

**Gemeinde Malterdingen**

# **Niederschrift**

**über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates**

**am 26. April 2016 (Beginn 20:05 Uhr; Ende 21:20 Uhr)**

**im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen**

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bußhardt

**Zahl der anwesenden**

**Mitglieder:** 10 (Normalzahl 13 Mitglieder), ab 20:20 Uhr 8

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:**

Simon Hirzel, Fritz Mundinger und Frank Pfister, Reiner Mundinger (ab 20:20 Uhr) und Dieter Schuh (ab 20:20 Uhr)

**Schriftführer:** Hauptamtsleiter Leonhardt

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:**

Städteplaner Dorer (Top 2)  
Herr Stöcklin, Büro für Elektrotechnik (Top 3)  
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 15. April 2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 21. April 2016 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 "Riegeler Straße – 1. Änderung"
  - Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs
  - Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
3. Evangelischer Kindergarten "Sofie Roth"
  - Sanierung der Beleuchtung
  - LAN-Verkabelung
  - Errichtung einer Photovoltaikanlage
4. Kinderbetreuung
  - Fortschreibung der Bedarfsplanung
5. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
6. Bekanntgaben, Verschiedenes
7. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

**1. Fragen und Anregungen der Zuhörer**

Es werden keine Fragen gestellt.

**2. Bebauungsplan "Riegeler Straße – 1. Änderung"**

- **Vorstellung und Billigung des Vorentwurfs**
- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Dorer vom Architekturbüro Allgayer an der Sitzung teil.

Grund für die Durchführung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Riegeler Straße“ ist die Errichtung eines leistungsfähigen Kreisverkehrs im Bereich „L 113 - Abfahrt zur Riegeler Straße“ mit Zufahrt zum Gewerbegebiet Malterdingen sowie zur Zufahrt über die Riegeler Straße in den Ortskern.

Der im März diesen Jahres in Kraft getretene Bebauungsplan "Kleb" weist ein Sondergebiet für einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb aus. Im Aufstellungsverfahren zu diesem Bebauungsplan war man sich einig, dass nach Klärung und Festsetzung eines solchen Standortes der Einzelhandel in den Gewerbegebietsbebauungsplänen erheblich eingeschränkt werden soll. Für den vorliegenden Bebauungsplan „Riegeler Straße“ erfolgt dies nun im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung für das Gewerbegebiet und das Industriegebiet.

Durch den angrenzenden Bebauungsplan Kreuzfeld mit seinen beiden Änderungen und Erweiterungen wurde der Bebauungsplan „Riegeler Straße“ überlagert sowie der überlagerte Bereich durch ein Deckblatt aufgehoben. Im Rahmen der Neuerstellung des Zeichnerischen Teils soll dies im Bebauungsplan nun korrigiert werden.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Anhörungsverfahren. Weil durch die Erweiterung neue Flächen in Anspruch genommen und versiegelt werden, muss auch ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung und Artenuntersuchung erstellt werden.

Nach Billigung des Vorentwurfs kann anschließend die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden (§ 3 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört (frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB).

Anhand einer kleinen Präsentation erläutert Städteplaner Dorer die Planung. Insbesondere erläutert er die Abgrenzung des Gebietes im Bereich des neuen Kreisverkehrs sowie die Änderungen und Ergänzungen im Textteil zum Bebauungsplan. Der vom Büro Rapp ausgearbeitete Entwurf des Kreisverkehrs wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet. Durch die neue Geh- und Radwegverbindung zum Baggersee ergibt sich eine deutliche Verbesserung für den betroffenen Personenkreis. Im Textteil werden die Regelungen bezüglich Einzelhandel und Oberflächengewässerrückhaltung entsprechend den Formulierungen im angrenzenden Bebauungsplangebiet Kreuzfeld angepasst. Der Bebauungsplan wird insgesamt neu aufgestellt und sowohl der zeichnerische als auch schriftliche Teil neu gefasst. Nach der Billigung des Vorentwurfes durch

den Gemeinderat kann nun die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden. Es ist vorgesehen noch vor der Sommerpause in die Offenlage zu gehen, so dass das Verfahren voraussichtlich im Spätherbst abgeschlossen werden kann.

Ein Abdruck seiner gezeigten Folien ist Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderat Reiner Mundinger fragt, ob es möglich sei, den Kreisverkehr noch weiter nach Norden zu verschieben. Dadurch entstünde eine Verlängerung der Querspange, was eine Entschärfung der Rückstaugefahr bewirken würde.

Bürgermeister Bußhardt entgegnet, dass mit dem geplanten Kreisverkehr bereits die derzeitige Situation entschärft werde. Es werde nicht mehr zu den bisherigen Rückstaus kommen.

Gemeinderätin Schillinger ergänzt, dass dadurch auch der Flächenverbrauch geringer sei.

Bürgermeister Bußhardt schlägt vor, hierzu zunächst die Stellungnahmen des Straßenverkehrsamtes und der Verkehrspolizei im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abzuwarten.

Die Gemeinderäte Reiner Mundinger und Dieter Schuh verlassen um 20:20 Uhr die Sitzung wegen eines Feuerwehreinsatzes.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

- a) Der vom Architekturbüro Allgayer in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Riegeler Straße" wird gebilligt.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer vierwöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

### 3. **Evangelischer Kindergarten "Sofie Roth"**

- **Sanierung der Beleuchtung**
- **LAN-Verkabelung**
- **Errichtung einer Photovoltaikanlage**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt der beauftragte Fachplaner, Herr Stöcklin an der Sitzung teil.

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 25/2016 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

#### a) **Sanierung der Beleuchtung**

Herr Stöcklin berichtet, dass die vorhandenen Leuchten einen sehr schlechten Wirkungsgrad hätten. Bei einer Umrüstung auf LED könnte man 69 % Stromeinsparung

erzielen. Bei den derzeitigen Stromkosten ergebe sich eine Amortisation nach 12 Jahren.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt, dass dies eine rentierliche Ausgabe sei. Daher sollte auf LED umgestellt werden. Außerdem soll ein Förderantrag gestellt werden.

Auf die Frage von Gemeinderat Hildwein nach der Lebensdauer der LED-Leuchten, beziffert Herr Stöcklin diese auf 50.000 Stunden, was rund 20 Jahren entspricht.

Man ist sich einig, dass vor einer Beschaffung Probeleuchten mit kaltem und warmem Licht aufgehängt werden sollen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Beleuchtung wird saniert und auf LED umgestellt.

**b) LAN-Verkabelung**

Gemeinderätin Schillinger fragt, ob es üblich sei, in Kindergärten eine LAN-Vernetzung einzurichten.

Dies wird von Herrn Stöcklin bestätigt.

Architekt Schillinger ergänzt, dass diese Kosten bereits in der bisherigen Rechnung berücksichtigt worden sind.

Gemeinderätin Schillinger würde eine Zustimmung zur vorgeschlagenen Verkabelung leichter fallen, wenn die Gesamtkosten nicht schon ausgereizt wären.

In der anschließenden Abstimmung lehnt der Gemeinderat bei drei Jastimmen, vier Neinstimmen und einer Enthaltung die gewünschte LAN-Verkabelung **mehrheitlich** ab.

**c) Errichtung einer Photovoltaikanlage**

Herr Stöcklin erläutert, dass zwei verschiedene Anlagen nach ihrer Wirtschaftlichkeit untersucht worden seien. Es wurde festgestellt, dass die kleinere Anlage mehr erwirtschaftet, als die Größere.

Gemeinderätin Schillinger schlägt vor, zwar Anschlüsse für die Photovoltaikanlage vorzusehen, die Anlage selbst jedoch vorerst nicht zu errichten. Zunächst solle man schauen, wie sich die Baukosten insgesamt entwickeln.

Gemeinderätin Schappacher kommt mit den vorliegenden Zahlen für die Photovoltaikanlage und die Beleuchtung momentan nicht mehr klar.

Bürgermeister Bußhardt erinnert an den Beschluss zum Klimaschutzkonzept. Wenn man

jetzt an der Beleuchtung sparen würde, wäre dies inkonsequent.

Gemeinderätin Schillinger erklärt, dass ihr Vorschlag kein Verzicht darstelle, sondern eine Zurückstellung der Photovoltaikanlage.

Bei sechs Jastimmen, und einer Neinstimme und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Die Installation einer Photovoltaikanlage mit 9,86 Kilowatt-Peak auf dem Dach des Kindergartens wird vorerst zurück gestellt. Die hierfür erforderlichen Anschlüsse sollen jedoch vorgesehen werden.

#### **4. Kinderbetreuung**

- **Fortschreibung der Bedarfsplanung**

Bürgermeister Bußhardt und Hauptamtsleiter Leonhardt erläutern die Bedarfsplanung. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 26/2016 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Bußhardt ergänzt, dass die Gemeinde die Versorgungsquote ohne eigene Baukosten erhöhen könne, wenn die private Krippe komme.

Gemeinderätin Schappacher weist darauf hin, dass nur Kinder ab dem ersten vollendeten Lebensjahr bis unter drei Jahren einen Anspruch auf einen Krippenplatz haben. Sie fragt, wie hoch bei Zugrundelegung dieser Kinderzahl dann die Versorgungsquote sei.

Bürgermeister Bußhardt will diese Zahl nachliefern.

#### **5. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung**

- a) **Baugebiet „Kleb“**
  - **Festlegung der Modalitäten zur Ausschreibung der Mehrfamilienhausbauplätze im Höchstbietverfahren**

Im Neubaugebiet „Kleb I“ verkauft die Gemeinde Malterdingen einen Bauplatz für ein Mehrfamilienhaus mit einer Größe von 880 m<sup>2</sup> im Höchstbietverfahren. Der gebotene Preis darf 300 € / m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Der Bauplatz ist mit einem Mietwohngebäude zu bebauen. Dem Angebot ist eine Konzeption für das Gebäude beizufügen. Das Grundstück unterliegt einer Bauverpflichtung von einem Jahr und einer Spekulationsklausel von zehn Jahren. Das bedeutet, innerhalb von einem Jahr ab Kaufdatum ist auf dem Grundstück selbst ein Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den zu genehmigenden Bauplänen – zumindest im Rohbau – zu errichten und die Mietwohnungen dürfen über einen Zeitraum von zehn Jahren nach Erstbezug nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Der Gemeinderat befürwortet ausdrücklich den Bau von Wohnungen für junge Familien aber auch bezahl-

baren Wohnraum für alleinstehende ältere Personen. Der Gemeinderat behält sich die Vergabe nicht nur ausschließlich nach dem Preis, sondern insbesondere nach der Konzeption vor.

- b) Baugebiet "Kleb"**  
- **Vergabe der Einzel- und Doppelhausbauplätze an die vorliegenden Kaufinteressenten**

Die beiden noch freien Plätze Nr. 6 und 11 werden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Malterdingen zum Verkauf ausgeschrieben. Die übrigen Bauplätze werden an die dafür bereits vorhandenen Bewerber zum festgelegten Grundstückspreis verkauft.

- c) Verkauf des landwirtschaftlichen Grundstücks Flst.Nr. 6418, Gewinn Breite**

Die Gemeinde Malterdingen verkauft das Grundstück Flst.Nr. 6418 im Gewinn Breite an einen Malterdinger Landwirt.

## **6. Bekanntgaben, Verschiedenes**

- a) Sperrung der Ortsdurchfahrt**

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass die Ortsdurchfahrt im Bereich der Riedhofstraße ab kommendem Montag wegen der Bauarbeiten zum Ausbau der L 113 gesperrt sein wird.

## **7. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

- a) Parkplatz am Kindergarten**

Gemeinderätin Krumm fragt, wann mit dem Bau des neuen Parkplatzes beim Kindergarten begonnen wird. Ursprünglich sei geplant gewesen diesen vor Baubeginn der Erweiterungsmaßnahmen am Kindergarten zu bauen.

Hierzu berichtet Bürgermeister Bußhardt, dass der Parkplatz erst eingerichtet werden darf, wenn der Bebauungsplan Saiberg-Specken neu gefasst ist. Das betreffende Gelände befindet sich im Außenbereich. Ohne entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen, könne ein Parkplatz baurechtlich nicht genehmigt werden.

---

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

---

Bußhardt, Bürgermeister

---

Leonhardt, Schriftführer

---

Gemeinderat

---

Gemeinderat