

Gemeinde Malterdingen

# Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 29. Juli 2014 (Beginn 20:00 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:** Dieter Zipse

**Schriftführer:** Hauptamtsleiter Leonhardt

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Städteplaner Dorer, Büro Allgayer (zu TOP 2)  
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 23. Juli 2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 24. Juli 2014 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. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in der Gemeinde Malterdingen, Gewann Kleb
  - Vorstellung und Billigung des Änderungsentwurfes durch den Gemeinderat
  - Antrag an die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft zur Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie zum Beschluss der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
3. Erlass von Satzungen der Gemeinde Malterdingen über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
4. Nachmittagsbetreuung an der Grundschule
  - Erweiterung des Angebotes
5. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
  - a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.Nr. 7141, Fernecker Tal 31
  - b) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Flst.Nr. 7183, Landecker Weg 4
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25. Juni 2014 und vom 15. Juli 2014
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. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in der Gemeinde Malterdingen, Gewann Kleb**

- a) **Vorstellung und Billigung des Änderungsentwurfes durch den Gemeinderat**
- b) **Antrag an die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft zur Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie zum Beschluss der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Dorer vom Architekturbüro Allgayer an der Sitzung teil. Nachdem die endgültige Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg zwischenzeitlich auch schriftlich vorliegt, hat er die Auflistung des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung in den betreffenden Punkten entsprechend ergänzt. Außerdem kann die für den Lebensmittelmarkt benötigte Sonderfläche um 2000 m<sup>2</sup> verkleinert werden. Dadurch erhöht sich die auszuweisende Wohnbaufläche. Auch hier wurde die Zusammenfassung des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung entsprechen geändert.

Bezüglich der Zusammenfassung des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit den jeweiligen Beschlussempfehlungen sowie bezüglich des Auslegungsentwurfs zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen auf Gemarkung Malterdingen, Gewann Kleb, wird auf die Sitzungsvorlage 38/2014 ö verwiesen, welche Bestandteil des Protokolls ist.

Der Gemeinderat fasst nach ausführlicher Erläuterung durch Städteplaner Dorer und nach eingehender Beratung folgende Beschlüsse:

- a) Der Gemeinderat stimmt nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen (siehe Anlage) dem vorliegenden Entwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in der Gemeinde Malterdingen, Gewann "Kleb", zu.
- b) Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen wird gebeten, dem Gemeinsamen Ausschuss zur nächsten Sitzung folgende Beschlussempfehlungen vorzulegen:
  - 1. Der Gemeinsame Ausschuss stimmt nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen (siehe Anlage) dem vorliegenden Entwurf zur punktuellen Änderung des

Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in der Gemeinde Malterdingen, Gewinn "Kleb" zu.

2. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des FNP-Änderungsentwurfs mit Begründung sowie die Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

### 3. **Erlass von Satzungen der Gemeinde Malterdingen über ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Sitzungsvorlage 39/2014 ö mit den als Anhang beigefügten Satzungsentwürfen ist Bestandteil des Protokolls.

Für den Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB genügt es, dass die Gemeinde irgendwelche städtebaulichen Maßnahmen in Betracht zieht. Dieser Begriff ist weit zu verstehen. Darunter fallen alle Maßnahmen, die der Gemeinde dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen, vorausgesetzt, sie weisen einen städtebaulichen Bezug auf. Förmlich konkretisierter Planungsabsichten bedarf es nicht. Rückhaltebecken dienen der Erschließung von Baugebieten, der städtebauliche Bezug ist damit gegeben.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass jeder Kubikmeter Wasser, der zurückgehalten werden kann wertvoll sei. Es gehe heute darum, der Gemeinde hierfür in den betreffenden Gebieten ein Vorkaufsrecht für entsprechende Flächen zu sichern.

#### a) **Geplantes Rückhaltebecken zum Schutz des Bebauungsplans „Ortsmitte“, Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Zum Schutz des bestehenden Baugebietes „Ortsmitte“ ist auf dem Grundstück Flst.Nr. 1187 ein Rückhaltebecken vorgesehen.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen in seiner heutigen öffentlichen Sitzung den Grundsatzbeschluss gefasst, auf dem Grundstück Flst.Nr. 1187 ein Rückhaltebecken zu errichten.

Die Satzung dient insbesondere folgenden Zwecken:

- Durch vorausschauenden Grunderwerb soll die Fläche für ein Rückhaltebecken gesichert werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde Malterdingen beabsichtigt, zum Schutz des bestehenden Bau-

gebietes „Ortsmitte“ auf dem Grundstück Flst.Nr. 1187 ein Rückhaltebecken zu errichten.

2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Regenrückhaltebecken Ortsmitte I“ entsprechend dem beiliegenden Entwurf.

**b) Geplantes Rückhaltebecken zum Schutz des Bebauungsplans „Ortsmitte“ und zum Schutz des künftigen Baugebietes „Emsental“, Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Zum Schutz des bestehenden Baugebietes „Ortsmitte“ und zum Schutz des geplanten künftigen Baugebietes „Emsental“ ist auf dem Grundstück Flst.Nr. 548/1 ein Rückhaltebecken vorgesehen.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen in seiner heutigen öffentlichen Sitzung den Grundsatzbeschluss gefasst, auf dem Grundstück Flst.Nr. 548/1 ein Rückhaltebecken zu errichten.

Die Satzung dient insbesondere folgenden Zwecken:

- Durch vorausschauenden Grunderwerb soll die Fläche für ein Rückhaltebecken gesichert werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde Malterdingen beabsichtigt, zum Schutz des bestehenden Baugebietes „Ortsmitte“ und zum Schutz des vorgesehenen künftigen Baugebietes „Emsental“ auf dem Grundstück Flst.Nr. 548/1 ein Rückhaltebecken zu errichten.
2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Regenrückhaltebecken Ortsmitte II“ und für das vorgesehene künftigen Baugebiet „Emsental“ entsprechend dem beiliegenden Entwurf.

**c) Geplante Erweiterung des Baugebietes „Autal“, Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Die Gemeinderäte Bernd Hildwein und Gisela Zipse sind nahe Verwandte von betroffenen Grundstückseigentümern. Beide sind daher befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teil. Sie nehmen im Zuhörerraum Platz.

Sämtliche Wohnbauflächen im derzeit noch bis 2020 gültigen Flächennutzungsplan sind

bereits vollständig mit Bebauungsplänen überplant.

In der Gemeinde Malterdingen gibt es zwar noch einige Bauplätze in alten Baugebieten. Diese Bauplätze stehen jedoch im Eigentum von nicht verkaufsbereiten und/oder nicht bauwilligen privaten Dritten. Früher wurde Eigentümern keine Bauverpflichtung auferlegt. Die Begründung von Baupflichten war im ländlichen Bereich früher auch nicht üblich.

Zur Vermeidung einer privaten Bevorratung von Bauplätzen hat die Gemeinde Malterdingen seit immerhin etwa 15 Jahren das Modell umgestellt und das sogenannte Aufkaufmodell eingeführt. Ein Baugebiet wird danach erst dann überplant, wenn sämtliche Eigentümer der im Baugebiet gelegenen Grundstücke diese an die Gemeinde oder an einen von der Gemeinde beauftragten Erschließungsträger verkauft haben. Die Gemeinde vergibt seitdem konsequent Bauplätze nur noch an Einheimische (zu den Einheimischen gehören auch Personen, die seit mindestens 5 Jahren in Malterdingen ihren Arbeitsplatz haben) und nur noch gegen Übernahme einer Baupflicht durch den Erwerber. Jeder Erwerber muss sich verpflichten, innerhalb von vier Jahren ein Wohngebäude zu erstellen.

Die Laufzeit des derzeit gültigen Flächennutzungsplans endet zwar erst im Jahr 2020. Die Gemeinde hält es aber für wichtig, im Rahmen einer vorausschauenden aktiven Grundstückspolitik bereits jetzt Flächen aufzukaufen, die im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche. Daher hat sich die Gemeinde bereits frühzeitig Gedanken über weitere Entwicklungsmöglichkeiten gemacht. Hierzu knüpft sie an die bereits im Landschaftsrahmenplan von 1996 als Wohnbauflächen vorgesehenen Gebiete an. Diese Gebiete sollen bei der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung im Rahmen der durch den Regionalplan gesetzten Grenzen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Hierzu gehört insbesondere die Erweiterung des Baugebietes „Im Autal“. Dieses Gebiet bietet sich in besonderer Weise als Arrondierungsfläche für ein Wohngebiet an. Dies ergibt sich bereits aus der Lage. Das Gebiet ist eine unmittelbare Verlängerung des bestehenden Baugebietes „Autal“.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen in seiner heutigen öffentlichen Sitzung den Grundsatzbeschluss gefasst, das Gebiet „Autal-Erweiterung“ im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans künftig als Wohnbaufläche darzustellen.

Da in diesem Bereich eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung vorgesehen ist, soll eine Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen werden. Insbesondere dient die Satzung folgenden Zwecken:

- Durch vorausschauenden Grunderwerb soll eine zügige künftige Baulandentwicklung und -erschließung ermöglicht werden;
- Bodenspekulationen, die evtl. im Hinblick auf eine kommende Bauleitplanung zu befürchten sind, sollen verhindert werden. Es wird von der Satzung eine ausgeglichene Wirkung auf die Bodenpreise im zukünftigen Baugebiet erwartet.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde Malterdingen beabsichtigt, das Gebiet „Autaal-Erweiterung“ im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans künftig als Wohnbaufläche darzustellen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die vorgesehene Erweiterung des Baugebietes „Autaal“ entsprechend dem beiliegenden Entwurf.

Die Gemeinderäte Bernd Hildwein und Gisela Zipse nehmen anschließend wieder an der Sitzung teil.

**d) Geplante Erweiterung des Baugebietes „Kleb“, Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Gemeinderat Frank Pfister ist als Sohn einer betroffenen Grundstückseigentümerin befangen. Er nimmt an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teil und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Sämtliche Wohnbauflächen im derzeit noch bis 2020 gültigen Flächennutzungsplan sind bereits vollständig mit Bebauungsplänen überplant.

In der Gemeinde Malterdingen gibt es zwar noch einige Bauplätze in alten Baugebieten. Diese Bauplätze stehen jedoch im Eigentum von nicht verkaufsbereiten und/oder nicht bauwilligen privaten Dritten. Früher wurde Eigentümern keine Bauverpflichtung auferlegt. Die Begründung von Baupflichten war im ländlichen Bereich früher auch nicht üblich.

Zur Vermeidung einer privaten Bevorratung von Bauplätzen hat die Gemeinde Malterdingen seit immerhin etwa 15 Jahren das Modell umgestellt und das sogenannte Aufkaufmodell eingeführt. Ein Baugebiet wird danach erst dann überplant, wenn sämtliche Eigentümer der im Baugebiet gelegenen Grundstücke diese an die Gemeinde oder an einen von der Gemeinde beauftragten Erschließungsträger verkauft haben. Die Gemeinde vergibt seitdem konsequent Bauplätze nur noch an Einheimische (zu den Einheimischen gehören auch Personen, die seit mindestens 5 Jahren in Malterdingen ihren Arbeitsplatz haben) und nur noch gegen Übernahme einer Baupflicht durch den Erwerber. Jeder Erwerber muss sich verpflichten, innerhalb von vier Jahren ein Wohngebäude zu erstellen.

Die Laufzeit des derzeit gültigen Flächennutzungsplans endet zwar erst im Jahr 2020. Die Gemeinde hält es aber für wichtig, im Rahmen einer vorausschauenden aktiven Grundstückspolitik bereits jetzt Flächen aufzukaufen, die im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche in Frage kommen. Daher hat sich die Gemeinde bereits frühzeitig Gedanken über weitere Entwicklungsmöglich-

keiten gemacht. Hierzu knüpft sie an die bereits im Landschaftsrahmenplan von 1996 als Wohnbauflächen vorgesehenen Gebiete an. Diese Gebiete sollen bei der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung im Rahmen der durch den Regionalplan gesetzten Grenzen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Hierzu gehört insbesondere die Erweiterung des Baugebietes „Kleb“. Dieses Gebiet bietet sich in besonderer Weise als Arrondierungsfläche für ein Wohn- oder Mischgebiet an. Dies ergibt sich bereits aus der Lage. Das Gebiet ist eine unmittelbare Verlängerung des bestehenden Baugebietes „Kleb“. Außerdem ist zum Schutz des bestehenden und künftigen Baugebietes „Kleb“ ein Rückhaltebecken vorgesehen.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen in seiner heutigen öffentlichen Sitzung den Grundsatzbeschluss gefasst, das Gebiet „Kleb-Erweiterung“ im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans künftig als Wohnbaufläche darzustellen und in diesem Bereich künftig ein Rückhaltebecken zu errichten.

Da in diesem Bereich eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung vorgesehen ist, soll eine Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen werden. Insbesondere dient die Satzung folgenden Zwecken:

- Durch vorausschauenden Grunderwerb soll eine zügige künftige Baulandentwicklung und -erschließung ermöglicht werden;
- Durch vorausschauenden Grunderwerb soll die Fläche für ein Rückhaltebecken gesichert werden;
- Bodenspekulationen, die evtl. im Hinblick auf eine kommende Bauleitplanung zu befürchten sind, sollen verhindert werden. Es wird von der Satzung eine ausgeglichene Wirkung auf die Bodenpreise im zukünftigen Baugebiet erwartet.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde Malterdingen beabsichtigt, das Gebiet „Kleb-Erweiterung“ im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans künftig als Wohnbaufläche darzustellen und in diesem Bereich künftig ein Rückhaltebecken zu errichten.
2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die vorgesehene Erweiterung des Baugebietes „Kleb“ entsprechend dem beiliegenden Entwurf.

Gemeinderat Frank Pfister nimmt anschließend wieder an der Sitzung teil.

**e) Geplante Erweiterung des Baugebietes „Talmweg“, Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Die Gemeinderäte Fritz Mundinger und Sven Sahl sind nahe Verwandte von betroffenen



Grundstückseigentümern. Beide sind daher befangen und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Punkt nicht teil. Sie nehmen im Zuhörerraum Platz.

Sämtliche Wohnbauflächen im derzeit noch bis 2020 gültigen Flächennutzungsplan sind bereits vollständig mit Bebauungsplänen überplant.

In der Gemeinde Malterdingen gibt es zwar noch einige Bauplätze in alten Baugebieten. Diese Bauplätze stehen jedoch im Eigentum von nicht verkaufsbereiten und/oder nicht bauwilligen privaten Dritten. Früher wurde Eigentümern keine Bauverpflichtung auferlegt. Die Begründung von Baupflichten war im ländlichen Bereich früher auch nicht üblich.

Zur Vermeidung einer privaten Bevorratung von Bauplätzen hat die Gemeinde Malterdingen seit immerhin etwa 15 Jahren das Modell umgestellt und das sogenannte Aufkaufmodell eingeführt. Ein Baugebiet wird danach erst dann überplant, wenn sämtliche Eigentümer der im Baugebiet gelegenen Grundstücke diese an die Gemeinde oder an einen von der Gemeinde beauftragten Erschließungsträger verkauft haben. Die Gemeinde vergibt seitdem konsequent Bauplätze nur noch an Einheimische (zu den Einheimischen gehören auch Personen, die seit mindestens 5 Jahren in Malterdingen ihren Arbeitsplatz haben) und nur noch gegen Übernahme einer Baupflicht durch den Erwerber. Jeder Erwerber muss sich verpflichten, innerhalb von vier Jahren ein Wohngebäude zu erstellen.

Die Laufzeit des derzeit gültigen Flächennutzungsplans endet zwar erst im Jahr 2020. Die Gemeinde hält es aber für wichtig, im Rahmen einer vorausschauenden aktiven Grundstückspolitik bereits jetzt Flächen aufzukaufen, die im Rahmen der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche. Daher hat sich die Gemeinde bereits frühzeitig Gedanken über weitere Entwicklungsmöglichkeiten gemacht. Hierzu knüpft sie an die bereits im Landschaftsrahmenplan von 1996 als Wohnbauflächen vorgesehenen Gebiete an. Diese Gebiete sollen bei der nächsten Flächenutzungsplanfortschreibung im Rahmen der durch den Regionalplan gesetzten Grenzen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Hierzu gehört insbesondere die Erweiterung des Baugebietes „Talmweg“. Dieses Gebiet bietet sich in besonderer Weise als Arrondierungsfläche für ein Wohngebiet an. Dies ergibt sich bereits aus der Lage zwischen dem südlich des Malterdinger Dorfbachs gelegen Baugebietes „Talmweg“ und der L 113. Ferner bildet es die unmittelbare Verlängerung des zwischen dem Malterdinger Dorfbach und der L 113 bereits überplanten Teils des Baugebietes „Talmweg“. Es handelt sich also gewissermaßen um einen Lückenschluss.

Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen in seiner heutigen öffentlichen Sitzung am den Grundsatzbeschluss gefasst, das Gebiet „Talmweg-Erweiterung“ im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans künftig als Wohnbaufläche darzustellen.

Da in diesem Bereich eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung vorgesehen ist, soll eine Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen werden. Insbesondere dient die Satzung folgenden Zwecken:

- Durch vorausschauenden Grunderwerb soll eine zügige künftige Baulandentwicklung und -erschließung ermöglicht werden;
- Bodenspekulationen, die evtl. im Hinblick auf eine kommende Bauleitplanung zu befürchten sind, sollen verhindert werden. Es wird von der Satzung eine ausgeglichene Wirkung auf die Bodenpreise im zukünftigen Baugebiet erwartet.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde Malterdingen beabsichtigt, das Gebiet „Talmweg-Erweiterung“ im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans künftig als Wohnbaufläche darzustellen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die vorgesehene Erweiterung des Baugebietes „Talmweg“ entsprechend dem beiliegenden Entwurf.

Die Gemeinderäte Fritz Munding und Sven Sahl nehmen anschließend wieder an der Sitzung teil.

**4. Nachmittagsbetreuung an der Grundschule**  
**- Erweiterung des Angebotes**

Seit dem Schuljahr 2010 / 2011 bietet die Gemeinde Malterdingen zusätzlich zur Kernzeitbetreuung (vormittags bis 13:00 Uhr) auch eine Nachmittagsbetreuung an der Grundschule bis 16:30 Uhr an. Dieses Angebot stand bisher allerdings nur von Dienstag bis Donnerstag zur Verfügung. Die Nachmittagsbetreuung stellt eine nahtlose Fortsetzung der Vormittagsbetreuung dar. In der Zeit von 13:00 Uhr bis ca. 14:00 Uhr wird gemeinsam gegessen. Es besteht auch die Möglichkeit, ein warmes Mittagessen vorzubestellen. Danach können die Kinder unter Aufsicht ihre Hausaufgaben machen. Anschließend stehen bis 16:30 Uhr wieder Spiel, Spaß und Bewegung auf dem Programm.

Kernzeitbetreuung und Nachmittagsbetreuung sind ein Beitrag der Gemeinde Malterdingen zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Eine Betreuung findet grundsätzlich nur an Schultagen statt, also nicht in den Ferien und sonst schulfreien Tagen.

Aufgrund eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses vom September 2013 wurde ab Dezember 2013 (in der Zeit der Doppelbesetzung der Jugendpflegestelle) die Nachmittagsbetreuung probeweise auch auf den Montag ausgedehnt, um zu prüfen, ob das zusätzliche Angebot angenommen wird und ein entsprechender Bedarf vorhanden ist. Die zusätzliche Betreuung hat das vorhandene Team abgedeckt, das am Montagnachmittag durch Jugendpflegerin Anne Kobe ergänzt wurde. Die Mitarbeit von Frau Kobe ist allerdings ab Mitte April 2014 weggefallen, da sie wieder voll in der Jugendpflege eingesetzt werden musste.

Voraussetzung für das zusätzliche Angebot war, dass montags jeweils genügend Kinder (mindestens fünf bis sechs) daran teilnehmen. Zunächst waren nur vier Kinder angemeldet. Ab März reduzierte sich die Zahl der Kinder sogar auf drei. Für den Monat Mai wurden zwei weitere Kinder angemeldet, sodass in dem Zeitraum fünf Kinder betreut wurden. Ab Juni sind es nun wieder drei Kinder am Montagnachmittag. Obwohl dies eigentlich zu wenige Kinder sind, wollte die Verwaltung das Angebot aus Gründen der Verlässlichkeit zumindest bis zu den Sommerferien aufrecht erhalten. Den betreffenden Eltern wurde allerdings bereits im April 2014 mitgeteilt, dass die Betreuung der Kinder am Montagnachmittag wegen zu geringer Nachfrage zum Ende dieses Schuljahres wieder eingestellt wird.

Nun liegen von sieben Eltern für das kommende Schuljahr 2014/2015 schriftliche Anträge auf Betreuung am Montagnachmittag vor, obwohl der bereits ausgeteilte Anmeldebogen dort keine Betreuung vorsieht. Es stellt sich nun die Frage, ob die Gemeinde aufgrund der vorliegenden Anträge die Nachmittagsbetreuung am Montag weiterführt. Die Betreuung könnte vom vorhandenen Betreuungspersonal übernommen werden. Allerdings müssten die arbeitsvertraglich vereinbarten regelmäßigen wöchentlichen Arbeitszeiten entsprechend angepasst werden.

Der zusätzliche finanzielle Aufwand aus der festen Einführung einer Nachmittagsbetreuung am Montag stellt sich bezogen auf einen Monat wie folgt dar:

Zahl der Kinder	Elternbeiträge	Zuschuss vom Land	Personalkosten	Zuschussbedarf der Gemeinde
3	75,00 €	80,00 €	500,00 €	(345,00) €
4	100,00 €	80,00 €	500,00 €	(320,00) €
5	125,00 €	80,00 €	500,00 €	(295,00) €
6	150,00 €	80,00 €	500,00 €	(270,00) €

Die Raum- und Sachkosten sind bei dieser Berechnung nicht berücksichtigt. Der jährliche Zuschussbedarf für die gesamte Kernzeit- und Nachmittagsbetreuung beträgt 20.400 € (lt. Haushaltsplanansatz 2014).

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Die Nachmittagsbetreuung an der Grundschule Malterdingen wird ab dem kommenden Schuljahr 2014/2015 auch am Montagnachmittag angeboten. Die regelmäßige Arbeitszeit der die zusätzlichen Stunden übernehmenden Betreuungskräfte wird entsprechend angepasst.

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

**a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.Nr. 7141, Fernecker Tal 31**

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Talmweg".

Die Wandhöhe darf nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes bei Häusern mit Satteldach maximal 4,50 m betragen. Beantragt wurde eine Wandhöhe von 5,42 m. Da mit dem Gebäude jedoch 0,73 m unter der zulässigen maximalen Sockelhöhe (= Erdgeschossrohfußboden) geblieben wird, ergibt sich eine Überschreitung der nach dem Bebauungsplan maximal möglichen Gebäudehülle von 0,19 m. Bei Zelt- und Walmdächern ist sogar eine Wandhöhe von 6,50 m zulässig. Begründet wird diese vom Bebauungsplan abweichende Planung damit, dass das Gebäude barrierefrei erschlossen werden soll. Durch die Absenkung der Erdgeschossfußbodenhöhe und die Erhöhung des Kniestocks wird zwar die maximal erlaubte Traufhöhe überschritten. Dies erlaubt jedoch einen zeitgemäßen Ausbau des Dachgeschosses ohne Dachgauben.

Statt der im Bebauungsplan für Satteldächer vorgesehenen Dachneigung von 30° bis 40° ist eine Dachneigung von 25° beantragt. Diese wäre allerdings nur für Zelt- und Walmdächer zulässig (20° bis 25°). Durch die Reduzierung der Dachneigung wird nach Angaben des Bauherrn das Bauvolumen auf das notwendige Maß reduziert.

Im der Sitzungsvorlage beigefügten Systemschnitt sind die Vorgaben des Bebauungsplanes rot dargestellt. Dort kann man sehen, dass die maximal mögliche Gebäudehülle durch die abweichende Wandhöhe und Dachneigung lediglich im Bereich der Traufe um 0,19 m überschritten wird. Die Traufhöhe der im Baugebiet vorhandenen Häuser mit Zelt- und Walmdächern wird nicht überschritten. Auch die Firsthöhe liegt weit unter der maximal möglichen Höhe von 8,50 m. Das Gebäude fügt sich somit in die Höhenentwicklung des Baugebietes ein.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Beide Voraussetzungen für eine Befreiungen dürften hier gegeben sein. Auch die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Emmendingen hält die erforderlichen Befreiungen für vertretbar und genehmigungsfähig.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt Ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Talmweg" (Überschreitung der Wandhöhe um 0,19 m, Unterschreitung der Dachneigung um 5°) für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7141, Fernecker Tal 31, Malterdingen.

**b) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Flst.Nr. 7183, Landecker Weg 4**

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Autal". Die im Bebauungsplan vorgegebene Baugrenze wird mit dem Wohnhaus im Bereich der Grundstückszufahrt auf einer Länge von 3,30 m um 0,58 m überschritten. Der Bauherr begründet diese Überschreitung mit der Absicht, ein homogenes Gesamtbild zu erhalten. Deshalb habe man das Wohngebäude direkt an die Doppelgarage geplant. Hierdurch kam es zu einer Überschreitung der Baugrenze.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Beide Voraussetzungen für eine Befreiungen dürften hier gegeben sein. Die Überschreitung der Baugrenze kann in diesem Bereich als geringfügig angesehen 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 "Autal" (Überschreitung der Baugrenze im Nordosten um 0,58 m auf einer Länge von 3,30 m) für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7183, Landecker Weg 4, Malterdingen.

**6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25. Juni 2014 und vom 15. Juli 2014**

Die Gemeinderäte haben mit der Sitzungseinladung Kopien der Niederschriften erhalten. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, gelten beide Protokolle als genehmigt.

**7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung**

Es gibt keine Beschlüsse bekanntzugeben.

**8. Bekanntgaben, Verschiedenes**

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekanntzugeben.

**9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

**a) Jugendforum**

Gemeinderätin Schillinger schlägt dringend vor, im Herbst ein Jugendforum durchzuführen.

Bürgermeister Bußhardt will dies mit Jugendpflegerin Kobe besprechen.

**b) Bauplätze im "Autal"**

Auf Frage von Gemeinderat Hildwein berichtet Bürgermeister Bußhardt, dass noch zehn Plätze frei seien. Hiervon sei einer einem einheimischen Interessenten zugesagt. Die einheimische Bevölkerung müsse sich dessen bewusst sein, dass die Zahl der noch vorhandenen Bauplätze begrenzt ist.

**c) Geschwindigkeitskontrolle in der Hauptstraße**

Gemeinderat Hirzel fragt, ob der Verwaltung Ergebnisse der vor rund drei Wochen stattgefundenen Geschwindigkeitskontrolle durch die Polizei in der Hauptstraße vorliegen.

Dies wird von Bürgermeister Bußhardt verneint. Er will beim Straßenverkehrsamt nachfragen.

---

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

---

Bußhardt, Bürgermeister

---

Leonhardt, Schriftführer

---

Gemeinderat

---

Gemeinderat