

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 3. Mai 2011 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 21:00 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: Dr. Schäfer (Regierungspräsidium Freiburg)
Dr. Heupel (Fortseinrichter)
Forstdirektor Schmidt und Förster Schultis (Landratsamt Emmendingen)

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 26. April 2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 28. April 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. Fragen und Anregungen der Zuhörer
2. Forsteinrichtungsplanung 2011 - 2020 im Gemeindewald Malterdingen
3. Beteiligung der Gemeinde Malterdingen an der Badenova als Mitgesellschafter
4. Bauanträge; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit Scheune zum Wohn- und Geschäftshaus auf den Grundstücken Flst.Nr. 92 und 93, Schmiedstr. 25; Nachtrag: geänderter Grundriss sowie geänderte Dachform des Nebengebäudes
 - b) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7051, Im Specken 27
 - c) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7149, Fernecker Tal 28
 - d) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7148, Fernecker Tal 30
 - e) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7070, Im Specken 24
5. Umbenennung des Bahnhofes Riegel in "Riegel-Malterdingen"
6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 12. April 2011
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. Forsteinrichtungsplanung 2011 - 2020 im Gemeindewald Malterdingen

Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen Dr. Schmidt vom Regierungspräsidium Freiburg, Dr. Heupel als Forsteinrichter, Forstdirektor Schmidt und Förster Schultis vom Landratsamt Emmendingen an der Sitzung teil.

Dr. Heupel erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation das Ergebnis der örtlichen Prüfung der Forsteinrichtungserneuerung für die Jahre 2011 - 2020. Hierzu wird auf einen Ausdruck seiner Präsentation sowie auf die den Gemeinderäten ausgehändigte Tischvorlage verwiesen. Beide sind Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderätin Schillinger fragt nach dem Umfang des Wildverbisses.

Dies sehe, so Dr. Schäfer, in Malterdingen vergleichsweise gut aus. Man habe hier kein großes Problem.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass insbesondere aus diesem Grund auch Jagdpächter Bergerhoff bei der Begehung mit dabei gewesen sei. Dieser zeige sich sehr verständig und sehr kooperativ.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt den von den Vertretern der Forstdirektion Freiburg vortragenen Planzielen zur Forsteinrichtungserneuerung 2011 - 2020 zu.

Im Anschluss daran dankt Bürgermeister Bußhardt Förster Schultis und den beiden Forstwirten für ihre sehr gute Arbeit. Herrn Dr. Heupel und Herrn Dr. Schäfer überreicht er ein Weinpräsent und bedankt sich auch bei ihnen für ihre umfangreiche Arbeit am Forsteinrichtungswerk.

3. Beteiligung der Gemeinde Malterdingen an der Badenova als Mitgesellschafter

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 25/2011 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Bußhardt erläutert nochmals anhand der Schaubilder des bereits im vergangenen Jahr von Herrn Nikolay gehaltenen Vortrags die Möglichkeit einer Beteiligung an der Badenova AG & Co. KG.

Bei 2 Nein-Stimmen und 10 Ja-Stimmen fasst der Gemeinderat folgenden **mehrheitlichen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erwirbt einen Kommanditanteil an der Badenova AG & Co. KG im Wert von 189.000 Euro. Ebenso schließt die Gemeinde Malterdingen einen Vertrag mit der Badenova AG & Co. KG über die Errichtung einer stillen Gesellschaft (Gas) und leistet eine Einlage in Höhe von 378.000 Euro.

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

a) **Siegfried Adler: Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit Scheune zum Wohn- und Geschäftshaus auf den Grundstücken Flst.Nr. 92 und 93, Schmiedstr. 25, Malterdingen; Nachtrag: geänderter Grundriss sowie geänderte Dachform des Nebengebäudes**

Der Bauherr hat das auf dem Grundstück vorhandene Wohnhaus und die Scheune umgebaut und erweitert. Der Gemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen zu dem damaligen Bauantrag am 23. September 2008 erteilt.

Nun hat der Bauherr das Nebengebäude abweichend von den ursprünglich eingereichten Plänen gebaut. Die Wand des Nebengebäudes entlang des Dorfbaches wurde nun gerade durchgezogen. Ursprünglich waren dort drei Kellerräume mit jeweils rechtwinkligen Wänden geplant. Außerdem sollte das Dach des Nebengebäudes als Schleppdach mit 15 Grad Dachneigung ausgeführt werden. Nun wurde ein Satteldach mit 25 Grad gebaut.

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 vorgesehene und auch tatsächliche Art der Nutzung 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 ist daher zu erteilen.

Gemeinderat Pfister ist der Ansicht, dass das Nebengebäude nun größer gebaut worden ist und dadurch die Sicht mehr behindert wird als bei der ursprünglichen Planung.

Gemeinderätin Schappacher ergänzt, dass das Gebäude nun auch länger und höher ausgeführt

wurde, als dies ursprünglich vorgesehen gewesen sei.

Gemeinderätin Krumm bestätigt, dass das Nebengebäude die Sicht auf der Ortsdurchfahrt der L113 sehr behindert.

Gemeinderat Huber stellt auch fest, dass der im Grundriss ausgewiesene Keller Nr. 4 zusätzlich zur ursprünglichen Planung hinzugekommen sei.

Aufgrund der vorgetragenen Wortmeldungen wird in Abänderung des von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlusstextes folgender **einstimmiger**

Beschluss gefasst:

Die Gemeinde Malterdingen lehnt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Nachtrag bezüglich des geänderten Grundrisses und der geänderten Dachform des Nebengebäudes für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit Scheune zu einem Wohn- und Geschäftshaus auf den Grundstücken Flst. Nr. 92 und 93, Schmiedstraße 25, Malterdingen ab. Die Bauausführung soll entsprechend der ursprünglich genehmigten Planung erfolgen.

b) Beatrice Schweiger-Rost und Philipp Rost: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7051, Im Specken 27, Malterdingen

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hundsrücken-Schwabental, Teilbereich Specken". Der Bebauungsplan setzt die Sockelhöhe (gemessen an der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss) für das Baugrundstück mit 212,00 müNN +/- 20 cm fest. Geplant ist eine Sockelhöhe von 212,45 müNN. Die zulässige Sockelhöhe wird damit um 0,25 cm überschritten.

Die Bauherren begründen die beantragte Überschreitung mit dem Verlauf des bestehenden Geländes. Bei Einhaltung der im Bebauungsplan vorgeschriebenen maximalen Sockelhöhe wäre im rückwärtigen Bereich des Grundstückes relativ viel Gelände abzutragen, um ebenerdig aus dem Haus auf die Terrasse zu gelangen. Auch bei den beiden östlich angrenzenden Baugrundstücken wurden aus diesem Grund Befreiungen bezüglich der zulässigen Sockelhöhe erteilt. Die Überschreitungen betragen dort 0,47 m und 1,02 m.

Durch die Erhöhung der Sockelhöhe ergibt sich auch eine Überschreitung der Traufhöhe, da diese ab Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss gemessen wird. Die Firsthöhe bleibt trotz dieser Überschreitungen unter dem nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen Maß.

Als Dacheindeckung ist ein anthrazitfarbener Tonziegel vorgesehen. Da der Bebauungsplan als Dacheindeckung rotes bis rotbraunes, nichtglänzendes Material vorschreibt, ist auch hier eine Befreiung erforderlich. Allerdings hat der Gemeinderat bereits am 10. Juli 2001 einen Grundsatzbeschluss gefasst, wonach im Bereich des Bebauungsplanes "Hundsrücken-Schwabental, Teilbereich Specken" künftig auch graues, nichtglänzendes Material als Dacheindeckung zugelassen und das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung kann das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen 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 (Sockel- und Traufhöhe, Farbe der Dacheindeckung) für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7051, Im Specken 27, Malterdingen.

c) Hilda und Rolf Bickel: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7149, Fernecker Tal 28, Malterdingen

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 zulässigen Traufhöhe gestellt.

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 0,74 m überschritten. Die Überschreitungen der Baugrenze wird vom Bauherrn mit der Planung einer behindertengerechten Wohnung im Erdgeschoss begründet.

Die Wandhöhe darf nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes bei Häusern mit Satteldach maximal 4,50 m betragen. Beantragt wurde eine Wandhöhe von 4,60 m. Da mit dem Gebäude jedoch 0,60 m unter der zulässigen maximalen Sockelhöhe (=Erdgeschossrohfußboden) geblieben wird, erfolgt keine Überschreitung der maximal möglichen Gebäudehülle.

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.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der nördlichen Baugrenze, Überschreitung der Wandhöhe) für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7149, Fernecker Tal 28, Malterdingen.

d) Simone und Timo Retzbach: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7148, Fernecker Tal 30, Malterdingen

Die Bauvorlagen wurden im Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Hierzu wurde ein Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung bezüglich der Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften für Dachaufbauten (Ziffer 2.1.3.4 der Bebauungsvorschriften) gestellt.

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Talmweg". Die örtlichen Bauvorschriften treffen bezüglich Dachaufbauten folgende Regelung: "Dachaufbauten müssen vom Ortgang, vom First (vertikal gemessen), sowie von anderen Bauteilen und Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten."

Begründet wird der Antrag damit, dass es sich um ein relativ schmales Haus handle. Aufgrund der vorgegebenen Traufhöhe und der gewählten Dachneigung von 40 Grad ergebe sich eine Firsthöhe von 7,495 m gemessen ab Erdgeschossfußboden. Auf der Südseite sei zur besseren Belichtung der Dachgeschosszimmer eine Gaube mit Satteldach geplant. Konstruktionsbedingt ergebe sich durch die Höhe der Fenster zuzüglich Rollläden hier eine Firsthöhe von 7,11 m ab Erdgeschossfußboden. Die Vorgabe des Bebauungsplanes bezüglich des senkrechten Abstandes der beiden Firste zueinander könne daher nicht eingehalten werden. Alle anderen Vorgaben bezüglich der Dachaufbauten sind eingehalten bzw. unterschritten.

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.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften für Dachaufbauten) für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7149, Fernecker Tal 28, Malterdingen.

e) Silke und Wolf Niesen: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7070, Im Specken 24, Malterdingen; hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Farbe der Dacheindeckung

Für das Bauvorhaben wurde bereits vor einigen Monaten die Baugenehmigung erteilt. Nun beabsichtigen die Bauherren, einen mittelgrauen Betonziegel als Dacheindeckung zu verwenden.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hundsrücken-Schwabental, Teilbereich Specken". Da der Bebauungsplan als Dacheindeckung rotes bis rotbraunes, nichtglänzendes Material vorschreibt, ist hierfür eine Befreiung erforderlich. Al-

lerdings hat der Gemeinderat bereits am 10. Juli 2001 einen Grundsatzbeschluss gefasst, wonach im Bereich des Bebauungsplanes "Hundsrücken-Schwabental, Teilbereich Specken" künftig auch graues, nichtglänzendes Material als Dacheindeckung zugelassen und das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung muss daher das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Farbe der Dacheindeckung) für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7070, Im Specken 24, Malterdingen.

5. Umbenennung des Bahnhofes Riegel in "Riegel-Malterdingen"

Für die Umbenennung des Bahnhofes Riegel in "Riegel-Malterdingen" entstehen der Deutschen Bahn nach heutigem Kostenstand Gesamtkosten in Höhe von 9714,74 Euro (netto). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- | | |
|--|----------------------|
| • neue Beschilderung | 5744,43 Euro (netto) |
| • Softwareänderung im Tarifwerk und sonstige Unterlagen bei der Deutschen Bahn | 3970,31 Euro (netto) |

Die Deutsche Bahn wird die Umstellung zum Fahrplanwechsel 2011 am 10./11. Dezember 2011 vornehmen. Voraussetzung hierfür ist eine Kostenübernahmeerklärung der Gemeinde Malterdingen. Die Abrechnung erfolgt erst nach der Umbenennung.

Die Anbindung an einen Bahnhof ist ein wichtiger Standortfaktor. Sowohl bei der Vermarktung von Bauplätzen als auch von Gewerbeflächen achten Käufer auf einen Anschluss an den Personennahverkehr. Aus den genannten Gründen sehen Verwaltung und Gemeinderäte in der Namensänderung eine rentierliche Investition.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen übernimmt die der Deutschen Bahn entstehenden Kosten für die Umbenennung des Bahnhofes Riegel in "Riegel -Malterdingen" nach heutigem Kostenstand in Höhe von 9714,74 Euro (netto).

6. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 12. April 2011

Das Protokoll der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung wurden den Gemeinderäten mit der Sitzungseinladung zugesandt. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, gilt das Protokoll als genehmigt.

7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

Es werden keine Beschlüsse bekannt gegeben.

8. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Standort für ein Storchennest

Bürgermeister Bußhardt teilt mit, dass man aufgrund einer Anregung aus den Reihen des Gemeinderates zusammen mit dem Storchenkundigen Herrn Kuri mögliche Standorte in Malterdingen untersucht habe. Auf einem nicht mehr genutzten Kamin des Alten Schulgebäudes könnte dieser sich einen solchen Standort vorstellen. Hierzu müsste eine Plattform aus Metall angefertigt werden. Der ehemalige Berufsschullehrer Siegfried Fischer habe sich angeboten, dieses Projekt mit Schülern der Berufsschule Emmendingen durchzuführen. Über den kommenden Winter würde Herr Kuri dann ein Storchennest flechten und dort anbringen. Eventuell könnte man auch eine Webcam zur Beobachtung des Storchennestes installieren.

Im Gemeinderat herrscht Einvernehmen zu dem vorgeschlagenen Standort eines Storchennestes auf dem Alten Schulgebäude.

9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Plan des Gemeindewaldes

Gemeinderat Fritz Munding fragt, ob es nicht möglich wäre, einen Plan des Gemeindewaldes zu erhalten, in dem auch die Waldwege eingetragen sind.

Dies wird von Bürgermeister Bußhardt zugesagt.

b) Pflanzung entlang des Anwesens Schweiger im Mönchhof

Gemeinderätin Krumm äußert sich positiv über die Straßenrandgestaltung beim Anwesen Schweiger.

Bürgermeister Bußhardt bestätigt, dass hier ein guter Kompromiss erzielt worden sei. Der Gemeinde seien keine Kosten entstanden.

c) Parksituation beim Alten Schulgebäude

Gemeinderätin Schappacher ist der Ansicht, dass die auf dem Platz vor der Alten Schule installierten Steine zur Verhinderung des Falschparkens optisch nicht besonders schön aussehen.

Dem stimmt Bürgermeister Bußhardt zu. Die Steine sollen wieder entfernt werden.

d) Baumaßnahmen an der L113 in Richtung Bombach

Auf Frage von Gemeinderat Reiner Mundinger teilt Bürgermeister Bußhardt mit, dass es sich bei der Baumaßnahme um das Verlegen eines Erdkabels durch die EnBW handle. Die bisher durch das Neubaugebiet Talmweg führende Freileitung werde dadurch ersetzt.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat