

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 25. Juni 2014 (Beginn 19:35 Uhr; Ende 20:50 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden Mitglieder: 10 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder: Hildwein, Schappacher, Krumm (entschuldigt)

Schriftführer: Verwaltungsfachangestellte Rappold

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Auszubildende Jasmin Zehnle
Architekt Allgayer und Michael Dorer (Top 2 und 3)

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 17. Juni 2014 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 18. Juni 2014 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. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in der Gemeinde Malterdingen, Gewann Kleb
 - Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
3. Bebauungsplan "Kleb"
 - Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
4. Neubau eines Gebäudes für die Musikschule Emmendingen
 - Zustimmung der Gemeinde
5. Gutachterausschuss
 - Bestellung eines weiteren Mitgliedes
6. Jagdgenossenschaft des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Malterdingen I
 - Bestellung eines weiteren Mitgliedes des Jagdbeirates
7. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 10. Juni 2014
8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
9. Bekanntgaben, Verschiedenes
10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

a) Zufahrt Fernecker Tal über Torhäusle

Herr Kern erkundigt sich, warum die zweite Zufahrt zum Fernecker Tal aus Richtung Torhäusle kommend, durch das Aufstellen eines Pollers geschlossen wurde.

Die Schließung der zweiten Zufahrt sei, so Bürgermeister Bußhardt von Anfang an geplant gewesen, da es sich hier nur um eine Behelfszufahrt gehandelt habe. Eine Zufahrt sei völlig ausreichend. Für Fußgänger und Radfahrer bestünde auch weiterhin die Möglichkeit die Zufahrt zu nutzen.

Herr Kern schlägt vor, solch einen Poller auch im Buchenweg bei der letzten Hausreihe anzubringen.

Bürgermeister Bußhardt dankt für die Anregung und nimmt diese zur Kenntnis.

2. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen in der Gemeinde Malterdingen, Gewann Kleb

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Architekt Allgayer und Planer Dorer vom Planungsbüro Allgayer, Freiburg nehmen zu diesem Tagesordnungspunkt an der Sitzung teil.

Bürgermeister Bußhardt berichtet zunächst, dass die von der Verwaltung bereits erwartete Stellungnahme vom Regierungspräsidium eingetroffen sei, welche Bestandteil des Protokolls ist. Das Regierungspräsidium gehe davon aus, dass die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes "Autal" in den nächsten zwei Jahren bebaut werden und die sonstigen im Übersichtsplan dargestellten freien Grundstücke im Planungszeitraum, der insgesamt mit 5 Jahren als Obergrenze angesetzt werden kann, nicht zur Verfügung stehen. Ausgehend hiervon sei es unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, auf der Gemarkung Malterdingen eine zusätzliche Wohnbaufläche in einem Umfang von ca. 0,6 ha auszuweisen, um den Bedarf aus dem Belegungsdichterückgang in den kommenden 5 Jahren (etwa 1,1 ha) zu decken. Das Regierungspräsidium erwarte nun, dass die im Schriftsatz von Rechtsanwalt Dr. Burmeister angekündigten Maßnahmen zur Aktivierung von Baulücken zeitnah ergriffen werden, um einen erneuten Engpass bei der Bereitstellung von bebaubaren Grundstücken von vornherein zu vermeiden. Er selbst wolle sich massiv dafür einsetzen, damit Baulücken durch Wohnbebauung geschlossen werden. Er erwäge Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern worin er auch seine Hilfe bei einem Verkauf an geeignete Interessenten bzw. Investoren anbiete.

Weiterhin gibt Bürgermeister Bußhardt bekannt, dass der geplante Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von 950 m² (Obergrenze) befürwortet worden sei. Eine künftige Erweiterung des Marktes sei dann erst möglich, wenn durch die Schließung eines Geschäftes wieder Fläche frei gegeben werde.

Das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung werde am 15. Juli 2014 in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung vorgestellt. Weiter informiert er darüber, dass in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg das Gewann "Kleb" als Überschwemmungsfläche ausgewiesen wurde. Bei einem Jahrhunderthochwasser würde diese Fläche voraussichtlich überschwemmt werden. Man sehe dem aber gelassen entgegen. Konkrete Lösungen für diesen Fall seien in Sicht und bedürfen keiner weiteren Diskussion.

Im übrigen spricht sich Bürgermeister Bußhardt in der Angelegenheit "Edeka Markt" gegen einen förmlichen Bürgerentscheid aus. Ebenfalls werde eine Bürgerbefragung von der Verwaltung abgelehnt. Die schriftlichen Eingaben der Interessengemeinschaft "Lebendiges Dorf" und die Unterschriftensammlungen habe er zur Kenntnis und zu den Akten genommen. Die große Mehrheit der Malterdinger Bürger spreche sich für eine Ansiedlung des Lebensmittelmarktes aus. Auf Bedenken der Anwohner im Buchenweg in Sachen Verkehr, sei die Gemeinde mit einer neuen Planvariante den Anwohnern sehr entgegengekommen.

Herr Dorer vom Büro Allgayer erläutert den Sachverhalt. Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit Beschlussempfehlungen sind Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 14. Mai 2013 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und zur Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche zur Erweiterung des Baugebietes Buchenweg nach § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan "Kleb" mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Da diese Fläche im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, hat die Gemeinde bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft beantragt, diesen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinsamen Ausschuss in öffentlicher Sitzung am 2. Juli 2013 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Auslegung des Vorentwurfs im Rathaus Malterdingen vom 19. August 2013 bis 25. September 2013 stattgefunden. Zusätzlich wurde am Montag, 16. September 2013 im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Die und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie für eine Erweiterung des Wohngebietes Buchenweg im Gewann Kleb, Gemarkung Malterdingen geschaffen werden.

Der Vorentwurf (mit Begründung und Umweltbericht) hat in der Zeit von Montag, 19. August 2013 bis Mittwoch, 25. September 2013 während den üblichen Dienststunden im Rathaus Malterdingen öffentlich ausgelegt. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung (schriftlich und mündlich zur Niederschrift) gegeben.

Zusätzlich hat zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am Montag, 16. September 2013 im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Planunterlagen zugesandt. Zur Klärung offener Fragen wurden zwischenzeitlich zahlreiche Gespräche insbesondere mit dem Regierungspräsidium Freiburg, dem Landratsamt Emmendingen und der IHK Südlicher Oberrhein geführt. Außerdem wurde die GMA mit einem ergänzenden Gutachten zu den Entwicklungsperspektiven des Lebensmitteleinzelhandel in der Gemeinde Malterdingen einschließlich Auswirkungsanalyse beauftragt. Auch dieses ergänzende Gutachten wurde mit oben genannten Stellen besprochen.

Am 2. April 2014 fand eine Bürgerversammlung statt, in der das Gutachten der Bevölkerung öffentlich vorgestellt wurde. Dort hat auch das Architekturbüro Allgayer einen geänderten Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgestellt.

Nach der Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken können dann weitere erforderliche Schritte (z.B. Verkehrsuntersuchung zur Anbindung des Baugebietes) zur Erarbeitung eines Entwurfs zur Offenlage vorgenommen werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Gemeinderat fasst nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen die in der Zusammenfassung zu der jeweiligen Stellungnahme aufgelisteten Empfehlung als Beschluss.

3. Bebauungsplan "Kleb"

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Herr Dorer vom Büro Allgayer erläutert den Sachverhalt. Die Stellungnahme ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat der Gemeinde Malterdingen hat am 14. Mai 2013 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und zur Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche zur Erweiterung des Baugebietes Buchenweg nach § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan "Kleb" mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 16. Juli 2013 in öffentlicher Sitzung gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes sowie für eine Erweiterung des Wohngebietes Buchenweg im Gewann Kleb, Gemarkung Malterdingen geschaffen werden.

Der Vorentwurf (mit Begründung und Umweltbericht) hat in der Zeit von Montag, 19. August 2013 bis Mittwoch, 25. September 2013 während den üblichen Dienststunden im Rathaus Malterdingen öffentlich ausgelegen. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung (schriftlich und mündlich zur Niederschrift) gegeben.

Zusätzlich hat zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am Montag, 16. September 2013 im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Planunterlagen zugesandt. Zur Klärung offener Fragen wurden zwischenzeitlich zahlreiche Gespräche insbesondere mit dem Regierungspräsidium Freiburg, dem Landratsamt Emmendingen und der IHK Südlicher Oberrhein geführt. Außerdem wurde die GMA mit einem ergänzenden Gutachten zu den Entwicklungsperspektiven des Lebensmitteleinzelhandels in der Gemeinde Malterdingen einschließlich Auswirkungsanalyse beauftragt. Auch dieses ergänzende Gutachten wurde mit oben genannten Stellen besprochen.

Am 2. April 2014 fand eine Bürgerversammlung statt, in der das GMA-Gutachten der Bevölkerung öffentlich vorgestellt wurde. Dort wurde auch vom Architekturbüro Allgayer ein geänderter Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgestellt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Allgayer zusammengestellt und aufgearbeitet. Die Zusammenfassung mit entsprechenden Beschlussvorschlägen ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Nach der Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken können dann weitere erforderliche Schritte zur Erarbeitung eines Entwurfs zur Offenlage vorgenommen werden.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Gemeinderat fasst nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen die in der Zusammenfassung zu der jeweiligen Stellungnahme aufgelisteten Empfehlung als Beschluss

4. Neubau eines Gebäudes für die Musikschule Emmendingen
- Zustimmung der Gemeinde

Bürgermeister Bußhardt erläutert den Sachverhalt. Ein Schreiben des Zweckverbandes Musikschule/Volkshochschule Nördlicher Breisgau ist Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderätin Schillinger spricht sich für einen Neubau der Musikschule aus. Diese sei auf einem guten Weg ihre Schüler zu fördern und eine kooperationsreiche Ausbildung zu bieten, von der auch die Vereine profitierten.

Der Gemeinderat fasst bei **neun** Jastimmen und **einer** Enthaltung folgenden **mehrheitlichen Beschluss**:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt dem vorgesehenen Neubau für die Musikschule des Zweckverbandes Musikschule/Volkshochschule Nördlicher Breisgau zu.

5. Gutachterausschuss
- Bestellung eines weiteren Mitgliedes

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden in jeder Gemeinde selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet (§ 192 BauGB). Diese bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Der Vorsitzende und die weiteren Gutachter sollten in der Ermittlung von Grundstückswerten oder sonstigen Wertermittlungen sachkundig und erfahren sein und dürfen nicht hauptamtlich mit der Verwaltung der Grundstücke der Gebietskörperschaft, für deren Bereich der Gutachterausschuss gebildet ist, befasst sein (§ 192 III BauGB). Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte ist ein Bediensteter der zuständigen Finanzbehörde mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter vorzusehen.

Nach einem Erlass des damaligen Landesinnenministerium vom 25.06.1975 (Az. 13/24/0002/44) dürfen die Mitglieder des Gutachterausschusses zu maximal einem Drittel aus Mitgliedern bestehen, die in einem engen Verhältnis zur Gemeinde stehen (Gemeinderäte, Bedienstete der Gemeinde).

Die jetzigen Mitglieder Friedrich Ehrenmann (Vorsitzender), Reiner Mundinger (stellvertretender Vorsitzender), Manfred Keller und Bernhard Huber wurden vom Gemeinderat am 15. November 2014 für die Amtszeit vom 1. Februar 2012 bis 31. Januar 2016 gewählt.

Nach § 192 Abs. 2 BauGB besteht der Gutachterausschuss aus dem Vorsitzenden und weiteren Gutachtern. Daraus folgt, dass dem Ausschuss mindestens drei Personen angehören müssen. Nachdem dessen Mitglied Bernhard Huber verstorben ist, sollte ein weiteres Mitglied für den Gutachterausschuss gewählt werden, um auch im Falle der Verhinderung eines Gutachters die Funktionsfähigkeit des Ausschusses zu erhalten.

Die Gemeinderäte werden gebeten, bis zur Sitzung Vorschläge für einen geeigneten Nachfolger

zu machen. Ideal wäre eine Person, die in oben genanntes Anforderungsprofil passt.

Gemeinderätin Schillinger schlägt Bernd Hildwein vor. Dieser sei als Winzer und Landwirt dafür bestens geeignet. Sie habe auch bereits im Vorfeld mit ihm darüber gesprochen und er habe sich bereit erklärt, sich als Kandidat zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen Beschluss**:

Der Gemeinderat bestellt Bernd Hildwein als ehrenamtliches Mitglied des Gutachterausschusses für die restliche Amtszeit bis 31. Januar 2016 als Nachfolger für das verstorbene Mitglied Bernhard Huber.

6. Jagdgenossenschaft des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Malterdingen I
- Bestellung eines weiteren Mitgliedes des Jagdbeirates

Da in der Versammlung der Jagdgenossen am 7. Mai 2003 bereits Ersatzleute benannt wurden, ist derzeit kein weiteres Mitglied des Jagdbeirates zu bestellen. Es besteht kein Handlungsbedarf. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

7. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 10. Juni 2014

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

8. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

Es gibt nichts bekanntzugeben.

9. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Kriminalstatistik im Landkreis Emmendingen

Bürgermeister Bußhardt erläutert den Sachverhalt.

Gemeinderätin Schillinger bemerkt, dass die Zahl der Wohnungseinbrüche gestiegen sei.

10. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

a) Kriegerdenkmal

Gemeinderat Hügler regt an, das Thema Kriegerdenkmal wieder aufzugreifen.

Man habe sich im Gemeinderat, so Bürgermeister Bußhardt bereits vor zwei Jahren intensiv mit der Neugestaltung bzw. Versetzung des Kriegerdenkmals befasst. Er selbst halte es für sinnvoll, das Denkmal an seinem jetzigen Platz zu belassen, da der heutige Standort sich gut dafür eigne. Er liege zentral und somit im Herzen der Gemeinde. Über die Art und Form könne man sich Gedanken machen. Ein Vorschlag wäre zum Beispiel, einen Ideenwettbewerb auszuschreiben. Entsprechende Künstler könnten das Denkmal in eine moderne, zeitgemäße Form verwandeln. Wichtig wäre, dass allen gefallenen Soldaten der letzten beiden Kriege, auch den feindlichen und der zivilen Opfer ein Denkmal gesetzt werde.

b) Partnerschaftsverein

Gemeinderat Hügler schlägt vor, dass künftig mehr Gemeinderäte in Form eines Ausschusses den Partnerschaftsverein vertreten. Er wünscht sich von den Gemeinderäten mehr Engagement.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass Gisela Zipse und Josef Hügler bereits Mitglieder, des Vorstandes sind. Auch er würde mehr Unterstützung von Seiten des Gemeinderates begrüßen. Die Anzahl der aktiven Mitglieder nehme aus Altersgründen stetig ab. Er schlägt daher vor, über dieses Thema in einer der nächsten Sitzungen zu diskutieren.

c) Rückhaltebecken an der Lehkinzig

Gemeinderat Hügler erkundigt sich nach dem Sachstand des Rückhaltebeckens oberhalb des Kindergartens (Lehkinzig). Er halte es für wichtig, dass in dieser Angelegenheit noch einmal mit den Grundstückseigentümern gesprochen werden soll.

Bürgermeister Bußhardt erklärt, dass die Planung über den Bau eines Rückhaltebeckens auf der rechten Seite daran gescheitert sei, dass sich eine Grundstückseigentümerin nicht bereit erklärt habe, ihr Grundstück an die Gemeinde zu verkaufen. Auch einen Grundstückstausch habe sie abgelehnt. Ein Bau auf der linken Seite, wie von Gemeinderat Hügler vorgeschlagen, sei nicht so einfach, da es sich auch um ein privates Grundstück handle.

Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2014

Im übrigen seien die Ingenieure der Meinung, dass sich derart kleine Rückhaltebecken nicht lohnten. Er könne sich aber vorstellen, die Idee eines Rückhaltebeckens im Emsental wieder aufzugreifen.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Rappold, Schriftführerin

Gemeinderat

Gemeinderat