

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 25. Juli 2017 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:05 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 12, ab 19:40 Uhr 13 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: Gemeinderätin Grafmüller (bis 19:40 Uhr)

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 17. Juli 2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 20. Juli 2017 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. Neuaufstellung des Bebauungsplans "Saiberg-Specken"
 - Erlass einer Satzung über die Verlängerung der am 3. September 2015 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken"
3. Bürgermeisterwahl 2018
 - Festsetzung des Tages der Wahl und einer etwaigen Neuwahl
4. Neubau eines Mehrfamilienhaus im Unterwald 4a
 - Außenanlage; Vergabe der Arbeiten
5. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Neubau eines Carports, Flst.Nr.7107, Im Schwabental 7, Malterdingen
 - b) Anbau eines Carports an ein bestehendes Wohn- und Geschäftshaus, Flst.Nr. 6274, Lindenweg 1, Malterdingen
6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Neuaufstellung des Bebauungsplans "Saiberg-Specken"

- **Erlass einer Satzung über die Verlängerung der am 3. September 2015 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken"**

Die Gemeinderäte Bernd Hildwein, Melanie Krumm, Reiner Munding, Frank Pfister, Manuela Schappacher, Iris Schillinger und Dieter Schuh sind als betroffene Grundstückseigentümer bzw. als Verwandte betroffener Grundstückseigentümer bis zum dritten Grad Seitenlinie befangen. Die befangenen Gemeinderäte nehmen während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz. Es sind sieben von insgesamt 13 Mitgliedern, d.h. mehr als die Hälfte befangen. Nach § 37 Abs. 2 Satz 2 GemO ist der Gemeinderat bei Befangenheit von mehr als der Hälfte aller Mitglieder beschlussfähig, wenn mindestens ein Viertel aller Mitglieder (13 Mitglieder x 0,25 = 3,25, also 4 Mitglieder) anwesend und stimmberechtigt ist. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt, da noch fünf Mitglieder des Gemeinderats (Simon Hirzel, Fritz Munding, Sven Sahl, Gisela Zipse und Bürgermeister Bußhardt) anwesend und stimmberechtigt sind.

Für die Grundstücke im Plangebiet galt bisher der Bebauungsplan „Saiberg-Specken“ vom 19. Februar 1974 mit zahlreichen späteren Änderungen. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts Freiburg ist der Bebauungsplan wegen eines angeblichen Ausfertigungsmangels unwirksam. Am 7. Juli 2015 hat der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen in öffentlicher Sitzung nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Saiberg-Specken“ neu aufzustellen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat hier für das Plangebiet eine Veränderungssperre erlassen. Das Verwaltungsgericht Freiburg hat die Veränderungssperre in seinem Urteil vom 21. Juli 2015 zwar wohl für wirksam gehalten. Vorsorglich wurde die Veränderungssperre in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 18. August 2015 noch einmal erneut beschlossen und am 3. September 2015 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Malterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Das Gebiet der Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplans.

Als Voraussetzung für die Ausarbeitung des Vorentwurfs war eine detaillierte Bestandsaufnahme des bis auf wenige Grundstücke bereits bebauten Plangebietes erforderlich, um bereits vorhandene Abweichungen von den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes zu ermitteln. Außerdem musste geprüft werden, inwieweit die Bestimmungen des alten Bebauungsplanes noch den heutigen städtebaulichen Zielen entsprechen. Zudem waren zu einzelnen Grundstücken intensive Abstimmungsgespräche und auch Entscheidungen im Gemeinderat zu treffen. All dies führte dazu, dass vom Aufstellungsbeschluss im August 2016 bis zur Erstellung des Vorentwurfs im April 2017 relativ viel Zeit benötigt wurde.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans konnte nun die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28. April bis 26. Mai 2017 durchgeführt werden. Auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, erstmalig zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen. Die bis zum Ende der Frist eingegangenen Stellungnahmen werden

derzeit vom Städteplaner und der Verwaltung aufgearbeitet. Ursprünglich war die Beratung hierüber in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25. Juli 2017 vorgesehen. Wegen der teilweise sehr umfangreichen und detaillierten Stellungnahmen kann dieser Termin jedoch nicht eingehalten werden. Die Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen und die Billigung des daraus erarbeiteten Planentwurfs für die Offenlage kann somit erst in der ersten Sitzung nach der Sommerpause am 12. September 2017 erfolgen. Sofern im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen eingehen, die zu einer nochmaligen Änderung des Entwurfs mit anschließender nochmaliger Offenlage führen, wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan noch in diesem Jahr als Satzung beschlossen werden und anschließend in Kraft treten kann.

Sicherungsbedürfnis

Derzeit eingehende Bauanträge für Vorhaben im Planungsgebiet werden von der unteren Baurechtsbehörde nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) beurteilt. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und 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. Zur Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit bis zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" ist die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre daher weiterhin erforderlich. Dabei geht es insbesondere um die Neuregelung von überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festlegung von Baugrenzen für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

Die Gemeinderäte haben mit der Sitzungsvorlage den Entwurf der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplans Saiberg-Specken" in Malterdingen erhalten.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt eine Satzung über die Verlängerung der am 3. September 2015 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" gemäß §§ 16 und 17 BauGB für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" in Malterdingen. Sie hat folgenden Wortlaut:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken"

Aufgrund von §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) hat der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen am 25. Juli 2017 in öffentlicher Sitzung die Verlängerung der am 3. September 2015 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" als folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die am 3. September 2015 in Kraft getretene Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Malterdingen, _____

Bußhardt, Bürgermeister

Gemeinderätin Grafmüller nimmt ab 19:40 Uhr an der Sitzung teil.

3. Bürgermeisterwahl 2018

- Festsetzung des Tages der Wahl und einer etwaigen Neuwahl

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes gibt Bürgermeister Bußhardt eine Erklärung zu seinem Entschluss, erneut für das Amt des Bürgermeisters zu kandidieren, ab. Eine Mehrfertigung seiner Erklärung ist dem Protokoll als Anlage beigefügt. Anschließend bittet er Gemeinderätin Schillinger als Bürgermeisterstellvertreterin den Vorsitz zu diesem Tagesordnungspunkt zu übernehmen. Bürgermeister Bußhardt nimmt im Zuhörerraum Platz.

Bürgermeisterstellvertreterin Schillinger übernimmt den Vorsitz.

Die derzeitige Amtszeit von Bürgermeister Bußhardt endet am 3. Oktober 2018.

Nach § 47 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) ist die Wahl frühestens drei Monate und spätestens einen Monat vor Freiwerden der Stelle durchzuführen. Der Wahltag muss ein Sonntag sein. An gesetzlichen Feiertagen dürfen keine Wahlen durchgeführt werden (§ 2 Abs. 3 KomWG).

Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen erhalten hat. Wenn der erste Wahlgang ergebnislos verläuft, weil keiner der Bewerber die absolute Mehrheit der gültigen Stimmen erhalten hat, findet Neuwahl statt. Diese ist frühestens am zweiten und spätestens am vierten Sonntag nach der Wahl durchzuführen.

Wegen der am 26. Juli 2018 beginnenden Schulferien wird vorgeschlagen, den ersten Wahltermin auf den frühestmöglichen Termin, das ist der Sonntag, 8. Juli 2018, zu legen. Dann kann ein eventuell erforderlicher zweiter Termin für eine Neuwahl am Sonntag, 22. Juli 2018, also noch vor Beginn der Sommerferien, stattfinden.

Diese frühzeitige Festlegung des Wahltermins ist erforderlich, da bereits im September 2017 wieder die Veranstaltungstermine für 2018 besprochen werden.

Die weiteren für die Durchführung der Wahl erforderlichen Beschlüsse können in einer späteren öffentlichen Sitzung des Gemeinderates gefasst werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Der Tag der Wahl des Bürgermeisters nach 47 Abs. 1 GemO wird auf den 8. Juli 2018 und der Tag der etwaigen Neuwahl (§ 45 Abs. 2 GemO) auf den 22. Juli 2018 festgesetzt.

Anschließend übernimmt Bürgermeister Bußhardt wieder den Vorsitz.

4. Neubau eines Mehrfamilienhaus im Unterwald 4a

- Außenanlage; Vergabe der Arbeiten

Für die Arbeiten an den Außenanlagen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Von den zur Angebotsabgabe aufgeforderten drei Firmen haben zwei ein Angebot abgegeben. Die Angebotspreise betragen 34.260,54 EUR und 38.217,45 EUR.

Gemeinderat Hirzel bittet darum, den Gemeinderäten künftig mit der Sitzungsvorlage wieder eine Gesamtübersicht über das Ausschreibungsergebnis vorzulegen.

Gemeinderätin Zipse fragt nach nutzbaren Flächen für die Anlegung eines Nutzgartens.

Derzeit, so Bürgermeister Bußhardt, seien keine entsprechenden Aktivitäten der Bewohner erkennbar. Falls erforderlich könnte ein Platz hinter dem Haus gärtnerisch genutzt werden.

Auf Frage von Gemeinderat Schuh geht Bürgermeister Bußhardt davon aus, dass voraussichtlich bis in zwei Wochen Baubeginn sein werde, wenn die verantwortlichen Personen wieder aus dem Urlaub zurück sind.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Pflasterarbeiten werden an die Firma Brucker zum Angebotspreis von 34.260,54 vergeben.

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

a) Neubau eines Carports, Flst.Nr.7107, Im Schwabental 7, Malterdingen

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst.Nr. 7107, Im Schwabental 7 in Malterdingen. Das Grundstück befindet sich im 1999 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Schwabental". Mit dem Bauvorhaben werden mehrere Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Unterschreitung der Dachneigung: 20° statt mindestens 25°

Nach Ziffer 2.1.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen darf in dem Bereich, in dem sich das Vorhaben befindet, die Dachneigung bei Nebengebäuden und Garagen zwischen 25° und 30° betragen. Das Baugrundstück grenzt direkt an den Bereich des Bebauungsplans "Saiberg-Specken" an. Dort sind bei Garagen Dachneigungen von 0° bis maximal 25° zulässig. Daher könnte auch hier ohne städtebauliche Bedenken einer geringeren als im Bebauungsplan vorgesehenen Dachneigung zugestimmt werden.

Mindestabstand zwischen Carport und Gehweghinterkante 0,98 m statt mindestens 2,50 m

Ziffer 1.7.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen besagt, dass vor Garagen ein Stauraum von mindestens 2,50 m ab Hinterkante Gehweg bzw. ab Hinterkante Fahrbahn einzuhalten ist. Bezüglich des geringeren Abstandes zur Straße hat die Verwaltung keine Bedenken, da der Carport mit einem Abstand von knapp einem Meter zur Straße errichtet werden soll und zur Nachbargrenze verglast wird. Die Sichtdreiecke in die Erschließungsstraße sind frei einsehbar. Ähnliche Bauvorhaben wurden sowohl in diesem als auch in anderen Bebauungsplangebieten bereits genehmigt.

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

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. 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 berühren die beantragten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht. Sie sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde kann somit erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schwabental" (Unterschreitung der Dachneigung: 20° statt mindestens 25, Mindestabstand zwischen Carport und Gehweghinterkante 0,98 m statt mindestens 2,50 m) für den beantragten Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst.Nr. 7107, Im Schwabental 7 in Malterdingen.

b) Anbau eines Carports an ein bestehendes Wohn- und Geschäftshaus, Flst.Nr. 6274, Lindenweg 1, Malterdingen

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst.Nr. 6274, Lindenweg 1 in Malterdingen. Das Grundstück befindet sich im Bereich des am 24. Februar 2000 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Malterdingen-West - Restgebiet".

Nach § 5 Ziffer 6 der planungsrechtlichen Vorschriften zum Bebauungsplan 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. Nach dem Bebauungsplan sind Garagen nur an der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Für das Geschäfts- und Wohnhaus reichen die ausgewiesenen Garagenstellplätze jedoch nicht aus. Daher soll an der nördlichen Grundstücksgrenze ein weiterer Carport errichtet werden. Die Eigentümer des direkt betroffenen nördlich angrenzenden Grundstücks haben bereits eine schriftliche Zustimmungserklärung zu dem Bauvorhaben abgegeben.

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

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. 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 berühren die beantragten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht. Sie sind städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde kann somit erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Malterdingen-West - Restgebiet" abweichenden Standort für den beantragten Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst.Nr. 6274, Lindenweg 1 in Malterdingen.

6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

a) Planungswerkstatt Flächennutzungsplan Malterdingen **- Leistungsbeschreibung und Angebot**

Der Gemeinderat hat zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Malterdingen den Auftrag an die Gesellschaft für intelligente Projektsteuerung GRiPS zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung vergeben. Diese soll im Herbst 2017 stattfinden.

7. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Gemeindevollzugsdienst

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass ab nächster Woche Herr Kopp, ein Mitarbeiter des Gemeindevollzugsdienstes Emmendingen, in Malterdingen unterwegs sein wird, um den ruhenden Verkehr zu kontrollieren. Er werde vorerst nur Bilder machen und an die Bußgeldbehörde des Landratsamtes Emmendingen zur Einleitung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens weiterleiten. Die Kontrollen werden auch abends stattfinden und erstrecken sich auf das gesamte Gemeindegebiet.

In diesem Zusammenhang bittet Gemeinderat Schuh, eine mögliche Erweiterung der Parkzeitenbeschränkung nochmals zu besprechen.

Gemeinderätin Schillinger regt an, ein Parkkonzept auch über den erweiterten Ortskern in Betracht zu ziehen und weiter zu entwickeln.

Bürgermeister Bußhardt stellt fest, dass auch für Dauerparker genügend Parkflächen geschaffen wurden. Im Ortskern sollten Plätze für Kurzzeitparker frei gehalten werden.

Gemeinderätin Schappacher berichtet, dass die Plätze bei der Schule und der Halle oft belegt seien. Es gebe zu wenig Parkplätze.

Bürgermeister Bußhardt vermutet, dass sich der Parkdruck auf die Seitenstraßen verlagern wird.

8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Ehemaliges Haus Hildwein in der Gartenstraße

Gemeinderat Hirzel fragt nach der Abrechnung über die für die Herrichtung des von der Gemeinde erworbenen Wohnhauses angefallenen Kosten.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass noch eine Handwerkerrechnung fehle. Die Abrechnung werde den Gemeinderäten in der nächsten Sitzung vorgelegt.

b) Bauvorhaben Bredenhöller, Am Spielplatz 1

Gemeinderat Sahl fragt, ob es stimme, dass der Bauherr angeblich vom Bürgermeister die Erlaubnis erhalten habe, eine Wärmepumpe für sein Haus auf öffentlicher Fläche zu installieren.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt, dass er dies aus verschiedenen Gründen genehmigt habe. Die Wärmepumpe befinde sich im Grünstreifen neben der Trafostation.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat