

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 1. März 2011 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:20 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 12 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: Gemeinderätin Zipse

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: DRK Ortsverbandvorsitzender Manfred Weber
(zu Tagesordnungspunkt 1)

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 23. Februar 2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 24. Februar 2011 ortsüblich bekanntgemacht worden ist und
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Zur Beratung und Beschlussfassung kommen folgende

Tagesordnungspunkte:

1. Ehrung von Blutspendern
2. Fragen und Anregungen der Zuhörer
3. Befestigung des Pendlerparkplatzes an der Bahn
4. Bauanträge; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Erweiterung des vorhandenen Waldkindergartens durch einen weiteren Bauwagen, Flst.Nr. 5535, Gewinn Atzlenberg
 - b) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Flst.Nr. 7145, Fernecker Tal
 - c) Errichtung einer Gaube für eine Wohneinheit im Dachgeschoss, Flst.Nr. 678/5, Lindenweg 2
 - d) Nutzungsänderung eines Wohnraumes als Massageraum, Flst.Nr. 208, Schulstr. 7
5. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
6. Bekanntgaben, Verschiedenes
7. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Ehrung von Blutspendern

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Herr Manfred Weber als Vorsitzender des DRK Ortsverbandes an der Sitzung teil. Nach einleitenden Worten von Bürgermeister Bußhardt, worin er auch die Wichtigkeit des Blutspendens unterstreicht, werden von ihm zusammen mit Herr Weber neun Blutspender geehrt. Je drei Personen erhalten für 10maliges, 25maliges und 50maliges Blutspenden die entsprechende Ehrennadel mit Urkunde. Außerdem erhalten die zu Ehrenden jeweils ein Weinpräsent der Gemeinde und ein Präsent des DRK Ortsverbandes.

2. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Fragen gestellt.

3. Befestigung des Pendlerparkplatzes an der Bahn

Tiefbauingenieur Tellmann wurde beauftragt, die Kosten für eine Befestigung des Pendlerparkplatzes mit Bitumen zu ermitteln. Er hat einen Kostenvoranschlag in Höhe von 32.000 Euro vorgelegt. Hinzu kämen noch die Kosten für die Bitumenfeindecke, den Haftkleber und die Markierungen. Diese Beträge wurden noch nicht beziffert.

Im Hinblick auf die angespannte Haushaltsslage, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, auf die ursprünglich geplante Maßnahme zu verzichten. Stattdessen spricht sich die Verwaltung für eine Befestigung des Parkplatzes mit einer Forstmischung aus. Die Kosten hierfür würden bei rund 3.000 - 4.000 Euro liegen, da nicht der gesamte Platz neu überzogen werden müsste. Sobald die geplante Busanbindung im laufendem Jahr realisiert sein wird, wäre auch nach Meinung von Bürgermeister Bußhardt der Druck nicht mehr so groß.

Gemeinderat Reiner Mundinger schätzt die Gesamtkosten für eine Befestigung des Parkplatzes mit einer Bitumendecke auf rund 50.000 Euro.

Gemeinderat Dieter Zipse spricht sich dafür aus, nur das Nötigste zu tun.

Auch Gemeinderätin Schappacher schlägt vor, den Platz nur auszubessern.

Gemeinderat Hildwein hält eine Forstmischung für problematisch wegen des Schmutzes. Splitt wäre hier eventuell die bessere Lösung.

Dem widerspricht Gemeinderat Reiner Mundinger, da Splitt nicht so gut verbinde, wie eine Forstmischung.

Gemeinderätin Schillinger empfiehlt, den Platz in Abständen zu kontrollieren und gegebenenfalls rechtzeitig auszubessern, um keine größeren Schäden aufkommen zu lassen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Auf die Befestigung des Parkplatzes mit einer Bitumendecke wird aus Kostengründen verzichtet. Als Alternative wird der Parkplatz mit einer Forstmischung befestigt.

4. Bauanträge; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen

a) Erweiterung des vorhandenen Waldkindergartens durch einen weiteren Bauwagen, Flst.Nr. 5535, Gewann Atzlenberg

Für den ab dem Kindergartenjahr 2009/2010 in Betrieb gegangenen Waldkindergarten wurde auf dem neben der Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Heimbach gelegenen Grundstück Flst.Nr. 5535 der Gemeinde Malterdingen im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Genehmigung der unteren Baurechtsbehörde ein Bauwagen errichtet. Der Bauwagen dient als Sammelplatz und als Schutzraum bei schlechtem Wetter.

Nun soll ein zweiter Bauwagen aufgestellt werden. Bezüglich der Erforderlichkeit wird auf das der Sitzungsvorlage beigefügte Schreiben von Frau Fischer, Baumbini Malterdingen e.V., vom 1. Februar 2011 verwiesen.

Das von dem Vorhaben betroffene Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Nach § 36 BauGB ist für Vorhaben, die im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, das gemeindliche Einvernehmen erforderlich. Seitens der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich, die gegen die Erteilung des Einvernehmens sprechen würden.

Das Grundstück kann über einen öffentlichen Weg angefahren werden. Bereits 2009 wurde hierzu vereinbart, dass das Befahren der Grundstückszufahrt nur zum Materialtransport und zur Anfahrt des für das pädagogische Personal eingerichteten Stellplatzes erfolgen darf.

Der Gemeinderat fasst bei einer Gegenstimme und 11 Ja-Stimmen folgenden **mehrheitlichen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des vorhandenen Waldkindergartens durch einen weiteren Bauwagen, Flst.Nr. 5535, Gewann Atzlenberg. Mit der Nutzung des bereits 2009 genehmigten Stellplatzes auf dem sich im Gemeindeeigentum befindenden Zufahrtsweg ist die Gemeinde Malterdingen auch weiterhin einverstanden.

b) Bauherrengemeinschaft Schrodi / Roth: Errichtung einer Gaube für eine Wohneinheit im Dachgeschoss, Flst.Nr. 678/5, Lindenweg 2

Gemeinderat Huber ist als direkter Grundstücksangrenzer befangen. Er nimmt während der

Beratung und Beschlussfassung zu diesem Bauantrag im Zuhörerraum Platz.

Zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit im Dachgeschoss beantragt die Bauherrschaft die Errichtung einer Gaube.

Planungsrechtlich befindet sich das Vorhaben im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Malterdingen-West, Restgebiet". Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gauben bis zu einer maximalen Länge von einem Drittel der Länge des Gebäudes zulässig. Bei einer Gebäudelänge von 10,50 m wären dies 3,50 m. Die Länge der geplanten Dachgaube beträgt 7,70 m. Die zulässige Gaubenlänge wird um 4,20 m überschritten.

Es handelt sich hier nicht mehr um eine geringfügige Überschreitung. Dennoch wird seitens der Verwaltung empfohlen, einer Befreiung im Zuge der Gleichbehandlung zuzustimmen, da bei einem Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft bereits 2001 das gemeindliche Einvernehmen zu Gaubenlängen von 9,30 m und 10,10 m erteilt wurde.

Gemeinderat Pfister erkundigt sich nach dem prozentualen Verhältnis der Gaubenlänge im Vergleich zum gegenüberliegenden Anwesen Haese.

Hauptamtsleiter Leonhardt schätzt die Gaubenlänge beim Anwesen Haese auf etwas mehr als 50% der Gebäudelänge.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB für die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Malterdingen-West, Restgebiet" (Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge) zur Errichtung einer Gaube für eine Wohneinheit im Dachgeschoss, Flst.Nr. 678/5, Lindenweg 2.

c) Susanne Lehmann-Gens und Toni Gens: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Flst.Nr. 7145, Fernecker Tal

Die Bauvorlagen wurden im Kenntnissgabeverfahren eingereicht. Hierzu wurde ein Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung bezüglich der Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Treppenhaus und der Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon gestellt. Begründet werden diese Überschreitungen mit der Planung einer behindertengerechten Wohnung im Erdgeschoss. Auch der Balkon müsse mit einem Rollstuhl befahrbar sein.

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Talmweg". Die im Bebauungsplan vorgegebene nördliche Baugrenze wird mit dem Treppenhausvorbau auf einer Länge von 1,59 m um 0,75 m überschritten. Zum Talmweg hin soll ein Balkon angebaut werden. Dieser überschreitet auf einer Länge von 5,00 m die Baugrenze zwischen 1, 87 m und 1,94 m.

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 zweifellos gegeben sein. Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen zu erteilen.

Auf Frage von Gemeinderat Hildwein, erklärt Hauptamtsleiter Leonhardt, dass der Abstand des geplanten Balkons zum Talmweg noch 1,13 m betragen werde.

Gemeinderat Schuh befürchtet mit der Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens zur Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon die Schaffung eines Präzedenzfalles.

Der Gemeinderat fasst bei 7 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen folgenden **mehrheitlichen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Talmweg" (Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit dem Treppenhaus, Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon) für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Flst.Nr. 7145, Fernecker Tal.

d) Nutzungsänderung eines Wohnraumes als Massageraum, Flst.Nr. 208, Schulstr. 7

Der Antragsteller beabsichtigt die Einrichtung eines Massageraumes im bestehenden Wohnhaus. Zunächst war hierfür ein Kellerraum vorgesehen. Wegen zu geringer Raumhöhe wurde nun umgeplant und ein Raum im Erdgeschoss gewählt.

Das Grundstück befindet sich im nicht qualifizierten Teilbereich des am 19. Juni 2008 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Ortsmitte". Als Art der Nutzung ist dort MD "Dorfgebiet" vorgeschrieben. Die Umnutzung eines bereits bestehenden Wohnraumes zur Einrichtung eines Massageraumes ist auf dem Grundstück nach § 5 BauNVO planungsrechtlich zulässig.

Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit der Maßnahme richtet sich nach § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben insbesondere dann zulässig, wenn es sich nach dem 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.

Nach den vorliegenden Bauvorlagen fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Gemeinderat Hügler fragt, ob für den Massageraum kein zusätzlicher Stellplatz erforderlich sei.

Hauptamtsleiter Leonhardt erklärt, dass ein entsprechender zusätzlicher Stellplatz im Lageplan und im Erdgeschossgrundriss dargestellt sei.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der Nutzungsänderung eines Wohnraumes als Massageraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 208, Schulstr. 7.

5. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

- a) **Anbindung des Bahnhofes Riegel an SBG-Buslinie**
- **Ausbau einer Wendepalte im Bereich Betonwerk Mundinger**

Für diese Maßnahme werden Mittel im Haushalt 2011 veranschlagt. Der Auftrag zum Ausbau der Wendepalte wird an die Firma Wilhelm Mundinger KG, Malterdingen, vergeben.

- b) **Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 18. Januar 2011**

Das Protokoll wurde genehmigt.

- c) **Wahlhelfer für die Landtagswahl am 27. März 2011**

Aus den einzelnen Fraktionen des Gemeinderates werden Beisitzer für die Landtagswahl benannt. Vorsitzender des Wahlvorstandes ist Bürgermeister Bußhardt, zur stellvertretenden Vorsitzenden wird Gemeinderätin Schillinger bestellt.

- d) **Gemeinschaftlicher Jagdbezirk Malterdingen I**
- **Antrag auf Reduzierung der Jagdpacht**

Aufgrund erschwelter Jagdbedingungen in den letzten Jahren wird die Jagdpacht geringfügig reduziert.

6. Bekanntgaben, Verschiedenes

- a) **Landessanierungsprogramm**

Bürgermeister Bußhardt teilt mit, dass die Gemeinde Malterdingen nicht in das Landessanierungsprogramm für das Jahr 2011 aufgenommen wurde. Allerdings habe man bereits signalisiert, dass eine Aufnahme in das Programm 2012 wahrscheinlich ist.

7. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

- a) **Wasserrechnungen**

Gemeinderätin Schappacher bittet darauf zu achten, dass keine zu großen Schwankungen bei den jährlichen Wassergebühren auftreten.

Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 01. März 2011

Hierzu erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass die Gebühren jedes Jahr neu kalkuliert werden müssen und kostendeckend sein sollten.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat