

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 27. Oktober 2015 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:40 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 12 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: Gemeinderat Hildwein

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Städteplaner Dorer zu (Top 2)
Frau Dr. Baumgartner, Badenova (Top 6a)
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 21. Oktober 2015 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 22. Oktober 2015 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 "Kleb II"
 - Aufstellungsbeschluss
 - Antrag an die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Bildung und Organisation eines gemeinsamen Gutachterausschusses für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches
4. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 15. September und vom 6. Oktober 2015
5. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen
6. Bekanntgaben, Verschiedenes
 - a) Erstellung einer Energiepotenzialstudie für die Gemeinde Malterdingen
7. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

a) Spargelfelder im Bereich des Bebauungsplangebietes Kleb

Herr Jahn fragt wieso neue Spargelfelder angelegt wurden, wenn noch im Herbst mit der Erschließung begonnen werden soll.

Bürgermeister Bußhardt hat diese Feststellung ebenfalls gewundert. Auf Nachfrage habe er erfahren, dass der bisherige Pächter seinen beauftragten Unternehmer nicht richtig informiert hatte.

2. Bebauungsplan "Kleb II"

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Antrag an die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Dorer vom Planungsbüro Allgayer an der Sitzung teil. Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 59/2015 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Anhand von Plänen erläutert Herr Dorer drei Planvarianten. Mit der neuen Planung kann die westliche Erschließungsstraße ausgenutzt werden. Der Schallschutz werde durch passive Maßnahmen berücksichtigt. Im nördlichen Bereich sind Einfamilienhäuser vorgesehen. Wegen der Lärmproblematik entlang der B 3 schlägt er im südlichen Bereich eine gewerbliche Nutzung, in Form eines Bürogebäudes vor. Eine Variante hierzu sieht im nördlichen Bereich vier Einfamilienhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser zum Geschosswohnungsbau vor. Die dritte Variante entspricht der zweiten, wobei jedoch die Erschließung des Bürogebäudes von der westlichen Erschließungsstraße erfolgen soll. Dies hätte zum Vorteil, dass die Hecklinger Straße hierzu nicht weiter ausgebaut werden müsste. Anschließend an die Bebauung käme dann im Westen eine Ortsrandeingrünung.

Bürgermeister Bußhardt ergänzt, dass beim Vergleich der verschiedenen Varianten festgestellt wurde, dass bei der jetzigen Erschließung des derzeitigen Baugebietes gleich entsprechende Anschlüsse nach Westen mit verlegt werden könnten. Im übrigen seien die Bauplätze im Autal bis auf ein bis zwei Plätze verkauft. Auch für das Baugebiet Kleb gäbe es Kauf- und Bauinteressenten aus Malterdingen. Zudem bestehe in Malterdingen ein Bedarf an Mietwohnungen insbesondere für junge Familien, aber auch künftig zur Unterbringung von Migranten, die im Anschluss an das abgeschlossene Asylverfahren untergebracht werden müssen. Die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren benötigen jedoch entsprechend Zeit. Für das Baugebiet Kleb II muss auch die Retentionsmulde entsprechend erweitert werden. Bei der jetzigen Ausführungsplanung für die Erschließung des Baugebietes Kleb könne man diese gleich berücksichtigen. Der Grunderwerb hierfür sei bereits getätigt. Für diese Grundstücke müsse jetzt noch der Differenzbetrag zum Bauerwartungsland aufgezahlt werden.

Auf Frage von Gemeinderätin Schappacher erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass der Aufpreis

jedoch erst nach Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes, in etwa ein bis zwei Jahren fällig sei.

Gemeinderat Reiner Mundinger fragt, ob nicht ein Lärmschutz wie in Hecklingen mittels kleinem Wall und darauf gesetzten Gabionen möglich wäre. Dann könnte man auch im südlichen Bereich eine Wohnbebauung vorsehen.

Hierzu erklärt Architekt Dorer, dass das Erdgeschoss damit sicher vor Lärm geschützt wäre. Eine solche Maßnahme reiche jedoch nicht für das Obergeschoss aus. Gemeinderätin Schappacher appelliert, dass durch dieses Baugebiet das Defizit nicht noch höher werden sollte.

Bürgermeister Bußhardt stellt klar, dass die Erweiterung vorgeschlagen wird, um das im Kleb entstehende Defizit weitestgehend auszugleichen. Allerdings müssten hierfür die Bauplätze zeitnah vermarktet werden.

Bei einer Enthaltung und 11 Ja-Stimmen fasst der Gemeinderat folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Für den im Übersichtsplan vom 27. Oktober 2015 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Er erhält die Bezeichnung "Kleb II".

Die Gemeinde Malterdingen beantragt bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich.

3. Bildung und Organisation eines gemeinsamen Gutachterausschusses für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches

Das Land Baden-Württemberg hat mit der Gutachterausschussverordnung vom 11.12.1989 festgelegt, dass die Gutachterausschüsse (und somit auch deren Geschäftsstelle) zwingend bei den Gemeinden zu bilden sind. Die Gemeinden werden ermächtigt die Aufgaben nach den Vorschriften der Gemeindeordnung auf eine Verwaltungsgemeinschaft zu übertragen.

Es ist geplant, zum Ablauf der aktuellen Amtsperiode der Gutachterausschüsse der an der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen beteiligten Gemeinden (31.01.2016) einen Gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden. Dieser soll zum 01.02.2016 neu eingerichtet werden.

Hierzu bedarf es einer Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgabe einer Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (siehe hierzu die Synopse der Vereinbarung als Anlage 1).

In § 1 Absatz 2 (Gesetzliche Erfüllungsaufgaben) wird unter Buchstabe c eingefügt:

- c) die Bildung und Unterhaltung eines selbstständigen Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten nach dem Baugesetzbuch für sämtliche Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft. Sie nimmt damit auch die Aufgabe der**

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, insbesondere die Führung der Kaufpreissammlung wahr.

Und bei § 6 die Ziffer 2.3

2.3 Für die Aufgabe Gutachterausschuss nach dem Verhältnis der nach § 143 GO maßgebenden Einwohnerzahl.

Mit den Veränderungen/Ergänzungen zum Thema Gutachterausschuss soll auch das Thema „Bekanntmachung von Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses“ abgearbeitet werden. Bisher fehlt in der Vereinbarung eine Klarstellung über die öffentliche Bekanntmachungen innerhalb der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.

§ 7 Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachungen erfolgen in den einzelnen Mitgliedsgemeinden entsprechend der jeweiligen Bekanntmachungssatzung.

Bei der Übertragung der Aufgabe Gutachterausschuss an die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft handelt es sich um eine Erfüllungsaufgabe. Im Unterschied zu den Erledigungsaufgaben trägt bei den Erfüllungsaufgaben die Verwaltungsgemeinschaft die volle Verantwortung über deren sachgerechte Wahrnehmung. Die Organe der Verwaltungsgemeinschaft (Gemeinsame Ausschuss) entscheiden hier voll verantwortlich. Die Verwaltungsgemeinschaft übernimmt also anstelle der ihr angehörenden Gemeinden die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der betreffenden Aufgaben. Damit liegen auch die Sachentscheidungen und die gesamte Verantwortung bei der Verwaltungsgemeinschaft.

Da der Gutachterausschuss nach dem Baugesetzbuch ein fachlich unabhängiges und weisungsfreies Kollegialorgan ist, beschränkt sich die Aufgabe der Verwaltungsgemeinschaft auf die Bestellung der Mitglieder im Turnus von 4 Jahren und die Organisation der Geschäftsstelle Gutachterausschuss. Die fachliche Weisungsbefugnis für den Ausschuss und die Geschäftsstelle trägt wie bisher auch der Vorsitzende des Gutachterausschusses.

Aufgrund der Größe (Einwohnerzahl) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen soll im Vergleich zu ähnlich großen Städten ein Gutachterausschuss mit 16 Mitgliedern bestellt werden. Hierbei entfallen auf:

Emmendingen	7 Mitglieder
Teningen	3 Mitglieder
Freiamt	2 Mitglieder
Malterdingen	2 Mitglieder
Sexau	2 Mitglieder

Die Bestellung der Gutachter auf die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode von 4 Jahren

erfolgt durch den gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen auf Vorschlag der beteiligten Gemeinden. Bei der Auswahl der Gutachter sind fachspezifische Grundkenntnisse und Erfahrung im Bereich der Wertermittlung vorrangig zu beachten.

Nach § 194 Abs. 4 BauGB bedient sich der Gutachterausschuss einer Geschäftsstelle, welche die Verwaltungsgeschäfte des Gutachterausschusses führt. Die Führung der Geschäftsstelle wird von der erfüllenden Gemeinde Emmendingen übernommen. Zum Erhalt der Kompetenz und zur Gewährleistung der Aufgabenerfüllung ist qualifiziertes Personal und eine ausreichende Sachmittelausstattung zu gewährleisten. Aufgrund der vorliegenden Zahlen und kalkulierten Berechnungen des Aufwands soll die Geschäftsstelle mit 2,0 Personalstellen eingerichtet werden. Der geschätzte finanzielle Gesamtaufwand für den Gutachterausschuss und die Geschäftsstelle ergibt einen Kostenkennwert von 3,10 Euro pro Einwohner - bezogen auf die aktuellen Einwohnerzahlen der an der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Stadt / Gemeinden.

Folgender zeitlicher Ablauf ist für die Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses vorgesehen:

Oktober / November 2015:

- Beratung und Beschluss der Änderungsvereinbarung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in den beteiligten Gemeinden.
- Auswahl der jeweiligen Mitglieder der beteiligten Stadt / Gemeinden

Dezember 2015:

- Bestellung des ersten gemeinsamen Gutachterausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zum Beginn der nächsten Amtsperiode (01.02.2016)
- Bestellung der Mitglieder durch den Gemeinsamen Ausschuss (separate Sitzungsvorlage)

Ergänzende Termine / Aufgaben

Oktober 2015:

Informationsveranstaltung für die aktuellen Gutachter / Geschäftsstellen

Dezember 2015:

Informationsveranstaltung für Presse und Bürger

November 2015 - Februar 2016:

Ausarbeitung einer Geschäftsordnung Gutachterausschuss auf Basis der bestehenden Geschäftsordnung des Gutachterausschusses Emmendingen

Oktober 2015 - Februar 2016:

Erstellung einer Gebührenkalkulation auf Basis der neuen Eckdaten.

Januar / Februar 2016:

Hausinterner Praxis-Workshop für die neuen Gutachter des neu gebildeten Gutachterausschusses

schusses

Eine Synopse über die Änderung der Vereinbarung Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen ist dem Protokoll beigelegt.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen stimmt folgender Beschlussempfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu:

- a) Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die Änderungen der Interkommunalen Vereinbarung zur Bildung einer Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft entsprechend der dem Protokoll beigelegten Anlage.
- b) Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs.

4. Genehmigung der Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 15. September und vom 6. Oktober 2015

Die Gemeinderäte haben mit der Sitzungseinladung eine Mehrfertigung der öffentlichen Protokolle erhalten. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, gelten die Protokolle als genehmigt.

5. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen

a) Erwerb der Gebäude Schmiedstr. 3 und 5

Die Gemeinde Malterdingen erwirbt die beiden Gebäude Schmiedstr. 3 und 5. Die Gebäude werden an den Landkreis - zunächst für zwei Jahre - zur dringenden Unterbringung von Asylbewerbern vermietet.

b) 1000 Jahre Malterdingen - Ortschronik

Der Preis für die Ortschronik wird auf 39,50 Euro je Exemplar festgelegt.

c) Landessanierungsprogramm "Ortsmitte-West" **- Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung**

Einem im Sanierungsgebiet liegenden Grundstückseigentümer wird für die umfassende Restmodernisierung seines Gebäudes ein maximaler Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 20.000 Euro (Höchstbetrag) gewährt. Hiervon werden 40 % = 8.000 Euro von der Gemeinde und 60 % = 12.000 Euro vom Land Baden-Württemberg bereitgestellt.

d) Überlassung der Turnhalle für eine private Feier

Die Halle wird am Samstag, 24. Oktober 2015 zur Feier eines 45. Hochzeitstages vermietet. Neben den für sonstige Veranstalter zu erhebenden Gebühren soll auch eine Kautions in Höhe von 500 Euro hinterlegt werden.

e) Jagdbezirk I – Feldjagd

- Antrag des Jagdpächters auf Pachtminderung

Die Jagdpacht für den Jagdbezirk I - Feldjagd wird ab dem kommenden Pachtjahr (Beginn 1. April 2016) von bisher 5 Euro/ha auf 3 Euro/ha reduziert.

Gemeinderatssitzung vom 5. Oktober 2015

a) Bebauungsplan “Kleb” - Erweiterung

- Vorstellung eines Entwurfs zur möglichen Erweiterung des Plangebietes nach Westen

b) Bebauungsplan “Saiberg-Specken, Neuaufstellung”

- Vorstellung erster Überlegungen durch den Planer

Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Saiberg-Specken sollen nachfolgende Punkte Berücksichtigung finden:

1. Ausweisung von Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1231 hinter dem Kindergarten
2. Ausweisung einer Wohnbebauung auf dem bisherigen Spielplatzgelände, wobei der dort bestehende Fußweg zwischen Hebelstraße und Straße "Am Spielplatz" erhalten bleiben soll
Hinweis: Für die Ausweisung von Spielplätzen gibt es Schlüsselzahlen. Eventuell müsste nachgewiesen werden, ob insgesamt genügend Spielplätze im Ort vorhanden sind.
3. Verdichtete Bebauung auf den noch nicht bebauten Grundstücken Flst.Nr. 6842 und 6843
4. Überarbeitung der Regelungen für Garagen und Nebengebäude

c) Antrag der Guggenmusik “Ko-Ma-Sex” auf Überlassung der Halle für ein Guggenmusiktreffen

Der Guggenmusik “Ko-Ma-Sex”, vertreten durch Herrn Arno Mench, Hebelstr. 13, Malterdingen, wird die Halle vom Samstag, 21. November 2015, 10:00 Uhr bis Sonntag, 22. November 2015, 16:00 Uhr für ein Guggenmusiktreffen überlassen. Für die Benutzung der Halle wird die in der Gebührenordnung für Tanzveranstaltungen einschließlich

Discos vorgesehene Gebühr festgesetzt. Vom Rauchverbot in der Halle wird keine Ausnahme zugelassen. Zum Schutz des Hallenbodens ist ein Bodenschutz auszulegen.

6. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Erstellung einer Energiepotenzialstudie für die Gemeinde Malterdingen

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Dr. Baumgartner von der Badenova in Freiburg an der Sitzung teil. Bezüglich des Sachverhaltes der von Frau Dr. Baumgartner anhand einer Präsentation erläutert wird, wird auf die dem Protokoll beigefügte Sitzungsvorlage 61/2015 ö und den Papierausdruck ihrer Präsentation verwiesen.

Bürgermeister Bußhardt erinnert daran, dass die Gemeinde auch Mitglied beim Klimapartner Oberrhein sei. Malterdingen habe in vergangenen Jahren im Bereich der öffentlichen Gebäude einiges getan. Die Studie der badenova würde aber auch private Gebäude umfassen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die badenova AG & Co. KG in Freiburg wird beauftragt, für die Gemeinde Malterdingen eine Energiepotenzialstudie (Module 1+2) zu erstellen. Hierdurch entstehen der Gemeinde keine Kosten, sondern diese Beratungsdienstleistung ist Teil der Vereinbarung im Zuge der Beteiligung der Gemeinde an der badenova.

b) Allianz für Beteiligung e.V.

Bürgermeister Bußhardt teilt mit, dass die Gemeinde Malterdingen als eine der wenigen Antragsteller einen Zuschuss für das Projekt "Beteiligung von Jugendlichen an der Zukunftsentwicklung von Malterdingen" erhalten habe. Das Projekt soll den Gemeinderäten im Januar vorgestellt werden.

7. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

Es werden keine Fragen gestellt.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat