

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 10. September 2013 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 19:45 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender:	Bürgermeister Bußhardt
Zahl der anwesenden Mitglieder:	11 (Normalzahl 13 Mitglieder)
Namen der nicht anwesenden Mitglieder:	Josef Hügler und Dieter Zipse
Schriftführer:	Hauptamtsleiter Leonhardt
Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 03. September 2013 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 05. September 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. Verlegung einer Wasserleitung zwischen Hochbehälter und Baugebiet Schwabental
 - Vergabe
3. Änderung bzw. Neufassung der Hauptsatzung
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
 - a) Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Sexau, Gewann "Obere Ziel" / Denzlinger Straße und im Gewann "Moos"
 - Beschluss der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - b) Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Teningen, Gemarkung Nimburg, Gewann "Schooren"
 - Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
 - Beschluss der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 - c) Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Teningen, Gemarkungen Teningen und Köndringen, Gewann "Breitigen"
 - Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)
 - Beschluss der Auslegung des Änderungsentwurfes (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - d) Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Emmendingen, Gemarkungen Mündingen, Gewann "Neumattenackern"
 - Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)
 - e) Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stad Emmendingen, Gemarkungen Mündingen, Gewann "Elsass"
 - Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)
5. Bürgerversammlung 2013
6. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Überdachung der vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück Flst.Nr. 7033, Am Bienenberg 20
 - b) Errichtung eines Satteldaches auf dem bestehenden Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 411, Emsentalweg, Malterdingen
7. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 16. Juli 2013
8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
9. Bekanntgaben, Verschiedenes
10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Verlegung einer Wasserleitung zwischen Hochbehälter und Baugebiet Schwabental - Vergabe

Gemeinderat Reiner Mundinger ist als Mitinhaber der anbietenden Baufirma Mundinger befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörer-raum Platz.

Bürgermeister Bußhardt erläutert die Maßnahme. Zur Verbesserung des Brandschutzes sei es notwendig, eine Querverbindung vom Hochbehälter über die Lehkinzig ins Schwabental zu schaffen. In einer beschränkten Ausschreibung hat das Ingenieurbüro Gugel drei Firmen zur Abgabe eines Angebotes angeschrieben. Die Angebotssummen liegen zwischen 50.197,77 € und 76.478,48 €.

Von Gemeinderätin Schillinger nach der Bauzeit gefragt, antwortet Bürgermeister Bußhardt, dass die Leitung im Herbst verlegt werden soll.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Arbeiten zur Verlegung der Wasserleitung vom Hochbehälter ins Neubaugebiet Schwabental werden an die Firma Mundinger aus Malterdingen als günstigste Bieterin die zum Angebotspreis von 50.197,77 € vergeben.

3. Änderung bzw. Neufassung der Hauptsatzung

Gleich zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes erklärt Gemeinderätin Schillinger, dass auch sie die Notwendigkeit einer Neufassung der Hauptsatzung sehe. Allerdings habe man das Bedürfnis, dieses Thema in der Fraktion intensiver zu beraten. Dies sei jedoch innerhalb der Einladungsfrist nicht möglich gewesen. Sie stellt daher den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Bürgermeister Bußhardt lässt über den Vertagungsantrag abstimmen. Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Beratung über die Änderung bzw. Neufassung der Hauptsatzung wird auf eine der nächsten Gemeinderatssitzungen vertagt.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen

- a) **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Sexau, Gewann "Obere Ziel" / Denzlinger Straße und im Gewann "Moos"**
- **Beschluss der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Gemeinde Sexau beabsichtigt, den Bebauungsplan „Denzlinger Straße“ im Südosten von Sexau aufzustellen. Dazu sollen eine kleinere Wohnbaufläche als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO sowie eine Bauzeile (ca. 2 Baugrundstücke) als „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO südlich angrenzend an die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, ist es erforderlich, die Baulücke westlich der Denzlinger Straße (Fläche 02) im Flächennutzungsplan von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche (W, 1,21 ha) bzw. von gewerblicher Baufläche (G) in gemischte Baufläche (M, 0,16 ha) umzuwidmen. Eine bebaute landwirtschaftliche Fläche am Südrand wird in eine gemischte Baufläche umgewidmet (M, 0,17 ha).

Im Gegenzug zu dieser Bauflächenausweisung an der Denzlinger Straße soll auf eine Teilfläche der im Flächennutzungsplan dargestellten unbebauten Wohnbaufläche im Gewann „Moos“ verzichtet werden (Flächentausch). Diese Fläche grenzt derzeit an drei bzw. zwei Seiten an die offene Landschaft an und ist daher städtebaulich weniger als Baufläche geeignet. Im Südosten im Gewann „Moos“ grenzt der noch unbebaute südliche Teil der geplanten Wohnbaufläche an.

Da die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes werden insbesondere deshalb nicht berührt, da es sich um die Schließung einer baulichen Lücke handelt und keine spornartige Entwicklung in die freie Landschaft erfolgt. Das geplante Baugebiet ist von drei Seiten von Bebauung umgeben, so dass die Planung den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgütern (Natura 2000-Gebiete).

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB soll abgesehen werden.

Es soll eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Einleitung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens soll in der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen am 25. September 2013 beschlossen werden. Hintergrund dieser vorgezogenen Sitzung ist eine Änderung der

Genehmigungspraxis zu Flächennutzungs- und Bebauungsplänen in Baden-Württemberg. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist von den Gemeinden der Flächenbedarf künftig detailliert zu begründen. Die Prüfung erfolgt auf der Grundlage einer Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur. Diese Hinweise werden von den Genehmigungsbehörden als zwingende Grundlage angesehen. Aktuell werden die Hinweise verschärft und sollen ab dem 30. September 2013 auch für Änderungsverfahren gelten. Planverfahren die bis dahin den Status der Offenlage (mindestens den Termin des Beschlusses zu Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) haben, dürfen voraussichtlich nach den alten Grundlagen weitergeführt werden, was jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt für das geplante Verfahren noch nicht garantiert werden kann.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt folgender Beschlussempfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu:

Die Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen - Freiamt - Malterdingen - Sexau - Teningen möge beschließen, das Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß dem Entwurf vom 05.09.2013 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.

- b) **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Teningen, Gemarkung Nimburg, Gewann "Schooren"**
- **Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**
 - **Beschluss der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 41b/2013 ö verwiesen, sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt der Beschlussempfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu.

- c) **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Teningen, Gemarkungen Teningen und Köndringen, Gewann "Breitigen"**
- **Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)**
 - **Beschluss der Auslegung des Änderungsentwurfes (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Bezüglich des Sachverhalts wird auf die Sitzungsvorlage 41c/2013 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt der Beschlussempfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu.

- d) **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stad Emmendingen, Gemarkungen Mundingen, Gewann "Neumattenackern"**
- **Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)**

Bezüglich des Sachverhalts wird auf die Sitzungsvorlage 41d/2013 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt der Beschlussempfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu.

- e) **Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Emmendingen, Gemarkungen Mundingen, Gewann "Elsass"**
- **Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 1 Abs. 8 BauGB)**

Bezüglich des Sachverhalts wird auf die Sitzungsvorlage 41e/2013 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt der Beschlussempfehlung an den gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu.

5. Bürgerversammlung 2013

Nach § 20 a GemO sollen wichtige Gemeindeangelegenheiten mit den Einwohnern erörtert werden. Zu diesem Zweck soll der Gemeinderat in der Regel einmal im Jahr, im Übrigen nach Bedarf eine Bürgerversammlung anberaumen. Der Gemeinderat bestimmt die Tagesordnung der Bürgerversammlung.

Am 16. September 2013 soll für die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans "Kleb" im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden. Aus Sicht der Verwaltung wäre dies auch das einzige Thema für eine Bürgerversammlung gewesen. Es wird daher vorgeschlagen, auf die Durchführung der Bürgerversammlung am 16. Oktober 2013 zu verzichten.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die für den 16. Oktober 2013 geplante Bürgerversammlung wird nicht durchgeführt.

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

a) **Überdachung der vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück Flst.Nr. 7033, Am Bienenberg 20**

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bienenberg" in der Fassung der zweiten Änderung. Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind vorgesehen:

⇒ Carportstandort

Der Bauherr plant, die entlang der Straße (westliche Grundstücksgrenze) bereits vorhandenen vier Stellplätze zu überdachen (Carport). Der Bebauungsplan sieht für dieses Grundstück die Garagenfläche mit Zufahrt jedoch entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vor. Der südliche Teil des geplanten Standortes befindet sich außerhalb der hierfür vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche. Nach § 9 Ziffer 1 der Bebauungsvorschriften können Garagen in begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Gemeinde an anderen Standorten auf dem Grundstück unter folgenden Voraussetzungen gestattet werden, wenn unter Anderem

- die Grundzüge der Planung werden nicht berührt werden,
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist,
- verkehrliche Gründe nicht dagegen sprechen und
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist

Diese Voraussetzungen sind aus Sicht der Verwaltung in diesem Fall gegeben.

⇒ Dachform und -neigung

Das Carport soll mit einem Pultdach versehen werden. Die Dachneigung beträgt 5°. Nach § 1 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bienenberg" sind bei Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° vorgeschrieben. Je nach Anbausituation können jedoch ausnahmsweise auch Pultdächer zugelassen werden. Der Gemeinderat hat bereits 2008 einer vergleichbaren Befreiung auf dem zwei Plätze oberhalb an der Straße liegenden Grundstück zugestimmt.

Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu den genannten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 (Carport außerhalb Baufenster, abweichende Dachneigung, Dachform) für die Überdachung der vorhandenen Stellplätze auf dem Grundstück Flst.Nr. 7033, Am Bienenberg 20, Malterdingen.

b) Errichtung eines Satteldaches auf dem bestehenden Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 411, Emsentalweg, Malterdingen

Der Bauherr hat das auf dem genehmigten Carport vorhandene Pultdach abgebrochen und durch ein Satteldach ersetzt. Da das Carport eine Grundfläche von rund 55 m² hat, handelt es sich um eine erlaubnispflichtige Baumaßnahme.

Das Grundstück befindet sich im nicht qualifizierten Teilbereich des am 19. Juni 2008 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Ortsmitte". Als Art der Nutzung ist dort WA "Allgemeines Wohngebiet" vorgeschrieben. Im WA sind Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO 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. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Emsentalweg. 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 für die Errichtung eines Satteldaches auf dem bestehenden Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 411, Emsentalweg, Malterdingen.

7. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 16. Juli 2013

Die Gemeinderäte haben mit der Sitzungseinladung das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung in Kopie erhalten. Nach dem keine Einwendungen erhoben werden, gilt das Protokoll als genehmigt.

8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

a) Antrag der Käppeli-Baschi auf Hallenüberlassung

Der Narrenzunft Käppeli-Baschi wird die Halle von Donnerstag, 16. Januar 2014 bis Sonntag 19. Januar 2014 für einen Brauchtumsabend (Samstag) und Umzug (Sonntag) überlassen. Der Veranstalter hat bei beiden Veranstaltungen für einen entsprechenden Schutz des Hallenbodens zu sorgen. Vom Rauchverbot in der Halle wird keine Ausnahme zugelassen.

9. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Erschließung des Baugebietes Autal

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass die Bauarbeiten begonnen haben.

b) Erschließungsarbeiten in der Riegeler Straße und im Gewerbegebiet

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass die Bauarbeiten planmäßig laufen. Voraussichtlich werde die Baufirma nächsten Monat fertig.

10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

Es werden keine Fragen gestellt.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat