

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 20. Juli 2010 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:25 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 11 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: Gemeinderat Reiner Mundinger
Gemeinderätin Schappacher

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Architekt Allgayer (zu Tagesordnungspunkt 3 und 4)
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 13. Juli 2010 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 15. Juli 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. Landessanierungsprogramm
 - Auftragsvergabe zur Erstellung einer Grobanalyse für eine neue Antragstellung
3. Bebauungsplan "Stöck"
 - Änderung des Aufstellungsbeschlusses
 - Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss
4. Bebauungsplan "Stöck II" - neue Fassung
 - Änderung des Aufstellungsbeschlusses
 - Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss
5. Erweiterung der Photovoltaikanlage auf dem Bauhofgebäude
 - Ausschreibung der Arbeiten
6. Einvernehmen und Stellungnahmen zu Bauanträgen
7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
8. Bekanntgaben, Verschiedenes
9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Landessanierungsprogramm

- Auftragsvergabe zur Erstellung einer Grobanalyse für eine neue Antragstellung

Bürgermeister Bußhardt erläutert den Sachverhalt. Im Oktober 2010 sei Antragsschluss für das neue Sanierungsprogramm. Auch für das neue Programm benötige man wie beim Erstantrag eine Grobanalyse des Sanierungsgebietes. Das Planungsbüro Allgayer habe der Gemeinde unter Zugrundelegung der Preise für den Erstantrag ein Pauschalangebot unterbreitet.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Der Auftrag zur Erstellung einer Grobanalyse für eine neue Antragstellung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm wird an das Büro Allgayer aus Freiburg zum Pauschalpreis von 8000 Euro netto zuzüglich 5 % Nebenkosten vergeben.

3. Bebauungsplan "Stöck"

- Änderung des Aufstellungsbeschlusses**
- Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss**

Gemeinderätin Krumm ist als Tochter eines im Gewerbegebiet "Stöck" ansässigen Betriebes befangen. Sie nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Allgayer an der Sitzung teil.

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 39/2010 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Architekt Allgayer erläutert nochmals, dass vorrangig der Ausschluss von Vergnügungsstätten und die Vorschriften zur Errichtung von Photovoltaikanlagen geregelt werden müsse. Die generelle Umstellung auf die aktuellen Vorschriften der Baunutzungsverordnung dauere hingegen länger, da dies sorgfältig geprüft werden müsse. Auf Empfehlung des die Bebauungsplanänderung begleitenden Rechtsanwaltsbüros soll nun statt des vereinfachten Verfahrens das normale Bebauungsplanverfahren angewendet werden.

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

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan "Stöck" wird nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sondern nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert.
2. Der Änderungsentwurf der Bebauungsplanes "Stöck" in der Fassung vom 20. Juli 2010 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

4. Bebauungsplan "Stöck II" - neue Fassung

- **Änderung des Aufstellungsbeschlusses**
- **Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss**

Gemeinderat Schuh ist als Inhaber eines im Plangebiet liegenden Betriebes befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 40/2010 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Architekt Allgayer an der Sitzung teil. Er erläutert nochmals den Sachverhalt. Hierzu wird auf seine zu Tagesordnungspunkt 3 gemachten Aussagen verwiesen.

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

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan "Stöck II" - neue Fassung wird nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sondern nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert.
2. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes "Stöck II" - neue Fassung in der Fassung vom 20. Juli 2010 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

5. Erweiterung der Photovoltaikanlage auf dem Bauhofgebäude

- **Ausschreibung der Arbeiten**

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 41/2010 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderat Hügler spricht sich gegen eine Erweiterung der Photovoltaikanlage aus. Das Geld sei im Haushalt 2010 nicht veranschlagt. Er schlägt vor zu prüfen, ob hierfür 2011 Mittel zur Verfügung stehen und diese in den Haushalt mit aufgenommen werden können.

Bürgermeister Bußhardt weist auf die ständige Reduzierung der Einspeisevergütung hin. Wenn man jetzt baue, sei sie noch relativ hoch. Bereits im nächsten Jahr erhalte man eine geringere Vergütung. Die Festschreibung erfolge jeweils auf 20 Jahre. Es handle sich um eine rentierliche Anlage.

Gemeinderätin Schillinger fragt nach der Differenz der Einspeisevergütung bei einem Bau in diesem Jahr gegenüber einem Bau der Anlage im nächsten Jahr. Allerdings kann ihr Rechnungsamtsleiter Schuler die im nächsten Jahr geltende Vergütung nicht nennen.

Gemeinderat Fischer stellt in diesem Fall haushaltsrechtliche Bedenken zurück. Er plädiert für den Erweiterungsbau der Photovoltaikanlage.

Bürgermeister Bußhardt weist ausdrücklich darauf hin, dass selbst bei einer Fremdfinanzierung in der 20 jährigen Laufzeit noch rund 18.000 Euro Gewinn erwirtschaftet werden könnten.

Gemeinderätin Schillinger hält es für unnötig, ein Darlehn aufzunehmen. Der Darlehnszins könne gespart werden.

Gemeinderat Schuh denkt an die Zukunft. Das Erzielen von Einnahmen sieht er positiv.

Auch Gemeinderat Pfister hält es für eine positive Investition. Allerdings hätte er gern nähere Angaben zur Finanzierung der Maßnahme im Haushalt 2010 erhalten.

Bei 9 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung fasst der Gemeinderat folgenden **mehrheitlichen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erweitert die vorhandene Photovoltaikanlage auf dem Bauhofdach um ca. 10 kWp. Die Gemeinde tritt weiterhin selbst als Betreiber dieser Anlage auf. Es werden entsprechende Angebote eingeholt.

6. Einvernehmen und Stellungnahmen zu Bauanträgen

a) Corinna Joswig: Nutzungsänderung einer Scheune in eine Wohnung auf dem Grundstück Flst.Nr. 153, Haldenweg 2, Malterdingen

Die Bauherrin beantragt den Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie die Nutzungsänderung einer Scheune in eine Wohnung auf dem Grundstück Flst.Nr. 153, Haldenweg 2, 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 vorgesehene 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. Das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Der Gemeinderat fasst bei 11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden **mehrheitlichen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem beantragten Anbau an das bestehende Wohnhaus sowie zu der beantragten Nutzungsänderung einer Scheune in eine Wohnung auf dem Grundstück Flst.Nr. 153, Haldenweg 2, Malterdingen.

b) Bernd Schmidt: Anbau eines Treppenhauses, eines Wintergartens mit Balkon und eines Carport an das vorhandene Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 6271, Lindenweg 7, Malterdingen

Der Bauherr beantragt den Anbau eines Treppenhauses, eines Wintergartens mit Balkon und eines Carport an das vorhandene Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 6271, Lindenweg 7, Malterdingen. Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Malterdingen-West, Restgebiet". Es sind mehrere Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen:

- **Überschreitung der Baugrenze auf der Nord- und Ostseite**

Der Anbau auf der Nord- und Ostseite werden die nördliche Baugrenze auf einer Länge von 2,90 m um rund 2,00 m bzw. auf einer Länge von 2,60 m um 1,30 m und die östliche Baugrenze auf einer Länge von 5,40 m um rund 1,25 m überschritten. Der Abstand zur Straße beträgt an der Nordseite noch zwischen 2,73 und 2,85 m. Auf der Ostseite beträgt der Abstand zur Straße noch zwischen 2,25 m und 2,73 m.

- **Überschreitung der Baugrenze auf der Südseite**

Der Wohnraum- und Wintergartenanbau auf der Südseite überschreitet die Baugrenze auf einer Länge von 6,80 m um 0,70 m. Der Abstand zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 6272 beträgt noch 3,00 m. Die Zustimmungserklärung des betroffenen Grundstückseigentümers liegt schriftlich vor.

- **Abweichung der Dachform und Dachneigung beim Treppenhaus- und dem Wintergartenanbau**

Die beiden Anbauten sind jeweils mit einem Pultdach und einer Dachneigung von 7° geplant. Der Bebauungsplan sieht jedoch bei den Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 48° und 52° vor. Da es sich nicht um untergeordnete Bauteile handelt, ist auch hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Die weiteren vom Architekten genannten Befreiungen wegen der Überschreitung der Trauf- und Firsthöhen sowie wegen der Zahl der Vollgeschosse sind nach Ansicht der Verwaltung nicht erforderlich. Nach dem Bebauungsplan darf die Traufhöhe bei Hauptgebäuden in diesem Bereich 6,50 m betragen. Diese Höhe wird mit den beiden Anbauten jedoch nicht erreicht. Somit sind auch die Firsthöhen eingehalten. Nach dem Bebauungsplan ist ein Vollgeschoss zulässig. Zusätzlich ist im Dachgeschoss ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wenn die anderen Festsetzungen bezüglich Trauf- und Firsthöhe eingehalten sind.

Bürgermeister Bußhardt ist der Auffassung, dass die Umbaupläne mit dem bisherigen Charakter des Hauses nichts mehr zu tun haben. Seiner Meinung nach fügt sich das Vorhaben nicht mehr in die Umgebung ein.

Anschließend begutachten die Gemeinderäte noch einmal gemeinsam die an der Pinnwand aufgehängten Bauantragspläne im Original.

Nachdem alle Gemeinderäte wieder Platz genommen haben, berichtet Bürgermeister Bußhardt von den im Bauantrag gemachten Ausführungen des Architekten, wonach diesem ein früherer Entwurf aus dem Jahr 2006 architektonisch besser gefallen habe. Der Bürgermeister schlägt dem Gemeinderat daher vor, den Bauantrag mit den Hinweis abzulehnen, sich an der Planung aus dem Jahr 2006 zu orientieren und entsprechend umzuplanen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde Malterdingen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Malterdingen-West, Restgebiet" für den Anbau eines Treppenhauses, eines Wintergartens mit Balkon und eines Carport an das vorhandene Wohnhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 6271, Lindenweg 7, Malterdingen wird nicht erteilt. Dem Bauherren wird statt dessen empfohlen, sich bei der Planung an den Bauvorlagen aus dem Jahr 2006 zu orientieren.

c) **Siegmar Hartmann: Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 5784/1, Am Bienenberg 28, Malterdingen**

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 5784/1, Am Bienenberg 28, Malterdingen. Es handelt sich hierbei um das nordöstlichste Baugrundstück am Bienenberg, das am höchsten gelegen ist.

Bereits im Vorfeld der Planung wurde festgestellt, dass bei Einhaltung der im Bebauungsplan vorgegebenen Sockelhöhe 209,00 von müNN fast das gesamte Erdgeschoss unterhalb des vorhandenen Geländes liegen würde. Aus diesem Grund wurden Gespräche mit der Baurechtsbehörde und der Gemeinde Malterdingen geführt. Der Bauausschuss hat sich über den Sachverhalt bei einem Ortstermin am 16. April 2010 ebenfalls unterrichtet. Im Bauausschuss hat man sich darüber verständigt, dass die Sockelhöhe aufgrund der Geländetopographie um 2,00 m verlegt werden kann.

Der Bauantrag sieht nun eine Sockelhöhe von 210,90 müNN vor. Dies bedeutet eine Überschreitung von 1,90 m. Der Planer hat im Bauantrag die nach dem Bebauungsplan maximal mögliche Gebäudehülle dargestellt. Daraus ist ersichtlich, dass das Gebäude zur östlichen Böschung hin zwar mit der östlichen Traufe und dem First aus diesem Umriss heraus ragt. Die maximal mögliche Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird jedoch nicht überschritten. Insbesondere zur Talseite bleibt das Gebäude innerhalb der maximal möglichen Gebäudekontur.

Die vorliegende Planung entspricht den Ergebnissen der im Vorfeld geführten Gespräche. Auch das Landratsamt hat seine Zustimmung signalisiert. Dem Gemeinderat wird daher empfohlen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB 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 "Bienenberg" (Überschreitung der Sockel- und Traufhöhe) für den beantragten Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 5784/1, Am Bienenberg 28, Malterdingen.

d) **Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB**
- **Ermächtigung des Bürgermeisters**

Durch die sieben Wochen dauernde Sitzungspause kann es im ungünstigsten Fall dazu kommen, dass die Frist für die gemeindliche Stellungnahme zu Bauanträgen nicht eingehalten werden könnte. Eine Möglichkeit wäre, bei Bedarf kurzfristig eine Sondersitzung des Gemeinderates anzuberäumen. Als zweite Möglichkeit kommt in Betracht, den Bürgermeister zu ermächtigen, in dieser Zeit das gemeindliche Einvernehmen selbst zu erteilen.

Bürgermeister Bußhardt ergänzt, dass er die Gemeinderäte bei bedeutsamen Bauanträgen dennoch informieren würden.

Gemeinderat Schuh empfiehlt, gegebenenfalls die Bürgermeisterstellvertreter per E-Mail zu informieren.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, während der bis zum 7. September 2010 dauernden Sitzungspause des Gemeinderates in dringenden Fällen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB selbst zu erteilen.

e) **Ulrike Steinle: Neubau einer Holzkonstruktion für eine Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 233, Lehgasse 5, Malterdingen**

Die Bauherrin beantragt den Neubau einer Holzkonstruktion für eine Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 233, Lehgasse 5, 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 vorgesehene Nutzung des Grundstücks zur Errichtung einer konstruktiv einfachen Holzkonstruktion zum Betrieb einer Photovoltaikanlage ist dort 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 erteilt werden.

Der nordwestlich angrenzende Grundstückseigentümer hat bereits eine schriftliche Zustimmungserklärung abgegeben.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau einer Holzkonstruktion für eine Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 233, Lehgasse 5, Malterdingen.

7. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

a) Personalangelegenheiten

- Neubesetzung der Stelle für die Leitung der Gemeindebücherei

Die Stelle für die Leitung der Gemeindebücherei wird ab 1. August 2010 wieder besetzt. Hierzu wird eine Fachkraft eingestellt.

8. Bekanntgaben, Verschiedenes

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekannt zu geben.

9. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Landessanierungsprogramm

Gemeinderätin Schillinger bittet darum, nach der Sommerpause einen Gesamtüberblick über die bisher im Rahmen des Landessanierungsprogramm durchgeführten Maßnahmen vorzulegen.

Dies wird von Bürgermeister Bußhardt zugesagt.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat