

Gemeinde Malterdingen

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am 26. Juli 2011 (Beginn 19:30 Uhr; Ende 20:15 Uhr)

im Bürgersaal des Rathauses Malterdingen

Vorsitzender: Bürgermeister Bußhardt

Zahl der anwesenden

Mitglieder: 10, ab 19:45 Uhr 11 (Normalzahl 13 Mitglieder)

Namen der nicht anwesenden Mitglieder:

Gemeinderat Hügler (ab 19:45 Uhr anwesend)
Gemeinderätinnen Schappacher und Schillinger

Schriftführer: Hauptamtsleiter Leonhardt

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Rechnungsamtsleiter Schuler

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 20. Juli 2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 21. Juli 2011 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. Bushaltepunkt beim Bahnhof Riegel-Malterdingen
 - Vergabe der erforderlichen Straßenbauarbeiten
3. Bauanträge; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen
 - a) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses und Teilabbruch des vorhandenen Stall-/Schopfgebäudes, Flst.Nr. 247, Suppengasse 1
 - b) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Flst.Nr. 7149, Fernecker Tal 28
 - c) Nutzungsänderung eines Geräteschuppens zu drei Pferdeboxen sowie Errichtung eines Verbindungsdaches zwischen zwei Hallen, Flst.Nr. 1558 und 1559, Landecker Weg
 - d) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 7149, Fernecker Tal 28, Malterdingen
 - hier: Nachtragsplan wegen geänderter Dachform der Garage
 - f) Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit Scheune zum Wohn- und Geschäftshaus auf den Grundstücken Flst.Nr. 92 und 93, Schmiedstr. 25, Malterdingen; Nachtrag: Änderung des Nebengebäudes
4. Aufstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen
5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 5. Juli 2011
6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung
7. Bekanntgaben, Verschiedenes
8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

1. Fragen und Anregungen der Zuhörer

a) Nutzung der Elzstraße für den Busverkehr

Herr Zimmermann, dessen Betrieb an der Elzstraße liegt, sieht ein großes Problem im Begegnungsverkehr mit einem Bus. Die Straße sei nur maximal 4,20 m breit. In der Elzstraße würden auch Be- und Entladevorgänge, zum Beispiel beim Steinmetzbetrieb oder bei der Kfz-Werkstatt stattfinden. Ein Bus käme dann nicht mehr vorbei.

Herr Michael Wickersheim berichtet, dass der Seitenstreifen der Elzstraße schon ganz zusammen gefahren sei. Die Straßenentwässerung funktioniere deshalb ebenfalls nicht mehr. Grund sei, dass man bei Gegenverkehr den Grünstreifen in Anspruch nehmen müsse.

Bürgermeister Bußhardt sieht die angesprochenen Probleme ebenfalls. Er wird die vorgetragenen Bedenken an den Betreiber der Buslinie, die Vertreter des Straßenverkehrsamtes und der Verkehrspolizei weitergeben und gegebenenfalls vor Ort besprechen. Er wundert sich, dass die Behörden dieses Problem bisher nicht gesehen haben.

2. Bushaltestpunkt beim Bahnhof Riegel-Malterdingen - Vergabe der erforderlichen Straßenbauarbeiten

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die Sitzungsvorlage 33/2011 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Bußhardt ergänzt, dass mit den Baumaßnahmen im September begonnen werden soll. Die Bushaltestelle am Bahnhof soll mit Fahrplanwechsel im Dezember 2011 in Betrieb genommen werden.

Gemeinderat Pfister bittet darum, die zuvor vorgetragenen Bedenken der Anlieger auf jeden Fall zu prüfen.

Bürgermeister Bußhardt bekräftigt, dass die Gemeinde den Bus zum Bahnhof auf jeden Fall wolle. Daher müsse das Problem gelöst werden. Es gebe keine andere Alternative.

Gemeinderat Hügler schlägt vor, einzelne Ausweichstellen herzurichten. Dann müsse nicht die gesamte Straße verbreitert werden.

Auf Frage von Gemeinderat Hildwein erklärt Bürgermeister Bußhardt, dass die Auslastung des Busses die Gemeinde nicht interessiere. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen werden ernst genommen. Er werde gleich morgen entsprechende Maßnahmen einleiten.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen vergibt die Straßenbauarbeiten an die günstigste Bieterin, die Firma Christian Pontiggia aus Waldkirch zum Angebotspreis von 54.669,37 Euro.

3. Bauanträge; Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen

a) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses und Teilabbruch des vorhandenen Stall-/Schopfgebäudes, Flst.Nr. 247, Suppengasse 1

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses und Teilabbruch des vorhandenen Stall-/Schopfgebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 247, Suppengasse 1, 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 Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses 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

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses und Teilabbruch des vorhandenen Stall-/Schopfgebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 247, Suppengasse 1, Malterdingen.

b) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Flst.Nr. 7149, Fernecker Tal 28, Malterdingen

Die Bauvorlagen wurden im Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Hierzu wurde ein Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung bezüglich der Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze mit dem Hauskörper und der Überschreitung der südwestlichen Baugrenze mit dem Balkon gestellt. Begründet werden diese Überschreitungen mit der Planung behindertengerechter Wohnungen im Erd- und Obergeschoss. Wegen der Grundrissaufteilung und zur Befahrbarkeit des Balkons im Obergeschoss mit einem Rollstuhl würden die beantragten Überschreitungen benötigt. Der Einbau eines Treppenliftes ist vorgesehen.

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Talmweg". Die im Bebauungsplan vorgegebene nordöstliche Baugrenze wird mit dem Hauskörper auf einer Länge von 3,72 m um 1,28 m überschritten. In Richtung des südwestlich angrenzenden Verbindungsweges zwischen dem Talmweg und der Erschließungsstraße Fernecker Tal soll ein Balkon angebaut werden. Dieser überschreitet auf einer Länge von 5,00 m die Baugrenze um 0,76 m.

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 eine Befreiungen dürften hier gegeben sein. Die Verwaltung empfiehlt daher, das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen zu erteilen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Talmweg" (Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze mit dem Hauskörper, Überschreitung der südwestlichen Baugrenze mit dem Balkon) für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 7149, Fernecker Tal 28, Malterdingen.

c) Nutzungsänderung eines Geräteschuppens zu drei Pferdeboxen sowie Errichtung eines Verbindungsdaches zwischen zwei Hallen, Flst.Nr. 1558 und 1559, Landecker Weg

Auf den beiden Grundstücken befinden sich bereits zwei baurechtlich genehmigte landwirtschaftliche Geräteschuppen. Nun soll ein Geräteschuppen als Pferdestall mit drei Pferdeboxen umgenutzt werden. Außerdem soll zwischen den beiden Schuppen ein Verbindungsdach errichtet werden.

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 landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Diese Voraussetzungen sind nach Aussage des Landratsamtes Emmendingen (Amt für Bauen und Naturschutz, Landwirtschaftsamt) 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 zu der beantragten Nutzungsänderung eines Geräteschuppens zu drei Pferdeboxen sowie zu der Errichtung eines Verbindungsdaches zwischen zwei Hallen auf den Grundstücken Flst.Nr. 1558 und 1559, Landecker Weg, Malterdingen.

d) Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 7148, Fernecker Tal 30, Malterdingen
hier: Nachtragsplan wegen geänderter Dachform der Garage

Entsprechend den bereits genehmigten Plänen hätte die Garage mit einem begrünten Flachdach versehen werden sollen. Statt dessen planen die Bauherren nun ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad.

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Talmweg". Die örtlichen Bauvorschriften treffen bezüglich den Dächern von Garagen usw. folgende Regelung: "Dächer von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdächern (Carports) sind mit der Form, Neigung und Farbe des Hauptgebäudes oder mit Flachdach bis 7 Grad auszubilden...". Die Dachneigung des Hauptgebäudes beträgt 40 Grad. Das Satteldach der Garage weicht hiervon um 5 Grad ab.

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. Die Abweichung kann noch als geringfügig angesehen werden. Daher empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen zu erteilen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften: Dachneigung der Garage entspricht nicht der des Hauptgebäudes) für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7148, Fernecker Tal 30, Malterdingen.

e) Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7105, Im Schwabental 12, Malterdingen

Gemeinderat Hügler ist als Vater einer angrenzenden Grundstückseigentümerin befangen. Er nimmt während der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt im Zuhörerraum Platz.

Die Bauherren planen den Neubau einer Garage an der südlichen Grundstücksgrenze.

Das Vorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schwabental". Die Stellung der Garagen und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen sind im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes festgesetzt. Dort ist der Garagenstandort im nordöstlichen Grundstücksbereich vorgesehen.

Die Bauherren begründen den abweichenden Standort damit, dass sie das Wohnhaus aufgrund der Hangsituation relativ weit nach Osten verschieben mussten. Daher könnte der im Bebauungsplan vorgesehene Garagenstandort nur eingeschränkt genutzt werden. Sie planen deshalb eine Doppelgarage an der südlichen Grundstücksgrenze.

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. Außerdem können nach dem Bebauungsplan weitere Garagen und Stellplätze auch an anderen Standorten auf dem Grundstück zugelassen werden, wenn Gründe der Grünordnung, der Verkehrssicherheit, des Nachbarrechts und städtebauliche / gestalterische Gründe nicht dagegen sprechen. Solche Gründe sind nicht gegeben.

Daher empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen zu der erforderlichen Befreiung zu erteilen. Die untere Baurechtsbehörde beim Landratsamt Emmendingen hält den vorgesehenen Standort ebenfalls für genehmigungsfähig.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Garage außerhalb des Baufensters) für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 7105, Im Schwabental 12, Malterdingen.

f) Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit Scheune zum Wohn- und Geschäftshaus auf den Grundstücken Flst.Nr. 92 und 93, Schmiedstr. 25, Malterdingen; Nachtrag: Änderung des Nebengebäudes

Der Bauherr hat das auf dem Grundstück vorhandene Wohnhaus und die Scheune umgebaut und erweitert. Der Gemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen zu dem damaligen Bauantrag am 23. September 2008 erteilt. Das Nebengebäude soll nun aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Ortsdurchfahrt der L 113 vom Westgiebel entfernt und auf die Südseite des Grundstücks verlegt werden.

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 und auch tatsächliche Art der Nutzung 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. Die Verwaltung empfiehlt, das nach § 36 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Nachtrag bezüglich des geänderten Standortes des Nebengebäudes auf den Grundstücken Flst.Nr. 92 und 93, Schmiedstr. 25, Malterdingen.

4. Aufstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes für die Vereinbarte Verwaltungsgesellschaft Emmendingen

Bezüglich des Sachverhaltes wird auf Sitzungsvorlage 35/2011 ö verwiesen. Sie ist Bestandteil des Protokolls.

Der Gemeinderat fasst folgenden **einstimmigen**

Beschluss:

Die Gemeinde Malterdingen stimmt folgender Beschlussempfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen zu: Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen beschließt, ein gemeinsames Vergnügungsstättenkonzept zu erarbeiten.

5. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 5. Juli 2011

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

6. Bekanntgabe von Beschlüssen der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung

a) Busanbindung Bahnhof Riegel-Malterdingen

Der vorgetragenen Planung zur Anbindung der Buslinie an den Bahnhof mit Befestigung des Pendlerparkplatzes an der Elzstraße wird zugestimmt. Tiefbauingenieur Tellmann wird beauftragt, die Maßnahme beschränkt auszuschreiben.

b) Indiacca Malterdingen

- **Zuschuss für die Indiacca-Jugend**

Die Gemeinde Malterdingen gewährt dem Indiacca Malterdingen e.V. einen Zuschuss zu den Reisekosten zur Teilnahme am dritten Indiacca- Juniorworldcup in Polen.

c) 1000 Jahre Malterdingen

- **Erstellung einer Ortschronik**

Aus Anlass des urkundlich nachgewiesenen 1000-jährigen Bestehens der Gemeinde Malterdingen im Jahr 2016 wird eine Ortschronik erstellt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Kostenvoranschlag auszuarbeiten und Angebote einzuholen.

7. Bekanntgaben, Verschiedenes

Bürgermeister Bußhardt hat nichts bekannt zu geben.

8. Fragen und Anregungen der Gemeinderäte

Es werden keine Fragen gestellt.

Ausgefertigt, Malterdingen, den _____

Bußhardt, Bürgermeister

Leonhardt, Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat