

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 23. Oktober 2012 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:40 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 13 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: -/-

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Ingenieur Martin Gugel (Top 2)
Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 16. Oktober 2012 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 18. Oktober 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. Ausbau der Riegeler Straße
 - Vorstellung des Planentwurfs
 - Beratung über Bauzeitenplan und Finanzierung
3. Vergnügungsstättenkonzept der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
 - Beratung über den Konzeptentwurf
4. Bauanträge; Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen zu Ausnahmen und Befreiungen
 - a) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Flst.Nr. 7127, Fernecker Tal 7
5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 2. Oktober 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) Geschwindigkeitsbegrenzung im Gewerbegebiet

Herr Bebon fragt, welche Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich Unterwald gelte. Dort werde viel zu schnell gefahren.

Bürgermeister Bußhardt erläutert die derzeitige Situation. Ab dem Ortsschild bei der Spange der L113 gelte Tempo 50. Eine Ausnahme sei die Tempo 70-Regelung über die B3-Brücke. Im Baustellenbereich der Riegeler Straße sei Tempo 30 angeordnet.

2. Ausbau der Riegeler Straße

- Vorstellung des Planentwurfs
- Beratung über Bauzeitenplan und Finanzierung

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 54/2012 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Ingenieur Gugel an der Sitzung teil. Anhand des Planentwurfes erläutert er die einzelnen Bauabschnitte und den Straßenquerschnitt. Die Gesamtkosten der drei Abschnitte werden auf rund 1,6 Millionen Euro geschätzt.

Bürgermeister Bußhardt weist darauf hin, dass künftig ein Anschluss- und Benutzungszwang der öffentlichen Wasserversorgung bestehe, sobald die Wasserleitung verlegt sei. Anschließend erläutert der Bürgermeister die ebenfalls der Sitzungsvorlage beigefügte wirtschaftliche Gesamtbetrachtung der Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet Kreuzfeld und zum Ausbau der Riegeler Straße in den Jahren 2012 und 2013. Er empfiehlt die gesamte Maßnahme in einem Zug durchzuführen. Sinnvollerweise sollte jedoch die Straße auf jeden Fall vom Sportplatz bis zur Einmündung der Gewerbestraße in einem Zug gemacht werden, da hier ohnehin schon eine Baustelle sei. Er weist zudem auf die Möglichkeit hin, die Erschließungskosten bereits vorab festzusetzen und einzufordern. Nachdem ihm von verschiedenen Gemeinderäten bereits vor der Sitzung signalisiert worden sei, dass noch Diskussionsbedarf bestehe schlägt er vor, in der heutigen Sitzung die Planung zu billigen und Ziffer 2 des Beschlussvorschlages, worin es um die öffentliche Ausschreibung und den Zeitpunkt der Realisierung gehe, zu vertagen.

Gemeinderätin Schappacher fällt auf, dass die Kosten der einzelnen Abschnitte nicht im Verhältnis zu den jeweiligen Längen stünden.

Ingenieur Gugel begründet dies damit, dass zum Beispiel im Abschnitt 5 außer dem Schmutzwasserkanal noch keine weiteren Kanäle und Leitungen verlegt worden seien. In den anderen beiden Abschnitten habe man jedoch schon gewisse Bauarbeiten durchgeführt, so dass dort geringe Baukosten anfallen werden.

Gemeinderat Reiner Mundinger fragt, ob es möglich wäre, statt der geplanten 30 x 30 cm großen Rinnenplatten schmälere Platten zu verwenden. Breitere Platten würden öfter befahren und

würden sich mit der Zeit lösen.

Dies hält Ingenieur Gugel für machbar.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

- a) Die Planung wird gebilligt.
- b) Die Entscheidung zur öffentlichen Ausschreibung und Realisierung der Abschnitte 3, 4 und 5 im Jahr 2013 wird vertagt.

3. Vergnügungsstättenkonzept der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft - Beratung über den Konzeptentwurf

Das Planungsbüro Acocella erstellt derzeit für die Mitgliedsgemeinden der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen ein Vergnügungsstättenkonzept (städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Der vorliegende Entwurf soll in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 6. Dezember 2012 beschlossen werden. Vorab soll in den einzelnen Gemeinden über den Konzeptentwurf beraten werden.

In dem Konzeptentwurf wird dargelegt, dass Malterdingen im Ortskern über keine Bereiche verfügt, in denen Vergnügungsstätten nutzungsverträglich wären. Das Gewerbegebiet soll hinsichtlich seiner Nutzungsstruktur vor weiteren Ansiedlungen von Spielhallen oder Wettbüros geschützt werden. Allerdings schlägt der Planer vor, andere Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken und Tanzlokale) im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zuzulassen (sofern es sich nicht um Industriegebiet nach § 9 BauNVO handelt), da von diesen Anlagen grundsätzlich keine städtebaulich negativen Auswirkungen ausgehen würden.

Diese Empfehlung des Planungsbüros entspricht nicht ganz den am 11. September 2012 vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Bebauungsplänen "Stöck – Neufassung 2012" und "Industrie- und Mischgebiet Unterwald" sowie den beiden weiteren gewerblichen Bebauungsplänen "Riegeler Straße" und "Kreuzfeld". Der Gemeinderat hat sich bereits im Vorfeld mit dem Thema Spielstätten auseinander gesetzt und untersuchen lassen, wo nicht kerngebietstypische Spielstätten zulässig sind. Hierfür wurde von Städteplaner Allgayer im Auftrag der Gemeinde Malterdingen ein Übersichtsplan erstellt, der auch dem Planungsbüro Acocella zur Verfügung gestellt worden ist.

Absicht der Gemeinde war und ist es demnach, lediglich im Bebauungsplan „Industrie- und Mischgebiet Unterwald“ im als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Bereich Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauGB und die nach § 6 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten zuzulassen. Diese Fläche eignet sich am besten für die Ansiedlung einer solchen Nutzung. Ein wichtiges Planungsziel der Gemeinde ist es, dass bei einer Ansiedlung keine Gewerbebebietsgrundstücke für das produzierende Gewerbe verloren gehen. Der Besuchsverkehr tangiert keine Wohnbauflächen. Die Erschließung erfolgt über die Riegeler Straße und die L 113. An das Mischgebiet grenzen direkt nur Industriegebiet, die Bahnlinie und der Bahnhof Malterdin-

gen-Riegel an. Aufgrund der Größe des Mischgebietes können sich dort Vergnügungsstätten auch nur eingeschränkt ansiedeln.

Der aktuelle Entwurf des interkommunalen Vergnügungsstättenkonzeptes für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Gemeinderat Reiner Mundinger fragt, ob das Thema Spielhallen dann endgültig geregelt sei.

Bürgermeister Bußhardt schließt nicht aus, dass die Bebauungspläne nachgebessert werden müssten, sofern sich die gesetzliche Grundlage ändern sollte. Hauptinstrument zur Regelung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sei der Bebauungsplan. Das Vergnügungsstättenkonzept diene lediglich ergänzend als vorbereitende Bauleitplanung.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt dem vorliegenden Entwurf des Vergnügungsstättenkonzeptes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen grundsätzlich zu. Für den Bereich der Gemeinde Malterdingen soll der Entwurf jedoch wie folgt geändert werden: Vergnügungsstätten sind nur im Bereich des im Bebauungsplan "Industrie- und Mischgebiet Unterwald" festgesetzten Mischgebietes (MI) zulässig. Im übrigen Gemeindegebiet sind sie ausgeschlossen.

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

a) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Flst.Nr. 7127, Fernecker Tal 7

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Talmweg".

- Grenzbebauung Carport

Der Doppelcarport soll an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Carport ist entlang der Straße und des südöstlich angrenzenden Grundstücks mit einer Länge von jeweils 6,50 m geplant. Die Höhe beträgt 2,80 m. Die Zufahrt erfolgt nicht senkrecht sondern parallel zur Straße.

Der Bebauungsplan "Talmweg" sieht den Standort von Garagen (wozu auch Carports zählen) auf dem Baugrundstück innerhalb des Baufensters (Baugrenzen) und zusätzlich zwischen dem Baufenster und der nordwestlichen Grundstücksgrenze vor. Für die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichende Stellung des Carports ist eine Befreiung erforderlich.

Von den angrenzenden Grundstückseigentümern liegen schriftliche Zustimmungserklärungen bezüglich des vorgesehenen Carportstandortes vor.

- Einbau von Schallschutzfenstern in die Nord-West-Fassade

Im Erdgeschoss ist im nordwestlichen Bereich außer der Küche auch ein Ess-/Wohnraum vorgesehen. Darüber liegen im Obergeschoss ein Badezimmer, ein Arbeitszimmer und dazwischen ein Flur.

Wegen des bestehenden Fensterbaubetriebes auf der gegenüber liegenden Seite des Ferneckertalbaches setzt der Bebauungsplan für das Baugrundstück zwei verschiedene Schallschutzmaßnahmen fest. Auf der nordwestlichen Gebäudeseite, zum Dorfbach hin, dürfen keine Fenster von Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlafzimmer etc.) angebracht werden. Fenster von Büroräumen sind aber beispielsweise zulässig. Außerdem dürfen im Obergeschoss (ab einer Höhe von 5,5 m gemessen ab EG-Fußboden) keine Aufenthaltsräume errichtet werden. Büroräume dürfen hier errichtet werden. Diese beiden Festsetzungen entfallen, sobald der Fensterbaubetrieb seine Tätigkeit eingestellt hat. Bis dahin muss die Einhaltung dieser Schallschutzfestsetzungen verlangt werden.

Durch diese aufgrund des bestehenden Fensterbaubetriebs erforderlichen Schallschutzfestsetzungen ergibt sich eine Beeinträchtigung der Bebauungsmöglichkeiten auf diesem Grundstück. Soll von diesen Festsetzungen abgewichen werden, muss nachgewiesen werden, dass durch andere Maßnahmen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte am Wohngebäude eingehalten werden können. Der Bauherr sieht den Einbau von nicht offenbaren Schallschutzfenstern der Schutzklasse 3 vor. Dadurch ist der nach dem Bebauungsplan erforderliche Schallschutz gewährleistet.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Beide Voraussetzungen für die beantragten Befreiungen dürften hier gegeben sein.

Bei der Entscheidung sollte auch berücksichtigt werden, dass im Bebauungsplan insbesondere für dieses Baugrundstück erhebliche Einschränkungen bezüglich der Bebaubarkeit vorgesehen werden mussten. Die Bauherren sind bei der Grundrissplanung nicht unwesentlich eingeschränkt. Aufgrund der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen fallen außerdem höhere Baukosten an.

Bürgermeister Bußhardt ergänzt, dass eine Zulassung des Carports an der geplanten Stelle Präcedenzwirkung auf das gesamte Baugebiet habe. Da jedoch bereits die meisten Grundstücke bebaut sind, werde dies kaum zum Tragen kommen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt Ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Talmweg" (Grenzbebauung Carport, Einbau von Schallschutzfenstern in die Nord-West-Fassade) für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Flst.Nr. 7127, Fernecker Tal 7, Malterdingen.

5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 2. Oktober 2012

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

6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

a) Gewerbegebiet "Kreuzfeld"
- Verkauf eines Gewerbegrundstücks

Die Gemeinde Malterdingen verkauft eine Fläche von 4.500 m² auf der südlichen Erweiterungsfäche des Gewerbegebietes Kreuzfeld zum Preis von 50 Euro/m². Für die Restfläche von rund 2000 m² wird eine Kaufoption erteilt.

b) Vergabe eines Ausbildungsplatzes für die Ausbildung zur / zum Verwaltungsfachangestellten ab Herbst 2013

Die Gemeinde Malterdingen stellt ab Herbst 2013 wieder einen Ausbildungsplatz für den Beruf der/des Verwaltungsfachangestellten zur Verfügung. Die Stelle wird im Mitteilungsblatt der Gemeinde Malterdingen ausgeschrieben.

7. Bekanntgaben, Verschiedenes

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekanntzugeben.

8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Geschwindigkeitsregelung im Bereich der B3-Brücken

Gemeinderätin Schappacher bemängelt, dass das Tempo 50 Schild von der Brücke in Richtung Ort fast an der Kreuzung Hauptstraße-Nelkenweg-Riegeler Straße stehe. Im Bereich der Kreuzung werde daher sehr selten nur Tempo 50 gefahren. Der Zustand sei schlechter als vorher.

Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23. Oktober 2012

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass dies nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde liege. Er schlägt vor, den Zustand so zu belassen und bis zur nächsten Verkehrsschau im Frühjahr 2013 zu beobachten.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat