

**Gemeinde Malterdingen**

# **Niederschrift**

**über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates**

**am 14. Mai 2013 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 21:20 Uhr)**

**im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen**

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bußhardt

**Zahl der anwesenden**

**Mitglieder:** 12 (Normalzahl 13 Mitglieder)  
Ab 20:10 Uhr 13 Gemeinderäte anwesend

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:** Gemeinderätin Schillinger (bis 20:10 Uhr)

**Schriftführer:** Hauptamtsleiter Leonhardt

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:** Städteplaner Dorer (zu Tagesordnungspunkt 2)  
Städteplaner Kernler (zu Tagesordnungspunkt 3)  
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 8. Mai 2013 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 8. Mai 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 "Kleb"
  - Aufstellungsbeschluss
  - Antrag an die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Bebauungsplan "Autal"
  - Behandlung der Stellungnahmen
  - Satzungsbeschluss
4. Straßenbenennung im Neubaugebiet "Autal"
5. Sanierungsarbeiten am Evangelischen Kindergarten "Sofie Roth"
  - Vergabe der Malerarbeiten
6. Toiletten am Baggersee
  - Auftragsvergabe
7. Änderung der Friedhofsatzung
8. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
  - Ausbau des bisherigen Saales und Speichers zu zwei Wohnungen, Flst.Nr. 84, Hauptstr. 50
  - Änderung der Größe des genehmigten Carports mit Gartenhaus Flst.Nr. 84/2, Hauptstr. 50 a
  - Anbau einer Zwischenebene mit Büro-, Abstell- und Lagerräumen in dem vorhandenen Gewächshaus, Flst.Nr. 6447 und 6448, Weißmattenweg 1
  - Befestigung der Betriebsflächen mit Entwässerung auf den Grundstücken Flst.Nr. 6770/1, 6758/5 und 6758/10, Wiesenstr. 4
9. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
10. Bekanntgaben, Verschiedenes
11. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

## 1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Frage gestellt.

## 2. Bebauungsplan "Kleb"

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Antrag an die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Städteplaner Dorer vom Architekturbüro Allgayer teil.

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 24/2013 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Anhand eines Übersichtsplanes erläutert Herr Dorer den vorgeschlagenen Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes.

Anschließend geht er auf den Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ein. Der Innerorts ausgewiesene Standort für einen Lebensmittelmarkt sei für Edeka zu klein. Für die Firma sei die Fläche im Kleb Wunschstandort. Besonders zu erwähnen sei auch die positive Entwicklungsvoraussetzung bei der Malterdinger Bevölkerung. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt sei die Bevölkerung relativ jung. Nachdem vorliegenden Marktgutachten käme es auch zu keinen negativen Auswirkungen auf Nachbargemeinden und die dortigen Märkte. Im Anschluss stellt Herr Dorer das vom Büro Allgayer aufgestellte erste Funktionskonzept für den Bebauungsplan Kleb vor.

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass er mit den betroffenen Grundstückseigentümern, der Betreiberin des Malterdinger Einkaufsmarktes sowie der Handels-und Gewerbe-gemeinschaft bereits gesprochen habe. Der in Malterdingen wohnhafte Edekabetreiber möchte an diesem Standort einen Premiummarkt als Referenzbetrieb errichten.

Gemeinderat Pfister bekräftigt, dass das Thema zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes nicht ganz neu sei. Man habe es bereits mehrfach im Gemeinderat thematisiert. Mit der Ansiedlung eines Vollsortimenters sei man gut beraten. Dies wäre besser als ein Diskounter und stellt die beste Lösung für Malterdingen dar.

Auch Gemeinderat Hügler befürwortet den Ansiedlungswunsch des Lebensmittelmarktbetreibers. Er sieht noch Probleme bei der Zufahrt zum Markt.

Städteplaner Dorer bezeichnet das Zufahrtsproblem als wichtigen Punkt. Dies müsse insbesondere in Gesprächen mit der Straßenbaubehörde noch besprochen und geklärt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Für den im Übersichtsplan vom 7. Mai 2013 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Gemeinde Malterdingen beantragt bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

### 3. Bebauungsplan "Autal"

- **Behandlung der Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

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

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 25/2013 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Zunächst zeigt Herr Kernler nochmals die Abgrenzung des Plangebietes und erklärt das städtebauliche Konzept sowie den Bebauungsplanentwurf.

Ab 20:10 Uhr nimmt Gemeinderätin Schillinger an der Sitzung teil.

Anschließend erläutert Herr Kernler die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen. Hierzu wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen. Erhebliche Bedenken werden bezüglich des Immissionsschutzes gegenüber der Traubenannahmestelle aufgeworfen. Dies wird ausführlich von Herrn Kernler dargestellt.

Gemeinderat Hildwein zitiert aus der Stellungnahme des Amtes für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz beim Landratsamt Emmendingen. Dort heiße es, dass vor einer abschließenden Stellungnahme ein repräsentatives schallschutztechnisches Gutachten angefertigt und dort vorgelegt werden müsse. Herr Hildwein fragt, was dies für die heutige Entscheidung des Gemeinderates bedeute.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass diese Stellungnahme für die heutige Entscheidung unerheblich sei, da der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig ist. Der Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Lärmproblematik sollte auch nicht zu hoch angesiedelt werden, da sich die Lärmquelle auf drei Wochen im Herbst einen jeden Jahres beschränke. Zudem wolle die Gemeinde alles dafür tun, um mögliche Konflikte in der Zukunft zu vermeiden. Die Bauplatzinteressenten seien bereits auf die Problematik hingewiesen worden. Ein Lärmgutachten würde keine neueren Erkenntnisse bringen und nur zusätzliche Kosten verursachen.

Nach eingehender Diskussion fasst der Gemeinderat bei 1 Enthaltung folgenden **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

- 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) Der Bebauungsplan "Autal" in der Fassung vom 7. Mai 2013 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
- c) Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 7. Mai 2013 werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

**4. Straßenbenennung im Neubaugebiet "Autal"**

Im Neubaugebiet Autal sind für mehrere Straßenzüge Straßennamen erforderlich. Insgesamt werden drei Namen benötigt. Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Die HAUPTerschließungsstraße in Verlängerung der Fahngasse erhält die Straßenbezeichnung "Landecker Weg". Die im Bebauungsplan gelb schraffierte Schleifenstraße erhält die Straßenbezeichnung "Autal".

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat bei 7 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden weiteren **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

Die Verbindungsstraße zwischen dem Landecker Weg bei der Traubenannahmestelle und dem Heimbacher Weg erhält die Straßenbezeichnung "Fahrental".

**5. Sanierungsarbeiten am Evangelischen Kindergarten "Sofie Roth"**

**- Vergabe der Malerarbeiten**

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 27/2013 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Die Malerarbeiten werden an die Firma Ringwald aus Malterdingen als günstigste Bieterin zum Angebotspreis von 12.832,37 Euro vergeben.

## 6. Toiletten am Baggersee

### - Auftragsvergabe

Rechnungsamtleiter Schuler hat verschiedene Angebote eingeholt. Ausgehend von einer Mindestmietzeit von 4 Wochen hat er eine Vergleichsberechnung für 22 Wochen, d.h. von Anfang Juni bis Ende Oktober angestellt. Die Angebotspreise inklusive Haftungsübernahme liegen dabei zwischen 1119,20 Euro und 2047,28 Euro.

Im Gremium ist man sich einig, das laufende Jahr als Testphase anzusehen. Bei gutem Verlauf soll die Aufstellung von Toilettenhäuschen am Baggersee auch in künftigen Jahren stattfinden.

Der Gemeinderat fasst bei 1 Gegenstimme folgenden **mehrheitlichen**

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, beim günstigsten Bieter zwei Toilettenhäuschen zur Aufstellung am Baggersee während der Badesaison zu mieten.

## 7. Änderung der Friedhofsatzung

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 29/2013 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

#### **Beschluss:**

Die Friedhofsatzung wird wie auf der Sitzungsvorlage abgedruckt geändert.

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

### a) Ausbau des bisherigen Saales und Speichers zu zwei Wohnungen, Flst.Nr. 84, Hauptstr. 50

Der Bauherr beabsichtigt den bisherigen Saal und den Speicher des Gaststättengebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 346, Malterdingen, zu zwei Wohnungen auszubauen.

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 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 das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen kann daher erteilt werden.

Gemeinderätin Schillinger erkundigt sich nach den erforderlichen Stellplätzen.

Hierzu äußert sich der im Zuhörerraum anwesende Bauherr. Das Landratsamt Emmendingen verzichte auf einen Stellplatznachweis, da auf dem Grundstück keine weiteren Stellplätze ausgewiesen werden können. Außerdem diene der Ausbau auch zur Schaffung von Wohnraum.

Gemeinderätin Krumm bestätigt, dass es ausdrückliche Absicht des Gemeinderates sei, das Wohnen im Ortskern zu stärken. Daher sei dieser Bauantrag auch im Sinn der Gemeinde.

Der Gemeinderat fasst bei 1 Enthaltung folgenden **mehrheitlichen**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Ausbau des bisherigen Saales und Speichers zu zwei Wohnungen auf dem Grundstück Flst.Nr. 84, Hauptstr. 50, Malterdingen.

**b) Änderung der Größe des genehmigten Carports mit Gartenhaus Flst.Nr. 84/2, Hauptstr. 50 a**

Der Bauherr beabsichtigt, den bereits genehmigten Carport mit Gartenhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 346, Malterdingen, um jeweils 0,50 m nach Westen zu verlängern bzw. nach Norden zu verbreitern.

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 Nutzungen "Carport" und "Gartenhaus" sind 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 kann daher erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Änderung der Größe des genehmigten Carports mit Gartenhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 84/2, Hauptstr. 50 a, Malterdingen.

**c) Anbau einer Zwischenebene mit Büro-, Abstell- und Lagerräumen in dem vorhandenen Gewächshaus, Flst.Nr. 6447 und 6448, Weißmattenweg 1**

Der Bauherr beabsichtigt den Einbau einer Zwischenebene mit Büro-, Abstell- und Lagerräumen in dem vorhandenen, baurechtlich genehmigten Gewächshaus, Flst.Nr. 6447 und 6448, Weißmattenweg 1.

Die von dem Vorhaben betroffenen Grundstücke befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich. Im Außenbereich sind Vorhaben unter anderem nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und sie im übrigen zum Beispiel einem gärtnerischen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Nach § 36 BauGB ist für Vorhaben, die im Außenbereich nach § 35 BauGB liegen, das gemeindliche Einvernehmen erforderlich. Seitens der Verwaltung sind keine Gründe ersichtlich, die gegen die Erteilung des Einvernehmens sprechen würden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Einbau einer Zwischenebene mit Büro-, Abstell- und Lagerräumen in dem vorhandenen Gewächshaus, Flst.Nr. 6447 und 6448, Weißmattenweg 1, Malterdingen.

**d) Befestigung der Betriebsflächen mit Entwässerung auf den Grundstücken Flst.Nr. 6770/1, 6758/5 und 6758/10, Wiesenstr. 4**

Auf dem Betriebsgrundstück werden ein Containerdienst, ein Autoverwertungsbetrieb, eine Trommelsiebmaschine und eine Brecheranlage betrieben. Hierfür ist eine ordnungsgemäße Flächenbefestigung mit Entwässerung erforderlich und vorgeschrieben. Zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe und der sicheren Lagerung der angenommenen Abfälle werden zwei zusätzliche Überdachungen errichtet. Ziel ist es die Verunreinigung und auch das Eindringen von Regenwasser zu vermeiden und somit die einzelnen Abfallarten möglichst sortenrein zwischenzulagern und anschließend fachgerecht zur entsorgen. Durch die Flächenbefestigung und Entwässerung über einen Schlammfang soll auch die Verunreinigung der Straße und der Schmutzaustrag durch LKW's deutlich verringert werden.

Für die beabsichtigte Befestigung der Betriebsflächen mit Entwässerung auf den Grundstücken Flst.Nr. 6770/1, 6758/5 und 6758/10, Wiesenstr. 4 wurde beim Landratsamt Emmendingen ein



entsprechender Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung gestellt. Durch die Befestigung und Versiegelung eines Großteils der Betriebsfläche wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan "Stöck" festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 überschritten. Von der maßgebenden Grundstücksfläche von 17.179 m<sup>2</sup> werden 14.092 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Bei einer zulässigen Nutzung von 13.743 m<sup>2</sup> ergibt dies eine Überschreitung von 349 m<sup>2</sup>, d.h. rund 2,5 %. Die hierfür erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll im immissionsschutzrechtlichen Verfahren mit erteilt werden.

Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Überschreitung der Grundflächenzahl für die Befestigung der Betriebsflächen mit Entwässerung auf den Grundstücken Flst.Nr. 6770/1, 6758/5 und 6758/10, Wiesenstr. 4, Malterdingen.

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

**a) Kauf eines Wald-/Ackergrundstücks im Gewann "Klausen"**

Die Gemeinde Malterdingen erwirbt ein Wald-/Ackergrundstück im Gewann "Klausen" zum vom Gutachterausschuss bekannt gegebenen Bodenrichtwert von 1,50 EUR/m<sup>2</sup>.

**b) Neubaugebiet "Autal"**

- **Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags mit der Winzergenossenschaft Malterdingen-Heimbach eG**

Die Gemeinde Malterdingen schließt mit der Winzergenossenschaft Heimbach-Malterdingen eG einen Städtebaulichen Vertrag bezüglich des Lärmschutzes im Bereich der Traubenannahmestelle.

**c) Zuschussantrag des DRK zum Kauf eines neuen Mannschaftstransportwagens**

Der DRK-Ortsverein Malterdingen erhält einen Zuschuss in Höhe von 5.000 EUR zum Kauf eines neuen Mannschaftstransportwagens.

**10. Bekanntgaben, Verschiedenes**

**a) Luftbild im Bürgersaal**

Bürgermeister Bußhardt weist auf das neue Luftbild hin, welches im Bürgersaal aufgehängt wurde. Ein zweites Luftbild komme in die Aula als Ersatz für das dort vorhandene alte Bild.

**b) Besuch der Gemeinde durch MdL Schoch**

Bürgermeister Bußhardt berichtet, dass er am 10. Mai 2013 den Landtagsabgeordneten Schoch zu Gast hatte. Er habe diesen um Unterstützung beim restlichen Ausbau der L113 gebeten.

**11. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

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

\_\_\_\_\_  
Bußhardt, Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Leonhardt, Schriftführer

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Gemeinderat