Bewirtungsbetrieb gebe.

Bürgermeister Bußhardt hält die Beschäftigung einer Halbtagskraft für erforderlich. Diese wäre dann zuständig für die Organisation von Veranstaltungen und verschiedener Angebote. Außerdem müsste sie den Einsatz ehrenamtlicher Kräfte für die Bewirtung und die Mithilfe bei Veranstaltungen organisieren und koordinieren. Die Einrichtung müsse auch mit Leben gefüllt werden.

Gemeinderätin Schappacher findet die vorgestellte Planung und Nutzung gut.

Auch Gemeinderat Hildwein bestätigt, dass es ein schönes Konzept sei. Es sei für ihn jedoch erschreckend, wenn jetzt Kosten in Höhe von 300.000 Euro genannt werden. Ursprünglich habe man von Kosten in Höhe von 150.000 Euro geredet.

Bürgermeister Bußhardt erinnert daran, dass das Objekt im Bereich des Landessanierungsgebietes liege. Dadurch werde der Kaufpreis mit 60 % bezuschusst. Die in Malterdingen geplante Kombination sei in Baden-Württemberg bisher einmalig. Für drei Jahre könnte ein sogenannter Quartiersmanager bezuschusst werden.

Gemeinderätin Schillinger findet die Planung ebenfalls in Ordnung. In die Entscheidung über den Betreiber sollten der Gemeinderat und die Nachbarschaftshilfe mit einbezogen werden.

Hierzu verweist Bürgermeister Bußhardt auf die Klausurtagung, bei der dieses Thema vertieft werden soll.

Gemeinderat Hirzel findet den Entwurf ansprechend. Der Gemeinderat brauche seiner Ansicht nach nicht im Detail mitreden. Man müsse jedoch die Kosten betrachten. In der Klausurtagung sollte man sich in diesem Zusammenhang Gedanken über die mittelfristige Finanzplanung machen, da man noch weitere Projekte habe.

Gemeinderat Pfister hält die geschätzten Kosten für realistisch. Es sollte geprüft werden, ob bei den Arbeiten durch Eigeninitiative und Eigenleistungen Kosten eingespart werden können.

Auf Vorschlag von Bürgermeister Bußhardt wird folgender **einstimmiger Beschluss** gefasst:

Das Konzept zur Einrichtung einer neuen Gemeindebücherei mit Dorftreff soll in der vorliegenden Fassung mit dem Kreisbaumeister nochmals besprochen werden. Anschließend soll die erforderliche Nutzungsänderung bei der Unteren Baurechtsbehörde beantragt werden.

3. Sanierung Torhäusle

– Sachstandsbericht des Architekten über die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Schmidt an der Sitzung teil. Er erläutert den Sachstand. An der Fassade lösen sich die Putzkissen und das Gefach bewege sich nach außen. Hierzu zeigt er alte Grundrisse und Schnitte des Gebäudes. Anhand von Bildern erläutert er die festgestellten Schäden. In früheren Jahren seien Schäden unsachgemäß repariert und verputzt worden. Dadurch sei an manchen Stellen Feuchtigkeit eingedrungen. Dies habe zu Schäden am Fachwerk geführt. Diese Schäden seien dann einfach durch Aufbringen von Mörtel kaschiert worden. Der im Erdgeschoss abblätternde Putz könnte ganz entfernt und das darunter liegende Bruchsteinmauerwerk freigelegt werden. Die Kosten konnten bisher nur sehr grob geschätzt werden. Die Putzfassade würde netto ca. 50.000 Euro und die Zimmerarbeiten ca. 40.000 Euro kosten. Zusammen mit den Nebenkosten käme man auf rund 150.000 Euro. Sobald das Gerüst stehe, könne man die Kosten näher präzisieren.

Gemeinderat Pfister fragt, ob das Gebäude noch sicher genutzt werden kann.

Dies bestätigt Architekt Schmidt. Der Verputz am Fachwerk müsste jedoch gesichert werden, damit nichts herunterfallen kann.

Gemeinderat Mundinger überlegt, ob eine Sanierung in mehreren Etappen in Frage käme, so dass die Maßnahme auf verschiedene Haushalte verteilt werden könnte.

Hierzu kann nach Aussage von Architekt Schmidt erst Näheres gesagt werden, sobald der Putz entfernt ist. Dann können die erforderlichen Maßnahmen benannt werden. Die Ausführung könnte sich durchaus auf zwei bis drei Jahre hinziehen. Er nennt die weiteren Schritte:

- Termin mit dem Denkmalamt am 22. Januar 2020
- anschließend Termin mit einem Denkmalforscher
- Rücksprache mit einem Statiker
- Sicherung der Durchfahrt durch Netze über dem Putz
- eventuell auch Sperrung der Straße

Man habe den Gemeinderat, so Bürgermeister Bußhardt, heute nur grundsätzlich über die festgestellten Schäden und die Erfordernis einer Sanierung unterrichten wollen. Sobald die nächsten Schritte getan sind, wolle man den Gemeinderat wieder informieren. Letztendlich bestimme dann das Denkmalamt, was gemacht werden muss.

4. Vergabe eines Dorfpreises

Gemeinderat Hirzel hat bei der Gemeindeverwaltung beantragt, dem Gesangverein "Eintracht" Malterdingen e.V. 1845“ anlässlich seines 175jährigen Bestehens im Jahr 2020 den Dorfpreis zu verleihen. Die Verdienste des Vereins für die Gemeinde, insbesondere bei der Umrahmung von Anlässen, seien unbestritten und tragen zum kulturellen Niveau des Dorfes bei. Das Jubiläum des Vereins wäre ein passender Anlass, nach mehrjähriger Pause wieder einmal einen Dorfpreis zu verleihen. Man habe bisher schon Vereinen den Dorfpreis verliehen. Der Gesangverein sei der älteste Verein im Ort.

Gemeinderätin Schillinger befürwortet den Antrag. Allerdings weist sie darauf hin, dass man einen Dorfpreisausschuss habe. Man müsse den Ausschussmitgliedern erläutern, wieso diese Sache nicht dort, sondern im Gemeinderat beraten worden sei.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Dorfpreis 2020 wird dem Gesangverein "Eintracht" Malterdingen e.V. 1845“ anlässlich seines 175jährigen Bestehens verliehen.

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

– **Anbau eines Carports an bestehendes Wohn- und Geschäftshaus, Flst.Nr. 6274, Lindenweg 1, Malterdingen**

Der Bauherr beantragt den Anbau eines Carports an das bestehende Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 6274, Lindenweg 1, Malterdingen. Der vorgesehene Standort liegt zwischen dem vorhandenen Gebäude und der nördlichen Grundstücksgrenze.

Das Grundstück befindet sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans "Malterdingen-West – Restgebiet". Der Bebauungsplan legt den Standort für Garagen, wozu auch ein Carport zählt, im südwestlichen Grundstücksbereich fest. Dort befindet sich schon eine Garage. Der nun vorgesehene Standort des Carport liegt außerhalb der im Bebauungsplan hierfür dargestellten Fläche.

Nach § 5 Ziffer 6 der Bebauungsvorschriften 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.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können nach § 31 Abs. 1 BauGB solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Dies ist hier zweifellos der Fall. An dem im Bebauungsplan vorgesehenen Garagenstandort befinden sich bereits Garagen. Weitere Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge sind auf dem Grundstück nur im nördlichen Bereich möglich.

Bereits 2003 wurde im selben Grundstücksbereich ein Garagenneubau mit Unterkellerung von der Unteren Baurechtsbehörde zwar genehmigt, jedoch vom Bauherrn nicht umgesetzt.

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

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Malterdingen-West – Restgebiet" (Carport vollständig außerhalb des Baufensters) für den Anbau eines Carports an das bestehende Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 6274, Lindenweg 1, Malterdingen.

6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 10. Dezember 2019

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

7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Grundstückseigentümern für die Modernisierung der Bau-
substanz 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

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekanntzugeben.

9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Stand der Haushaltsplanung

Auf Frage von Gemeinderat Hirzel erklärt Rechnungsamtsleiter Schuler, dass die Haushalts-
planung nach der kommenden Klausurtagung des Gemeinderates weiter fortgeführt werden
kann.

Gemeinderat Hirzel würde bereits vorab interessieren, wie das Ergebnis des Vorjahres aus-
sieht.

Bürgermeister Bußhardt bekräftigt, dass in der Klausurtagung intensiv über den Haushalt
2020 gesprochen werde.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat