

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates
am 11. Dezember 2012 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 21:15 Uhr)
im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 11 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: Gemeinderat Huber
Gemeinderätin Schillinger

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Städteplaner Dorer, Architekturbüro Allgayer (zu Tagesordnungspunkt 2)
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 5. Dezember 2012 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 6. Dezember 2012 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 "Kreuzfeld" – 1. Änderung
 - Behandlung der Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss
3. Haushalt 2013
 - Entwurf des Verwaltungshaushaltes
4. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Umbau einer Wohnung im 1. Obergeschoss, Flst.Nr. 281/2, Hauptstr. 19
 - b) Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Flst.Nr. 6772, Am Saiberg 19
 - c) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Schwimmbecken, Flst.Nr. 7030, Am Bienenberg 18 (Bauvoranfrage)
5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 13. November 2012
6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

a) Erschließungskosten im Zusammenhang mit dem Ausbau der Riegeler Straße

Herr Hans Jauch fragt, ob die Gemeinde die Beteiligung der Anlieger an den Erschließungskosten mit ihrem Gewissen vereinbaren könne. Die Sanierung der Straße habe nichts mit einer Erschließung zu tun. Er betrachtet dies als Ausplünderung.

Bürgermeister Bußhardt entgegnet, kein schlechtes Gewissen zu haben. Es gebe hierfür gesetzliche Regelungen im Kommunalabgabengesetz. Zwei voneinander unabhängige Rechtsanwaltsbüros haben dies in den Jahren 2007 und 2012 geprüft. Beide seien zu dem Ergebnis gekommen, dass es sich hier um einen erstmaligen regelrechten Ausbau handle, der eine Beitragspflicht auslöse. Gegen den Erschließungsbeitragsbescheid sei Widerspruch und Klage möglich. Es gehe insgesamt um rund 600.000 Euro. Auf diese Beitragspflicht sei der Bauherr bereits beim Bau an der Riegeler Straße hingewiesen worden. Ein Verzicht der Gemeinde auf Beiträge wäre rechtswidrig.

Herr Jauch ist der Ansicht, dass die Dinge hier verdreht würden. Man habe damals bereits Anliegerkosten bezahlt. Es ginge der Gemeinde hier nur um die Beschaffung von Einnahmen.

Bürgermeister Bußhardt erwidert, dass die Gemeinde keine finanziellen Probleme habe. Es gehe nicht um die Einnahmehbeschaffung. Außerdem würden die zu fordernden Erschließungsbeiträge nur einen geringen Teil der gesamten Erschließungskosten decken.

b) Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Flst.Nr. 6772, Am Saiberg 19

Der von der Bauherrschaft beauftragte Rechtsanwalt Greiner meldet sich mit einer Anmerkung zu Wort. Er möchte wissen, ob den Gemeinderäten, das Schreiben des Landratsamtes vom 8. November 2012 vorliege und zitiert daraus einige Sätze.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass den Gemeinderäten das Vorliegen dieses Schreibens bekannt sei. Hierüber habe er sie in der letzten Sitzung informiert. Besagtes Schreiben habe man durch einen von der Gemeinde beauftragten Rechtsanwalt prüfen lassen. Dieser komme zu einem anderen Ergebnis als das Landratsamt. Es habe daraufhin ein Gespräch mit der Unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen gegeben. Als Ergebnis sei festzuhalten, dass die Gemeinde noch eine Begründung aus städtebaulicher Sicht nachreichen müsse.

2. Bebauungsplan "Kreuzfeld" – 1. Änderung

- Behandlung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 60/2012 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Dorer vom Architekturbüro Allgayer an der Sitzung teil. Zunächst weist er auf die erforderlichen Maßnahmen im westlich der Bahn gelegenen Gewann "Stöck" als Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt und Natur hin. Eine Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde sei erforderlich. Da die Fläche im Stöck noch nicht den angestrebten Wert erreicht habe, genüge es nicht, der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Abbuchung anzuzeigen. Statt dessen müsse ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landratsamt Emmendingen geschlossen werden. Dieser Vertrag habe der Bürgermeister heute unterzeichnet.

Anschließend geht Herr Dorer auf die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen ein und erläutert die jeweiligen hierzu zusammen mit der Gemeindeverwaltung ausgearbeiteten Schlussempfehlungen.

Nach eingehender Beratung 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) Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Kreuzfeld" in der Fassung vom 11. Dezember 2012 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
- d) Die zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls geänderten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11. Dezember 2012 werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Herr Dorer bedankt sich anschließend auch im Namen von Herr Allgayer für die gute Zusammenarbeit, wünscht ein frohes Weihnachtsfest, alles Gute für das neue Jahr und weiterhin gute Zusammenarbeit.

3. Haushalt 2013

- Entwurf des Verwaltungshaushaltes

Rechnungsamtsleiter Schuler erläutert die wesentlichen Punkte des Verwaltungshaushaltsentwurfes. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage 61/2012 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Bußhardt sieht eine sehr erfreuliche Haushaltsentwicklung. Die vorgesehenen Investitionen würden ohne Kreditaufnahme ermöglicht.

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

a) Umbau einer Wohnung im 1. Obergeschoss, Flst.Nr. 281/2, Hauptstr. 19

Die Bauherren beabsichtigen den Umbau einer Wohnung im 1. Obergeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 281/2, Hauptstr. 19, 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. Der Umbau der Wohnung im Obergeschoss mit bestehender 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 in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Insbesondere gibt es an der Außenhülle des Gebäudes keine Veränderungen. 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 zum Umbau einer Wohnung im 1. Obergeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 281/2, Hauptstr. 19, Malterdingen.

b) Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Flst.Nr. 6772, Am Saiberg 19

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 62 b/2012 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Vor Eintritt in die Beratung zu diesem Bauantrag möchte Gemeinderat Hügler den Antrag stellen, zunächst über Ziffer 2 des in der Sitzungsvorlage von der Verwaltung empfohlenen Beschlussvorschlages zu beraten und abzustimmen. Erst danach sollte über einen städtebaulichen Grundsatzbeschluss entschieden werden.

Diesen Antrag weist Bürgermeister Bußhardt zurück. Gemeinderat Hügler sei in dieser Angelegenheit befangen und könne daher keinen Antrag zum Inhalt der Beratung stellen.

Die Gemeinderäte Josef Hügler und Reiner Mundinger sind als Eigentümer von im Bebauungs-

plangebiet "Saiberg-Specken" liegenden Grundstücken befangen. Sie nehmen während der Beratung und Beschlussfassung bezüglich eines städtebaulichen Grundsatzbeschlusses für dieses Gebiet im Zuhörerraum Platz.

Zunächst verliest Bürgermeister Bußhardt den wesentlichen Inhalt des Schreibens der unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Emmendingen vom 8. November 2012, worin es um die Anhörung vor Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens durch die Baurechtsbehörde geht. Das gemeindliche Einvernehmen sei danach wegen fehlender städtebaulicher Begründung rechtswidrig versagt worden. Die Gemeinde habe das Schreiben des Landratsamtes daraufhin vom Rechtsanwaltsbüro Bender-Harrer-Krevet prüfen lassen. Rechtsanwalt Dr. Burmeister habe die rechtliche Situation anders beurteilt. Hierzu verliest Bürgermeister Bußhardt die wesentlichen Punkte des Schreibens des Rechtsanwaltsbüros vom 20. November 2012. Danach genießen Gebäude ohne Baugenehmigung keinen Bestandsschutz und bleiben bei der Prüfung, ob der Bebauungsplan infolge einer abweichenden baulichen Entwicklung des Baugebietes auf un-absehbare Zeit nicht mehr realisiert werden kann, außer Betracht. Auch der Gleichheitsgrundsatz sei nicht verletzt. Die Gemeinde habe das Einvernehmen zurecht verweigert.

Die Stellungnahme des Rechtsanwaltes wurde an das Landratsamt Emmendingen weitergeleitet mit der Bitte um Prüfung, ob die Baurechtsbehörde weiterhin an ihrer Rechtsauffassung festhalten werde. Hierauf habe eine Besprechung beim Landratsamt Emmendingen stattgefunden. Als Ergebnis wurde vereinbart, dass die Gemeinde Malterdingen eine städtebaulich akzeptable Begründung nachschieben solle.

Nach diesem Gespräch hat die Verwaltung die betroffenen Grundstücke soweit als möglich in Augenschein genommen. Dabei wurde festgestellt, dass die vorhandenen Gartenhäuser in den überwiegenden Fällen im hinteren Grundstücksbereich errichtet worden sind. Aus Sicht des Landratsamtes Emmendingen wäre es möglich, hierzu einen städtebaulichen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Wegen dieses Grundsatzbeschlusses, so der Bürgermeister, sei man zu der Auffassung gelangt, dass Gemeinderäte, die im Bereich des betroffenen Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" Grundstücke besitzen, bei der Beratung und Beschlussfassung hierzu befangen sind.

Gemeinderat Pfister stört es, dass nun versucht werde, das Gartenhäuschen mit Gewalt zu verhindern. Dies sei des Gemeinderates nicht würdig. Er werde daher dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Gleicher Meinung ist Gemeinderat Fritz Mundinger. Er befürchtet zudem, dass dadurch noch Kosten auf die Gemeinde zukommen könnten.

Bürgermeister Bußhardt bekräftigt, dass die Verwaltung versuche, diese Angelegenheit in einem rechtlich ordnungsgemäßen Verfahren zu behandeln. Es gehe hier auch um die zukünftige Zulässigkeit einer Vielzahl unzulässig errichteter Gartenhäuser.

Auf Frage von Gemeinderätin Krumm, was bei einem entsprechenden Beschluss mit der Grenz-wand bzw. Grenzmauer geschehen werde, erklärt der Bürgermeister, dass es hier nur um die

Gartenhäuschen gehe.

Gemeinderätin Gisela Zipse fragt sich, wieso das Gartenhaus ausgerechnet an dieser Stelle gebaut werden soll. Es könne auch an anderer Stelle errichtet werden.

Gemeinderat Pfister sieht das Gartenhaus an der geplanten Stelle nicht so kritisch. Vom Nachbargrundstück aus gesehen solle es hinter der vorhandenen Betonwand errichtet werden. Der daran angrenzende Zaun sei genauso hoch.

Gemeinderätin Schappacher wird die ganze Angelegenheit zu persönlich. Zudem sei sie sich nicht bewusst gewesen, dass über das gemeindliche Einvernehmen nicht nach nachbarlichen Belangen entschieden werden darf.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, lässt der Bürgermeister über Ziffer 1 des Beschlussvorschlages der Verwaltung abstimmen. Der Gemeinderat fasst bei **sieben Jastimmen** und **zwei Neinstimmen** folgenden **mehrheitlichen**

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst folgenden städtebaulichen / bauleitplanerischen Grundsatzbeschluss: Die Gemeinde Malterdingen steuert der bisherigen Entwicklung im Baugebiet "Saiberg-Specken" entgegen und erteilt künftig nur noch das gemeindliche Einvernehmen zu Nebenanlagen, die sich hinter der hinteren Baugrenze befinden. Nebenanlagen neben (d.h. zwischen Baufenster und seitlicher Nachbargrenze) und vor der Baugrenze zur Erschließungsstraße hin sind nicht erwünscht.

Anschließend nehmen die zuvor befangenen Gemeinderäte Josef Hügler und Reiner Mundinger wieder an der Sitzung teil.

Ohne weitere Wortbeiträge fasst der Gemeinderat bei **sieben Jastimmen, drei Gegenstimmen** und **einer Enthaltung** folgenden **mehrheitlichen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen lehnt im Hinblick auf den unter Ziffer 1 gefassten Grundsatzbeschluss nach wie vor das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Saiberg-Specken" (Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) für den Neubau eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Flst.Nr. 6772, Am Saiberg 19, Malterdingen, am vorgesehenen Standort ab.

c) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Schwimmbecken, Flst.Nr. 7030, Am Bienenberg 18 (Bauvoranfrage)

Gemeinderat Munding ist als direkt angrenzender Grundstückseigentümer befangen. Er verlässt während der Beratung und Beschlussfassung zu dieser Bauvoranfrage den Ratstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 62c/2012 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Bußhardt erläutert die aktuelle Lage. Da die Grundzüge der Planung berührt seien, würde das Landratsamt die beantragten Befreiungen nicht erteilen. Statt dessen wäre zwingend eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Architekt Allgayer und die Verwaltung halten die vorgesehene Bebauung städtebaulich durchaus für vertretbar, da der Bebauungsplan vor einigen Jahren nach Norden erweitert wurde. Der Gemeinderat könnte nun einen Grundsatzbeschluss fassen, wonach man bereit wäre, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern, wenn der Bauherr unabhängig vom Ausgang des Änderungsverfahrens bereit wäre, die Kosten eines solchen Verfahrens zu tragen.

Nach Meinung von Gemeinderätin Krumm, fügt sich das Vorhaben bezüglich der Höhe ein. Allerdings werde das Gelände im Bereich zum südöstlich gelegenen Grundstück um 6 Meter angeschüttet. Dies sehe sie kritisch.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass die Nachbarn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Möglichkeit zur Stellungnahme hätten.

Gemeinderat Hügler schlägt vor, sich die Situation vor Ort anzuschauen. Hierzu sollte ein Lehrgerüst aufgestellt werden.

Auch Gemeinderätin Schappacher kann sich die künftige Bebauung nur schwer vorstellen. Auch sie hat Bedenken wegen der Höhenentwicklung und schlägt deshalb ebenfalls einen Ortstermin vor.

Aufgrund der vorgetragenen Wortmeldungen will Bürgermeister Bußhardt den Bauherrn bitten, ein Lehrgerüst zu erstellen. Anschließend soll ein Ortstermin des Gemeinderates durchgeführt werden. Ein Beschluss zur Bauvoranfrage wird heute nicht gefasst.

5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 13. November 2012

Die Gemeinderäte haben mit der Sitzungseinladung eine Kopie des Protokolls der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung erhalten. Nachdem keine Einwendungen erhoben werden, gilt das Protokoll als genehmigt.

6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

a) Vertretung des Schulhausmeisters

Der Hausmeister des Rathauses wird künftig auch als Mitarbeiter im Schulhausmeisterdienst und als Stellvertreter des Schulhausmeisters eingesetzt. Hierzu wird seine wöchentliche Arbeitszeit entsprechend erhöht.

7. Bekanntgaben, Verschiedenes

Bürgermeister Bußhardt bedankt sich bei den Gemeinderäten und bei der Presse für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr. Wichtigste Themen im Gemeinderat seien die Einrichtung zweier neuer Krippengruppen, die Fertigstellung der Sanierung des Rückhaltebeckens "Fernecker Tal", die Planung und der Grunderwerb für das Neubaugebiet "Autal", der Regenwasserkanal in der "Riegeler Straße", sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kreuzfeld" verbunden mit der Ansiedlung der Firma Busch, der Erweiterung der Firma Marco und der Erweiterung des Gewerbegebietes "Kreuzfeld" gewesen. Dabei sei man stets darauf bedacht gewesen, gute und erfolgreiche Arbeit zu leisten. Er wünscht ein gesegnetes Weihnachtsfest und alles Gute für das neue Jahr.

8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Winterdienst am Saiberg

Gemeinderätin Schappacher fragt, wann Morgens am Saiberg Schnee geräumt werde. Heute sei zum Beispiel um 10:00 Uhr noch Schnee auf der Fahrbahn gelegen. Erst um 11:30 Uhr sei die Kreuzung zur Hebelstraße frei gewesen.

Gemeinderat Hügler empfiehlt, rechtzeitig Split zu streuen, damit man eine gewisse Grundsicherung habe.

Bürgermeister Bußhardt kann zu den abgefragten Zeiten nichts genaues sagen. Auf jeden Fall hätten Bergstrecken und Kreuzungen Vorrang. Er werde mit dem Bauhofleiter diesbezüglich reden.

b) Einrichtung einer neuen Bushaltestelle bei der Sparkasse

Auf Frage von Gemeinderat Reiner Mündinger erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass diese zusätzliche Bushaltestelle im Zusammenhang mit dem Anfahren des Bahnhofes eingerichtet werden musste. Sie betreffe allerdings nur die Busse, welche die Schleife über Heimbach fahren.

Die Verwaltung wird gebeten, die neuen Fahrplanzeiten zur Anbindung an den Bahnhof im Mitteilungsblatt abzudrucken.

c) Beleuchtung entlang der Riegeler Straße

Gemeinderat Fritz Mündinger bemängelt die nicht ausreichende Beleuchtung der Fahrbahn entlang der Riegeler Straße. Dies erkenne man auch an den deutlichen Fahrspuren auf dem Bankett.

Hierzu erklärt der im Zuhörerraum anwesende Bauhofleiter Hirsch, dass die im Bankett vorhandenen Fahrspuren tagsüber verursacht worden seien.

Man ist sich einig, dass größere Maßnahmen vor dem im kommenden Jahr geplanten Ausbau der Riegeler Straße wenig Sinn machen.

Bürgermeister Bußhardt will sich Gedanken machen, wie man mit einfachen Mitteln etwas bewirken könnte.

Bauhofleiter Hirsch schlägt zum Beispiel vor, einfache Leitpfähle mit Katzenaugen aufzustellen.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat