

Gemeinde Malterdingen

# Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 9. April 2013 (Beginn 20:05 Uhr; Ende 22:10 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

<b>Vorsitzender:</b>	Bürgermeister Bußhardt
<b>Zahl der anwesenden Mitglieder:</b>	13 (Normalzahl 13 Mitglieder)
<b>Namen der nicht anwesenden Mitglieder:</b>	-/-
<b>Schriftführer:</b>	Hauptamtsleiter Leonhardt
<b>Sonstige Verhandlungsteilnehmer:</b>	Städteplaner Kernler (Top 2) Städteplaner Dorer (Top 3) Architekt Schillinger (Top 4) Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 4. April 2013 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 4. April 2013 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", 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
  - Aufstellungsbeschluss
  - Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
3. Bebauungsplan "Bienenberg", 2. Änderung
  - Aufstellungsbeschluss
4. Evangelischer Kindergarten "Sofie Roth"
  - Technische Sicherung der Eingangstüre als Fluchtweg – Vergabe
  - Sicherheitsmaßnahme : Geplanter Einbau eines Glasabschlusses und Türe im Flur vor der Kinderkrippe mit neuem Zugang zum Büro der Kindergartenleitung – Vorlage der Kostenschätzung
  - Sanierung der Nord- und Westfassade – Vorlage der Kostenschätzung
  - Erneuerung des Schutzanstriches an der Südfassade – Vergabe von Malerarbeiten
5. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
  - Errichtung von zwei Gaupen auf dem Dach des Wohnhauses Flst.Nr. 270, Fahngasse 12
6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

## 1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

### a) Änderung des Bebauungsplanes Talmweg

Herr Nels erkundigt sich nach der Zulässigkeit von Doppelhäusern im Baugebiet Talmweg und wie viele Wohneinheiten dort zulässig wären.

Hierzu erklärt Städteplaner Kernler, dass in den Bereichen, die mit Ziffer 2 gekennzeichnet sind, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind. Je Doppelhaushälfte können maximal zwei Wohneinheiten vorgesehen werden, sofern die übrigen Bestimmungen des Bebauungsplanes eingehalten werden können. Bei einem Doppelhaus mit zwei Doppelhaushälften könnten somit vier Wohneinheiten entstehen.

Herr Ruf erkundigt sich, ob die zuletzt für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses reservierten beiden Bauplätze nun wieder frei seien.

Bürgermeister Bußhardt erklärt hierzu, dass es für diese beiden Plätze immer wieder Interessenten gegeben habe. Dies habe zu einem ständigen Reservierungsvermerk auf der Homepage der Gemeinde geführt.

Mit der vorgesehenen Bebauungsplanänderung fühlt sich Herr Ruf überfahren. Es habe hierzu keinerlei Informationen im Mitteilungsblatt gegeben. Aus der Einladung zur Gemeinderatssitzung konnte man lediglich entnehmen, dass der Bebauungsplan Talmweg geändert werden soll.

Hauptamtsleiter Leonhardt stellt klar, dass dies heute nur ein erster Schritt im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes sei. In einem weiteren Schritt werde die Einleitung des Verfahrens öffentlich bekannt gemacht und eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes durchgeführt. Dort habe dann jeder die Möglichkeit zur Planeinsicht. In der heutigen Sitzung würden noch keine endgültigen Festsetzungen getroffen.

Herr Kern zeigt großes Interesse daran, dass die beiden nun wieder frei gewordenen Bauplätze an verschiedene Personen verkauft werden um eine zu massive Bebauung zu verhindern.

Hierfür kann Bürgermeister Bußhardt noch keine Zusage treffen.

### b) Geschwindigkeitsüberschreitungen im Bereich des Neubaugebietes Talmweg

Verschiedene Bürger berichten, dass die Zone 30-Regelung auf dem Talmweg nicht eingehalten wird.

Herr Lascheit spricht auch den Kraftfahrzeugverkehr auf der L113 an. Dort würde ebenfalls oft sehr schnell gefahren. Er fragt, ob man das Ortseingangsschild wegen des Neubaugebietes weiter nach Nord-Westen verschieben könne. Eventuell käme auch eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h in Frage.

**2. Bebauungsplan "Talmweg", 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Kernler vom Ingenieurbüro Zink an der Sitzung teil. Anhand einer Powerpointpräsentation informiert er ausführlich über Anlass und Umfang der vorgesehenen Bebauungsplanänderung. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 15/2013ö sowie auf den Papierausdruck seiner Präsentation verwiesen. Die Gemeinderäte haben zudem mit der Sitzungseinladung den kompletten Planentwurf (Textteile und zeichnerischer Teil) erhalten.

Gemeinderätin Schappacher fragt, wer über die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes im Hinblick auf das bestehende Schallschutzgutachten entscheidet.

Hierzu weist Bürgermeister Bußhardt auf die Planungshoheit der Gemeinde hin. Die Bebauungsplanänderung sei nicht genehmigungspflichtig. Die Verantwortung für die Änderungsentscheidung liege alleine bei der Gemeinde. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eventuell vorgetragenen Anregungen und Bedenken müssen jedoch im Gemeinderat behandelt und abgewogen werden.

Gemeinderat Hügler stellt Antrag auf Abstimmung.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden **einstimmigen Beschluss**:

- a) Der Bebauungsplan "Talmweg" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Talmweg".
- b) Auf die Durchführung einer frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. Abstimmung mit Nachbargemeinden wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Talmweg", 2. Änderung in der Fassung vom 8. April 2013 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**3. Bebauungsplan "Bienenberg", 2. Änderung**  
**- Aufstellungsbeschluss**

Gemeinderat Reiner Mundinger ist als Grundstückseigentümer im Bereich des Bebauungsplanes Bienenberg befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Dorer an der Sitzung teil. Er erläutert ausführlich Anlass und vorgesehenen Inhalt der Planänderung. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 16/2013 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Bebauungsplan "Bienenberg" wird nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Der Bereich der Änderung ist im Übersichtsplan vom 2. April 2013 dargestellt.

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet.

#### 4. **Evangelischer Kindergarten "Sofie Roth"**

- **Technische Sicherung der Eingangstüre als Fluchtweg – Vergabe**
- **Sicherheitsmaßnahme : Geplanter Einbau eines Glasabschlusses und Türe im Flur vor der Kinderkrippe mit neuem Zugang zum Büro der Kindergartenleitung – Vorlage der Kostenschätzung**
- **Sanierung der Nord- und Westfassade – Vorlage der Kostenschätzung**
- **Erneuerung des Schutzanstriches an der Südfassade – Vergabe von Malerarbeiten**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Schillinger an der Sitzung teil. Zusammen mit Bürgermeister Bußhardt erläutert er ausführlich die vorgesehenen Maßnahmen.

Gemeinderätin Schappacher sieht zwar die Notwendigkeit zur Umsetzung der gesetzlichen Forderungen, möchte die Maßnahmen jedoch erst im nächsten Haushaltsjahr durchführen. Diese könnten dann im Haushaltsplan veranschlagt werden. Außerdem erhalte man erst ab 2014 Zuschüsse für den Betrieb der Kinderkrippe.

Gemeinderat Hügler weist darauf hin, dass ein kontrollierter Eingang für den Kindergarten erforderlich sei.

Bei neun Ja-Stimmen, zwei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen fasst der Gemeinderat folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Das Gewerk "sicherheitstechnische Umrüstung" der Haupteingangstüre wird beschränkt ausgeschrieben.

Anschließend diskutiert man über den geplanten Einbau eines Glasabschlusses und die Schaffung eines neuen Zugangs zum Büro der Kindergartenleitung.

Gemeinderätin Schillinger ist der Auffassung, man könne den Einbau eines Glasabschlusses mit Tür getrennt von der Schaffung eines neuen Zugangs zum Büro der Kindergartenleiterin sehen. Unter Sicherheitsaspekten sei der Glasabschluss erforderlich.

Der Gemeinderat fasst bei neun Ja-Stimmen, vier Gegenstimmen folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Das Gewerk Glasabschluss mit elektrischem Türöffner für die Kinderkrippe wird beschränkt ausgeschrieben.

Bezüglich des Türdurchbruchs für die Schaffung eines neuen Zugangs zum Büro der Kindergartenleiterin fasst der Gemeinderat folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Türdurchbruch zum Flur neben dem Haupteingang zur Schaffung eines neuen Zugangs zum Büro der Kindergartenleiterin wird bis auf weiteres zurückgestellt.

Die zur Ausschreibung vorgesehene Fassadensanierung wird von Bürgermeister Bußhardt als Bauunterhaltungsmaßnahme angesehen. Auf die Einwendung von Gemeinderätin Schappacher, sich an den Haushaltsplan zu halten und die Maßnahme auf das nächste Jahr zu verschieben, antwortet Bürgermeister Bußhardt, dass im Haushaltsplan ein genereller Ansatz für solche Maßnahmen in Höhe von 20.000 Euro veranschlagt sei.

Dennoch stellt Gemeinderätin Schappacher einen Antrag auf Verschiebung der Maßnahme in das nächste Haushaltsjahr.

Dem gegenüber empfiehlt Gemeinderat Hildwein die Fassade wie vorgeschlagen gleich in Ordnung zu bringen.

Zunächst lässt Bürgermeister Bußhardt über den Antrag von Gemeinderätin Schappacher abstimmen. Bei vier Jastimmen, acht Neinstimmen und einer Enthaltung wird dieser Antrag **mehrheitlich abgelehnt**.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden bei acht Jastimmen, drei Neinstimmen und zwei Enthaltungen folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Das Gewerk Fassadensanierung wird beschränkt ausgeschrieben.

Zuletzt geht es noch um den Schallschutz im Mehrzweckraum. Bei der Nutzung dieses Raumes herrsche, so Bürgermeister Bußhardt, ein sehr hoher Schallpegel. Der Lärm stelle nicht nur für die Kinder, sondern insbesondere auch für die Erzieherinnen einen wesentlichen Belastungsfaktor dar. Er verweist hierzu auch auf den Leitfaden zur akustischen Gestaltung von Kindertagesstätten "Lärmschutz für kleine Ohren", der vom Umweltministerium Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer Institut für Bauphysik herausgegeben wurde.

Architekt Schillinger stellt verschiedene Schallschutzplatten vor, die an der Decke des Mehrzweckraumes angebracht werden können. Zusammen mit Schallgutachter Rink wird Architekt Schillinger ein entsprechendes Konzept erarbeiten und im Gemeinderat vorstellen.

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

**- Errichtung von zwei Gaupen auf dem Dach des Wohnhauses Flst.Nr. 270, Fahnergasse 12**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung von zwei Gaupen auf dem Dach des Wohnhauses Flst.Nr. 270, Fahnergasse 12, Malterdingen.

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 Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum 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 der Aufbau von zwei Gaupen in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zur der beantragten Errichtung von zwei Gaupen auf dem Dach des Wohnhauses Flst.Nr. 270, Fahnergasse 12, Malterdingen.

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

**a) Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimentmarktes**

**- Vergabe eines Marktgutachtens**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt der BBE-Beratungsgesellschaft Baden-Württemberg GmbH in Freiburg den Auftrag zur Erstellung einer Marktverträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Malterdingen.

**7. Bekanntgaben, Verschiedenes**

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekanntzugeben.

**8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

**a) Toiletten am Baggersee**

Gemeinderätin Schappacher erkundigt sich nach dem Stand der Angelegenheit.

Bürgermeister Bußhardt will dieses Thema in der nächsten Gemeinderatssitzung behandeln.

**b) Beleuchtung an der Auffahrt zur Schule**

Gemeinderat Reiner Mundinger weist auf die unzureichende Beleuchtung am Aufgang zur Schule zwischen Treppe und Garage hin. Er schlägt vor, dort eine Leuchte anzubringen.

Bürgermeister Bußhardt hält dies für relativ unproblematisch. Eventuell könnte man den Strom von der Garage abnehmen.

---

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

\_\_\_\_\_  
Bußhardt, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Leonhardt, Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat