

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 4. Mai 2010 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 21:40 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender:	Bürgermeister Bußhardt
Zahl der anwesenden Mitglieder:	11 (Normalzahl 13 Mitglieder)
Namen der nicht anwesenden Mitglieder:	Iris Schillinger, Dieter Zipse
Schriftführer:	Hauptamtsleiter Leonhardt
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Städteplaner Kernler, Büro Zink (zu Top 2) Architekt Schmidt (zu Top 3) Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28. April 2010 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 29. April 2010 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 "Talmweg"
 - Behandlung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss
3. Sanierung des Rathauses
 - Vergabe weiterer Arbeiten
4. Schmutzwasserkanalisation
 - Einbau eines Spülschachtes in der Gartenstraße
5. Einvernehmen und Stellungnahmen zu Bauanträgen
6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

a) Schimmelbefall im Keller der alten Schule

Ein Zuhörer fragt, ob aufgrund des vorgefundenen Schimmelbefalls in der alten Schule Messungen durchgeführt würden. Er bittet um nähere Informationen.

Hierzu erläutert Bürgermeister Bußhardt, dass im ehemaligen Jugendraum, der jetzt als Abstellraum des Angelvereins genutzt wird, ein Schimmelpilz entdeckt worden sei. Man habe zwar einen Gutachter beauftragt, es liege jedoch noch kein Ergebnis vor. Offensichtlich seien die Schulräume nicht betroffen. Sofern ein konkreter Verdacht bestünde, würden auch diese untersucht werden.

2. Bebauungsplan "Talmweg"

- **Behandlung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Kernler, Ingenieurbüro Zink, an der Sitzung teil.

Das Bebauungsplanverfahren „Talmweg“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 29. Januar 2008 eingeleitet. Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer vierwöchigen Planaufgabe im Rathaus Malterdingen durchzuführen.

Der vom Planungsbüro Zink ausgearbeitete Vorentwurf wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 15. April 2008 gebilligt.

Der Aufstellungsbeschluss vom 29. Januar 2008 wurde im Mitteilungsblatt Nr. 22/2008 der Gemeinde Malterdingen am 29. Mai 2008 bekanntgemacht. In derselben Bekanntmachung wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen.

Die Planaufgabe fand von Montag, 2. Juni 2008, bis einschließlich Montag, 30. Juni 2008, im Rathaus Malterdingen während den üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. Mai 2008 frühzeitig unterrichtet. Ihnen wurde damit Gelegenheit gegeben, erstmalig zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Gemeinderat am 23. September 2008 öffentlich beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst. Aufgrund der Stellungnahmen des Landratsamtes Emmendingen und eines an das geplante Baugebiet angrenzenden Gewerbetreibenden ergab sich als wesentlicher Punkt die Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung. Es wurde daher ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, mit dem die Geräuscheinwirkungen auf des Plangebiet aufgrund des vorhandenen Fensterbaubetriebes HEMA, die Geräuscheinwirkungen auf des Plangebiet aufgrund der Landesstraße L 113 (Riedhofstraße) sowie auch die Zunahme der Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Landesstraße L 113 (Riedhofstraße) aufgrund des Plangebietes 'Talmweg' untersucht und beurteilt werden sollten.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde aufgearbeitet und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Dabei wurden insbesondere auch die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung entsprechend berücksichtigt. Der Entwurf wurde am 23. Februar 2010 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde im Mitteilungsblatt Nr. 9/2010 der Gemeinde Malterdingen am 4. März 2010 öffentlich bekannt gemacht. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15. März 2010 bis einschließlich 16. April 2010 öffentlich ausgelegen.

Die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Zink aufgearbeitet und zusammengefasst. Die Aufstellung haben die Gemeinderäte mit der Sitzungsvorlage erhalten. Die Entwürfe des Bebauungsplanes (schriftlicher und zeichnerischer Teil sowie Begründung) und der örtlichen Bauvorschriften waren ebenfalls beigefügt. Die genannten Beifügungen sind auch Bestandteil des Protokolls.

Städteplaner Kernler erläutert ausführlich die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen mit den zugehörigen Beschlussempfehlungen.

Nach der eingehenden Behandlung der Stellungnahmen fragt Gemeinderat Reiner Mundinger nach dem Ökokonto und ob man hiervon einen aktuellen Auszug erhalten könne.

Bürgermeister Bußhardt hält dies für machbar. Er wird hierzu in einer der kommenden Gemeinderatssitzung gerne Informationen liefern.

Anschließend fasst der Gemeinderat folgende **einstimmige**

Beschlüsse:

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die von der Verwaltung und dem Städteplaner zu den eingegangenen Stellungnahmen ausgearbeiteten Beschlussempfehlungen laut Sitzungsvorlage beschlossen.
- b) In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
- c) Der Bebauungsplan "Talmweg" in der Fassung vom 4. Mai 2010 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
- d) Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 4. Mai 2010 werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

3. Sanierung des Rathauses

- Vergabe weiterer Arbeiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Schmidt an der Sitzung teil. Er erläutert den Sachverhalt. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 20/2010 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des

Protokolls.

Gemeinderat Reiner Mundinger ist der Ansicht, dass ein behindertengerechter Zugang durch das vorhandene Tor zwischen Trafohaus und Rathausanbau kostengünstiger wäre.

Bürgermeister Bußhardt bittet darum, sich in die Lage eines Rollstuhlfahrers zu versetzen. Dieser suche den kürzesten Weg. Auf den Vorschlag der Verwaltung könnte der Kühlraum so belassen bleiben wie bisher. Im übrigen werde der Schlachtraum seit Jahren nicht mehr zum Schlachten genutzt. Zudem soll im Bereich um das Denkmal Parkfläche für Behinderte geschaffen werden.

Gemeinderätin Zipse ist sich sicher, dass ein Behinderter mit dem Kraftfahrzeug im Rathaushof parken würde. Zudem fragt sie, wie es mit dem Rauchen im Vorraum durch die Jugendraumnutzer aussehen würde.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass im Bereich des behindertengerechten Zugangs auch behindertengerechte Parkplätze eingerichtet werden sollen.

Gemeinderätin Zipse bittet, auch eine Wickelmöglichkeit in der Toilette vorzusehen.

Diese kann nach Aussage von Architekt Schmidt integriert werden.

Gemeinderat Hügle unterstützt die vorliegende Planung. Er fragt, ob es sinnvoll wäre, den Zugang zum Kühlraum in den Hof zu verlegen.

Gemeinderat Schuh sieht den Jugendraum als Problempunkt. Er würde daher den geplanten Windfang weglassen. Die behindertengerechte Toilette ist für ihn Ordnung. Er würde allerdings den Zugang vom Hof her wählen und nicht von der Straßenseite. Auch ein behindertengerechter Parkplatz gehöre in den Rathaushof, unabhängig davon, ob auch beim Denkmal behindertengerechte Parkplätze eingerichtet werden.

Auch Gemeinderat Pfister plädiert für eine Auflösung der Windfangsituation. Der Platz würde zum Raucherraum des Jugendraumes. Den Zugang zur Behindertentoilette im Hof müsste man mit einer Tür abschließbar machen.

Gemeinderat Reiner Mundinger spricht sich ebenfalls für das Weglassen eines Windfanges aus. Den Schlachtraumzugang sollte man so lassen wie er ist. Er schlägt ebenfalls vor, Besucherparkplätze im Rathaushof auszuweisen. Die Rathausmitarbeiter könnten zum Beispiel beim Friedhof parken.

Für Bürgermeister Bußhardt läuft die Diskussion auf eine Kompromisslösung hinaus. Es gehe jetzt nur noch um die Frage, ob ein Windfang installiert wird oder nicht.

Auf Frage von Gemeinderätin Schappacher nach dem Zweck eines Windfanges erklärt Architekt Schmidt, dass dies den Eingangsbereich auflockern würde. Dieser Bereich würde denn dem Innenbereich zugeordnet werden.

Gemeinderätin Gisela Zipse spricht sich für einen Zugang ohne Windfang aus.

Für Gemeinderat Hügler würde es Sinn machen, den Jugendraum zu verlagern. Die heutige Diskussion sei nur erforderlich wegen des im Rathaus befindlichen Jugendraums.

Bürgermeister Bußhardt sieht hierfür keine Alternative.

Gemeinderat Pfister bittet darum, den Eingangsbereich gut auszuleuchten.

Zudem bittet Gemeinderat Schuh darum, das Rolltor zum Hof abends künftig wieder abzuschließen.

Abschließend lässt Bürgermeister Bußhardt über die von der Verwaltung und von dem Planer vorgestellte Planung abstimmen.

Bei nur **zwei** Jastimmen und **neun** Neinstimmen wird dieser **Beschlussvorschlag abgelehnt**.

Daraufhin fasst der Gemeinderat bei **acht** Jastimmen und **drei** Enthaltungen folgenden **mehrheitlichen**

Beschluss:

- a) Der in der vorgelegten Planung vorgesehene Windfang wird gestrichen. Außerdem wird im Rathaushof ein Behindertenparkplatz ausgewiesen. Die Arbeiten zur Umgestaltung des Schlachtraumes unter der Unterfahrt sowie der Toilettenanlage im Hofbereich werden an die schon tätigen Firmen zu den bekannten Einheitspreisen vergeben.
- b) Die Arbeiten an der Fassade werden beschränkt ausgeschrieben.

4. Schmutzwasserkanalisation

- Einbau eines Spülschachtes in der Gartenstraße

Gemeinderat Mundinger ist als Mitinhaber der sich an der Ausschreibung beteiligenden Firma Mundinger befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 21/2010 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Auf Frage von Gemeinderat Schuh erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass der Spülschacht vor dem Anwesen Borst in der Gartenstraße gebaut werden soll.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Firma Wilhelm Mundinger KG erhält den Auftrag zum Einbau eines Spülwasserschachtes in der Gartenstraße zum Angebotspreis von 5.065,83 Euro.

5. Einvernehmen und Stellungnahmen zu Bauanträgen

a) **EMB Malterdingen Verwaltungs GmbH: Voranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4698/26, Wuhrmatten 2, Malterdingen**

Die EMB Malterdingen Verwaltungs GmbH hat eine Voranfrage gestellt zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4698/26, Wuhrmatten 2, Malterdingen. Es handelt sich um eine Freilandanlage mit rund 2000 Modulen und einer Leistung von rund 460 kWp. Hierfür wäre auch die Errichtung einer neuen Trafostation erforderlich.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Stöck II". Für diesen Bebauungsplan wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung gefasst. Daher dürfen Vorhaben nur ausnahmsweise genehmigt und durchgeführt werden, wenn die Gemeinde ausdrücklich ihr Einvernehmen hierzu erteilt.

Eine Photovoltaikanlage stellt eine in einem Gewerbegebiet zulässige Nutzung dar. Allerdings entspricht die Anlage nicht in allen Einzelheiten den Festsetzungen des Bebauungsplanes. So sind insbesondere die Einhaltung der Pflanzgebote entlang der südlichen Baugebietsgrenze nach § 9 der Bauvorschriften sowie die Einhaltung der Grundflächenzahl GFZ von max. 0,6 (d.h. maximal überbaubare Grundfläche = 60 v.H. der gesamten Grundstücksfläche) nicht nachgewiesen. Die beantragte Anlage ist sicher auch nicht nach § 19 BauNVO als Nebenanlage privilegiert, da sie nicht dem Nutzungszweck des Grundstücks bzw. des Baugebietes selbst dient, sondern übergebiets- bzw. überörtlichen Charakter hat.

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Die genehmigten Gewerbeflächen stellen ein knappes Gut dar. Sie sollen vorrangig und ausschließlich zur Errichtung von Betriebsstätten dienen. Daher sollten auch in der anstehenden Änderungen der Bebauungspläne "Stöck" und "Stöck II" ebenerdige Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden.

Gemeinderat Pfister spricht sich ebenfalls dafür aus, Photovoltaikanlagen nur auf dem Dach und nicht am Boden zu genehmigen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Das für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4698/26, Wuhrmatten 2, Malterdingen, erforderliche Einvernehmen der Gemeinde Malterdingen bezüglich einer Ausnahme von der geltenden Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Stöck II" wird nicht erteilt.

b) **Siegfried Adler: Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 92 und 93, Schmiedstr. 25, Malterdingen hier: Nutzungsänderung im Erdgeschoss**

Gegenüber der ursprünglichen und bereits genehmigten Planung, die im Erdgeschoss

Büroräume vorgesehen hat, sollen nun zwei Wohnungen eingebaut werden.

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. Auch die statt der Büronutzung künftig geplante Wohnnutzung 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 nach wie vor in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Änderungen an der Gebäudehülle werden nicht vorgenommen. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen kann daher auch für die geänderte Planung erteilt werden.

Bürgermeister Bußhardt informiert, dass es sich bei der Nutzungsänderung im Erdgeschoss um ein verfahrensfreies Vorhaben handle. Das gemeindliche Einvernehmen sei daher nicht erforderlich.

Für diesen Bauantrag wird kein Beschluss gefasst.

6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

a) Genehmigung der Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 3., 20. und 23. März 2010

Die Sitzungsniederschriften wurden genehmigt.

b) Förderung der kirchlichen Jugendarbeit

Die Evangelische Kirchengemeinde erhält einen pauschalen jährlichen Zuschuss zur Förderung der Jugendarbeit.

c) Grundbuchamt Malterdingen

- **Abgabe des Grundbuchamtes an das Land Baden-Württemberg und Einrichtung einer Einsichts- und Auskunftsstelle**

Die Gemeinde Malterdingen beantragt die Eingliederung des örtlichen Grundbuchamtes in die Grundbuchabteilung des Amtsgerichts Emmendingen ab dem Jahr 2012.

**d) Wasserversorgung Malterdingen
- Einrichtung eines Eigenbetriebes**

Die Wasserversorgung der Gemeinde Malterdingen wird wie bisher als Regiebetrieb im Gemeindehaushalt geführt.

e) Verkauf einer Teilfläche des ehemaligen Sportplatzgrundstücks Flst.Nr. 6664/3

Dem Verkauf einer Teilfläche des noch unbebauten Gewerbegrundstücks Flst.Nr. 6664/3 an einen angrenzenden Gewerbebetrieb wird zugestimmt.

7. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Erhöhung der Fördermittel im Rahmen des Landessanierungsprogrammes und des Zukunftinvestitionsprogrammes.

Bürgermeister Bußhardt informiert über die Höhe der zugewiesenen neuen Mittel und über den sich daraus ergebenden neuen Förderrahmen.

8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Ausbau der Schulstraße

Gemeinderat Reiner Mundinger berichtet, dass heute die Fahrbahndecke auf der Schulstraße fertiggestellt wurde. Auch die Stützmauer stehe bereits zum Teil. Nun müsse noch über die Schaffung eines Gehweges und über den Straßenbelag geredet werden.

Bürgermeister Bußhardt erklärt hierzu, dass es keinen Gehweg geben werde. Dies diene der Straßenverbreiterung.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat