

**Gemeinde Malterdingen**

# **Niederschrift**

**über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates**

**am 6. Oktober 2020 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:40 Uhr)**

**in der Turnhalle der Grundschule Malterdingen**

|   |   |
|---|---|
| <b>Vorsitzender:</b>                          | Bürgermeister Bußhardt  |
| <b>Zahl der anwesenden Mitglieder:</b>        | 11 (Normalzahl 13 Mitglieder)   |
| <b>Namen der nicht Anwesenden Mitglieder:</b> | Gemeinderätin Grafmüller, Gemeinderat Hügler  |
| <b>Schriftführer:</b>                         | Hauptamtsleiter Leonhardt   |
| <b>Sonstige Verhandlungsteilnehmer:</b>       | Stadtplaner Michael Dorer (zu TOP 2)<br>Architekt Bernd Schmidt (zu TOP 3)<br>Rechnungsamtsleiter Schuler |

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28. September 2020 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 29. September 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. Bebauungsplan „Malterdingen West-Restgebiet“, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
  - Aufstellungsbeschluss
3. Sanierung des Torhäusle
  - Information über die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen
4. § 2 b Umsatzsteuergesetz (UStG)
  - Verlängerung der Optionsfrist
5. Namensfindung für den neuen Dorftreff mit Bücherei
6. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
  - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen als Betriebsleiterwohnhaus, Flst.Nr. 6644, Im Kreuzfeld 2a, Malterdingen
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
- 8, Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

## 1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

### a) Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15. September 2020

Ein Zuhörer zitiert aus dem Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 7. Juli 2020 folgende Passage: „Es wurde nachgewiesen, dass bei der Planung keine ‚nicht ausgleichbaren Eingriffe‘ ausgeschlossen werden können.“ Dies sei offensichtlich so nicht richtig, da ja gerade bestätigt werden sollte, dass die Eingriffe ausgeglichen werden können. Das Wort ‚keine‘ müsste gestrichen werden. Dann stimme der Text wieder mit der Aussage des Stadtplaners überein.

Bürgermeister Bußhardt dankt für den Hinweis. Die Verwaltung werde dies prüfen und gegebenenfalls korrigieren.

## 2. Bebauungsplan „Malterdingen West-Restgebiet“, 2. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### – Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinderäte Hirzel, Mundinger, Pfister und Sahl sind als Grundstückseigentümer im bebauungsplangebiet befangen. Sie nehmen während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Stadtplaner Dorer an der Sitzung teil. Ein Ausdruck seiner Präsentation ist dem Protokoll angefügt.

Seit 1997/1998 bestehen Überlegungen, die gefährliche Kreuzung zu einem Kreisverkehrsplan umzubauen. Am westlichen Ortsrand treffen fünf Straßenstränge aufeinander. Die ursprüngliche Verkehrssituation stellt nach Beurteilung der Fachleute einen potentiellen Unfallschwerpunkt dar. Dass es dort immer wieder zu „Beinahe-Unfällen“ kommt, können viele Anwohner und Bürger bestätigen. Es besteht kein sicherer Übergang für Fußgänger/Schulkinder und Radfahrer. Die bauliche Entwicklung in den Baugebieten Kleb und Kleb II wird die Situation verschärfen. Der Bau eines Kreisverkehrsplatzes mit Querungshilfen stellt die einzig sinnvolle Lösung dar.

In der Gemeinderatssitzung am 15. September 2020 wurde vom Ing.-Büro Rapp Regioplan GmbH der Entwurf für den Bau eines Kreisverkehrsplatzes vorgestellt. Der Gemeinderat stimmte diesem Entwurf zu.

Der geplante Kreisverkehrsplatz liegt im bestehenden Bebauungsplan „Malterdingen West Restgebiet“. Für den Bau des Kreisverkehrsplatzes werden von vier angrenzenden Baugrundstücken kleine Flächenanteile beansprucht. Diese sind als Flächen für den Straßenverkehr festzusetzen. Daher ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Hierbei handelt es sich nur um eine „kleine“ Bebauungsplanänderung, bei der die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit einer einstufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Offenlage) durchgeführt. Für den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird ein Deckblatt erstellt.

Nach dem zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu fassenden Aufstellungsbeschluss soll der Entwurf der Bebauungsplanänderung dann ausgearbeitet und in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen zur Beschlussfassung der Durchführung der Offenlage vorgestellt werden.

Der Gemeinderat fasst anschließend bei einer Enthaltung folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

1. Der Bebauungsplan „Malterdingen West-Restgebiet“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.
2. Für den im beigefügten Übersichtsplan festgesetzten Geltungsbereich wird die Durchführung der 2. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 3. Sanierung des Torhäusle

#### – Information über die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Schmidt an der Sitzung teil. Anhand einer Präsentation gibt er einen Zwischenbericht über den Stand der Untersuchungen.

Am Malterdinger Torhaus wurden bis heute folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt:

- Reparatur der in den 20er Jahren nicht fachgerecht sanierten Fachwerkwand und eines Feuchteschadens aus jüngerer Zeit an der feldseitigen Traufwand, betroffene Länge ca. 5 m, direkt über der Tordurchfahrt gelegen.
- Reparatur der in den 20er Jahren nicht fachgerecht sanierten Fachwerkwand an der dorfsseitigen Traufwand, betroffene Länge ca. 2,5 m, auch direkt über der Tordurchfahrt gelegen.
- Reparatur bzw. Ersatz des im Dachgeschoss vorgefundenen, aus jüngerer Zeit feuchtegeschädigten Dachbinderwerks neben dem Kamin, feldseitig.

Zur Aufnahme eventuell bisher nicht sichtbar gewordener Schäden an der Tragkonstruktion des Torhauses müsse der im Dachgeschoss gelegene Fehlboden weiter geöffnet und ausgeräumt werden.

Bauforscher Lohrum aus Kenzingen habe einen Bericht zu den baulichen Veränderungen und der noch erhaltenen Originalsubstanz von der Erbauung des Gebäudes im Jahr 1567 bis heute verfasst. Diese Dokumentation diene der weiteren Entscheidungsfindung für die anstehende Sanierung, die in enger Abstimmung mit der oberen und der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen habe.

Mit den Sanierungsarbeiten könne deshalb frühestens nächstes Jahr begonnen werden. Zunächst müsse die Schadensaufnahme abgeschlossen werden. Anschließend sind die daraus resultierenden Sanierungsarbeiten mit den betroffenen Behörden abzustimmen.

Außerdem seien die Kosten zu ermitteln und die erforderlichen finanziellen Mittel bereitzustellen. Die ursprünglich genannten Kosten von 150.000 EUR würden nicht ausreichen. Bauherr der Sanierungsmaßnahme ist der Geschichts- und Kulturkreis Malterdingen e.V. Für die Sanierungsarbeiten könne dieser einen Zuschuss aus Mitteln des Denkmalschutzes bis zu 30 v.H. erhalten. Es wäre denkbar, dass man auch über die Stiftung Denkmalschutz einen Zuschuss erhalten könnte.

Die in den Räumen gelagerten Gegenstände des Geschichts- und Kulturkreises müssen nun ausgeräumt werden. Sie könnten eventuell in einem Seecontainer untergebracht werden.

Architekt Schmidt erklärt auf Frage eines Gemeinderates, dass es nur wenige Zimmereibetriebe gebe, die eine solche Sanierung durchführen können.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass das Torhaus unter absolutem Denkmalschutz stehe. Die laufenden Untersuchungen würden in einen Sanierungsauftrag münden. Die Dauer der Sanierungsarbeiten schätzt er auf ein bis zwei Jahre.

#### 4. § 2 b Umsatzsteuergesetz (UStG) – Verlängerung der Optionsfrist

Bezüglich des Sachverhalts wird auf die Sitzungsvorlage 28/2020 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Von der Möglichkeit zur Verlängerung der Optionsfrist wird Gebrauch gemacht. § 2 b UStG wird erstmals ab dem 1. Januar 2023 angewendet. Gegenüber dem Finanzamt wird kein Widerruf gemeldet.

#### 5. Namensfindung für den neuen Dorftreff mit Bücherei

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass aus der Bürgerschaft zahlreiche Namensvorschläge eingereicht worden seien. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 29/2020 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderat Hirzel spricht sich für die Bezeichnung „Kaffeersatz“ mit dem Untertitel ‚Dorftreff & Bibliothek‘ aus und stellt den Antrag, hierüber abzustimmen. In dem Namen würden beide Funktionen durch ein Wortspiel benannt.

Der Gemeinderat fasst daraufhin bei fünf Jastimmen, vier Neinstimmen und zwei Enthaltungen folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt für den neuen Dorftreff den Namen „Kaffeersatz“ mit dem Untertitel ‚Dorftreff & Bibliothek‘.

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

### – **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen als Betriebsleiterwohnhaus, Flst.Nr. 6644, Im Kreuzfeld 2a, Malterdingen**

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen als Betriebsleiterwohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 6644, Im Kreuzfeld 2a, Malterdingen. Das Vorhaben befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Kreuzfeld. Folgende Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind erforderlich:

Durch die Verschiebung des Betriebsleiterwohnhauses nach Westen wird die Baugrenze mit dem Belag und der Überdachung überschritten. Damit wird die Zufahrt zu den vorhandenen Stellplätzen des bestehenden Gewerbebetriebes gewährleistet. Die Überbauung der an die westliche Baugrenze anschließenden und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Malterdingen belasteten Fläche führt zu keiner Beeinträchtigung der dort vorhandenen gemeindlichen Entwässerungsleitungen.

Nach § 8 Abs. 3 BauNVO können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden. Das Wohnhaus wird dem auf dem Grundstück bereit vorhandenem Gewerbebetrieb zugeordnet. Die Betriebsinhaber werden das Wohnhaus selbst beziehen. Der Ausnahme kann daher zugestimmt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den erforderlichen Ausnahmen / Befreiungen (Wohnung für Betriebsinhaber als Ausnahme nach § 8 Abs. 3 BauNVO / Überschreitung der Baugrenze mit Terrasse und Überdachung mit gleichzeitigem Überbau der Schmutzwasserleitung der Gemeinde Malterdingen) für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen als Betriebsleiterwohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 6644, Im Kreuzfeld 2a, Malterdingen.

## 7. Bekanntgaben, Verschiedenes

### a) **Katharinenmarkt 2020**

Bürgermeister Bußhardt gibt bekannt, dass der diesjährige Katharinenmarkt abgesagt worden sei.

**b) Baugebiet „Talmweg II“**

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass im Bereich des Anwesens der Firma HEMA weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt worden seien und nun ein neues Gutachten erstellt werde. Die bisherigen Ergebnisse ließen darauf schließen, dass die Mehrfamilienhäuser wesentlich tiefer gebaut werden können als bisher geplant. Sobald das Ergebnis vorliege, könne dann auch das gewünschte Gespräch mit den Einwendern stattfinden.

**c) Gemeindevollzugsdienst**

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass vermutlich demnächst ein neuer Vollzugsbediensteter eingestellt werde.

**8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

**a) Erweiterung der Grundschule**

Gemeinderätin Schillinger bittet darum, dieses Thema wieder auf die Tagesordnung zu setzen.

Hierzu berichtet Bürgermeister Bußhardt, dass das in Auftrag gegebene Gutachten zum Zustand des alten Schulgebäudes nach Aussage des Architekten fertig, jedoch noch nicht geschrieben sei. Dieses Gutachten sei Voraussetzung für die Aberkennung des alten Schulhauses.

**b) Erneuerung der Friedhofsmauer**

Auf Frage nach neuen Erkenntnissen erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass die Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde noch nicht vorliege, jedoch derzeit gefertigt werde. Eine mündliche Genehmigung liege bereits vor, sodass die Ausschreibung nun erfolgen könne.

---

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

\_\_\_\_\_  
Bußhardt, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Leonhardt, Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat