



NIEDERSCHRIFT
über die öffentliche

Sitzung des Verwaltungsausschusses

vom 13. Januar 2020
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

1. Bürgermeister Wolfgang Lampe

Schriftführer:

Ivonne Geißdörfer, Geschäftsstellenleiterin

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 14:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Verwaltungsausschuss ist somit beschlussfähig. Die Niederschrift über die letzte nichtöffentliche Sitzung lag während der Sitzung zur Einsicht bereit; Einwendungen hierzu wurden nicht erhoben.

Gremiumsmitglieder:

2. Bürgermeister Hermann Schuch
Wolfgang Barz
Achim Endreß
Erwin Keller
Dr. Stefan Streng
Ursula Suchanka
Andreas Zander

Bemerkung:

Weiterhin anwesend:

Ivonne Geißdörfer
Jürgen Hofmann
Frau Weid, Seniorenbeirat
Herr Pustolla, Seniorenbeirat

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Geschäftsordnungsregularien - Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung - Feststellung der Beschlussfähigkeit - ggf. Beschlussfassung über Nachträge zur Tagesordnung - Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.12.2019
TOP 2.	Bauangelegenheiten
TOP 2.1	Bekanntgaben aus laufender Verwaltung
TOP 2.2	Stellungnahme zu Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses Bauort: Steigerwaldstraße 2, Uffenheim Bebauungsplan Nr. 9 "Zwischen der Bahnhofstraße und dem Baugebiet Nr. 2"
TOP 2.3	Stellungnahme zu Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses Bauort: Wiesenstraße 15 (FINr. 2417/14 Gemarkung Uffenheim)
TOP 2.4	Stellungnahme zu Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung des ehem. Wohnhauses zu einem Wohngemeinschaftshaus Bauort: Custenlohr 12 (FINr. 19 Gemarkung Custenlohr)
TOP 3.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); - Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 55/2020 „PV-Freiflächenanlage Uttenhofen“) - Grundsatzbeschluss zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Abwicklung der städtebaulichen Planungen
TOP 4.	ÖPNV; - Festlegung virtueller Haltestellen für Rufbussystem
TOP 5.	Erweiterung der Kindertagesstätte "Pusteblyume" um eine Kindergrippe; Durchführungsbeschluss
TOP 6.	Erweiterung der Kindertagesstätte "Am Obstgarten"; Durchführungsbeschluss
TOP 7.	Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Öffentliche Sitzung

TOP 1.	Geschäftsordnungsregularien <ul style="list-style-type: none">- Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung- Feststellung der Beschlussfähigkeit- ggf. Beschlussfassung über Nachträge zur Tagesordnung- Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 02.12.2019
---------------	---

Sachverhalt:

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und Beschlussfähigkeit vorliegt.

Auf Antrag des Vorsitzenden werden in die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung die Tagesordnungspunkte „Stellungnahme zu Bauantrag für die Nutzungsänderung eines ehemaligen Wohnhauses zu einem Wohngemeinschaftshaus in Custenlohr Haus Nr. 12“, „Erweiterung der Kindertagesstätte „Pustebblume“ in Welbhausen um eine Kinderkrippe, Durchführungsbeschluss“ und „Erweiterung der Kindertagesstätte „Am Obstgarten, Durchführungsbeschluss“ aufgenommen. In die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung wird die Entscheidung über die Ersatzbeschaffung einer Absorberanlage im Freibad Uffenheim aufgenommen. Der Verwaltungsausschuss stimmt dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

Die Niederschrift über die Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 02.12.2019 lag für die Dauer der Sitzung zur Einsichtnahme bereit. Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben.

TOP 2.	Bauangelegenheiten
---------------	---------------------------

TOP 2.1	Bekanntgaben aus laufender Verwaltung
----------------	--

Sachverhalt:

➤ **Geschäft der lfd. Verwaltung:**

Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 DSchG;
Bauvorhaben: Austausch Fenster und Tür gegen isolierverglaste Kunststofffenster
Bauort: Luitpoldstraße 1 a, 97215 Uffenheim

➤ **Genehmigungsfreistellungen:**

Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses
Bauort: Wilhelm-Hoegner-Platz 8, 97215 Uffenheim

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Bauort: Wilhelm-Hoegner-Platz 3, 97215 Uffenheim

TOP 2.2	Stellungnahme zu Antrag auf Vorbescheid; Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses Bauort: Steigerwaldstraße 2, Uffenheim Bebauungsplan Nr. 9 "Zwischen der Bahnhofstraße und dem Baugebiet Nr. 2"
----------------	--

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid wurde bereits in der VA-Sitzung am 18.03.2019 behandelt. Das geplante Wohnhaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Zwischen der Bahnhofstraße und dem Baugebiet Nr. 2“ und benötigt Befreiungen. Der Errichtung des Gebäudes außerhalb der Baugrenzen wurde bereits zugestimmt.

Der Befreiungsantrag für die Errichtung von 2 Vollgeschossen ist Gegenstand der heutigen Beratung und Beschlussfassung:

- Das geplante Gebäude hat 2 Vollgeschosse, zulässig ist 1 Vollgeschoss

Dazu werden ergänzende Unterlagen vorgelegt mit Angabe der Firsthöhe 8,39 m, der Traufhöhe mit 2,77 m und der Höhe des untergeordneten Dachfirstes 6,89 m. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Befreiungen sind aus Sicht des Stadtbauamtes städtebaulich vertretbar. Das Bauvorhaben dient der Nachverdichtung von Bauflächen. Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden und im Vorbescheidsverfahren auch nicht unbedingt erforderlich.

Beschluss 1:

Nach kurzer Aussprache beschließt der Verwaltungsausschuss auf Antrag des Vorsitzenden, das Einvernehmen für die Befreiung von der Festsetzung 1 Vollgeschoss zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
0	8

Das Einvernehmen zur Befreiung in Bezug auf die Anzahl der Vollgeschosse wird damit nicht erteilt.

TOP 2.3	Stellungnahme zu Bauantrag; Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses Bauort: Wiesenstraße 15 (FINr. 2417/14 Gemarkung Uffenheim)
----------------	--

Sachverhalt:

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung eines ca. 10 x 14 m großen Einfamilienwohnhauses (eingeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Walmdach, Firsthöhe 5,65 m) und liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss 1:

Auf Antrag des Vorsitzenden beschließt der Verwaltungsausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
8	0

TOP 2.4	Stellungnahme zu Bauantrag; Bauvorhaben: Nutzungsänderung des ehem. Wohnhauses zu einem Wohngemeinschaftshaus Bauort: Custenlohr 12 (FINr. 19 Gemarkung Custenlohr)
----------------	--

Sachverhalt:

Das Vorhaben beinhaltet die Nutzungsänderung des Wohnhauses Custenlohr 12 in ein Wohngemeinschaftshaus ohne bauliche Veränderungen.

Im Erdgeschoss sind zur Vermietung 4 Zimmer und im Dachgeschoss weitere 6 Zimmer vorgesehen. Die Bereiche Kochen und Gemeinschaftsraum befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Insgesamt sollen 10 bis 12 Personen untergebracht werden, die bei Leiharbeitsfirmen arbeiten und bei Firmen im näheren Umkreis beschäftigt sind. Laut Antragsteller handelt es sich weder um ein Asylbewerberheim noch um einen Pensions- oder Hotelbetrieb, sondern es wohnen mehrere Parteien jeweils in einzeln vermieteten Zimmern.

Die nach Nr. 1.8 (Arbeitnehmerwohnheime) der Anlage zur GaStellV erforderliche Zahl der Stellplätze beträgt 1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze. Für 12 Personen bzw. 12 Betten sind somit 3 Stellplätze notwendig. Im Antrag nachgewiesen sind 6 Stellplätze.

Die Nachbarunterschriften fehlen, sollen aber laut Antragsteller noch eingeholt werden, vor Weiterleitung des Antrags an das Landratsamt.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich, der einem Dorfgebiet entspricht, und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht (§ 34 Abs. 1 und 2 BauGB). Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss 1:

Auf Antrag des Vorsitzenden beschließt der Verwaltungsausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
8	0

TOP 3.	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); - Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 55/2020 „PV-Freiflächenanlage Uttenhofen“) - Grundsatzbeschluss zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages für die Abwicklung der städtebaulichen Planungen
---------------	---

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück FINr. 135, Gemarkung Uttenhofen vor. Hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

In diesem Zusammenhang wird auf die Grundsatzentscheidung vom 18.10.2012 hingewiesen. Dabei wurden Freiflächenphotovoltaikanlagen entlang der Bahnlinie und der Autobahn in einigen Teilbereichen für möglich erachtet. Die beantragten Flächen liegen in diesen Bereichen.

Nachdem die nicht privilegierte Freiflächenanlage i.R. einer städtebaulichen Planung die Änderung des Flächennutzungsplans und einen Bebauungsplan erfordert, kann die Stadt die Zulässigkeit der Planung im Rahmen der Planungshoheit eigenverantwortlich regeln und die Vorgaben bestimmen.

Nach § 11 BauGB kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages u.a. die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger für die städtebaulichen Planungsleistungen (Änderung des Flächennutzungsplans und qualifizierter Angebots- bzw. vorhabenbezogener Bebauungsplan etc.) vereinbart werden. Hierbei kann die Kostenträgerschaft auf den Vorhabenträger abgewälzt werden (Kostenträger = Vorhabenträger; Verfahrensträger = Stadt). In diesem Fall bleibt die Stadt Herr des Verfahrens.

Aufgrund der Planungs- und Verfahrenshoheit der Stadt können weitere allgemeine bzw. grundsätzliche Kriterien für die Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgegeben werden.

Die Beteiligung des Ortsbeirates Uttenhofen läuft im Moment.

Beschluss 1:

Nach kurzer Aussprache beschließt der Verwaltungsausschuss, auf Antrag des Vorsitzenden die Entscheidung zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
8	0

TOP 4.	ÖPNV; - Festlegung virtueller Haltestellen für Rufbussystem
---------------	--

Sachverhalt:

Die Kreisverwaltung plant die Einführung eines Rufbussystem bzw. Anrufsammeltaxis (AST) im gesamten Landkreis. Hierzu wurden 6 Sektoren gebildet, in denen sog. virtuelle Haltestellen errichtet werden.

Neben den Haltestellen des regulären ÖPNV-Angebotes ist beabsichtigt, auch die bestehenden reinen Schulbushaltestellen in die Bedienung des Bedarfsverkehrs miteinzubinden.

Im Verlauf der Ausarbeitung des endgültigen Bedarfsverkehrskonzepts haben sich Änderungen hinsichtlich der neu einzurichtenden Haltestellentypen ergeben, da der Bedarf an virtuellen

Haltestellen zu hoch war.

Die vormals geplanten „virtuellen Haltestellen“ werden nun teilweise durch eine Kombination aus sogenannten AST-Haltestellen und Haustürbedienung ersetzt.

Wegen der Möglichkeit der Haustürbedienung als Start- oder Zielpunkt einer Fahrt reduziert sich die Anzahl der AST-Haltestellen gegenüber den ursprünglich geplanten „virtuellen Haltestellen“, wobei auch jede Haltestelle des regulären ÖPNV die Funktion einer AST-Haltestelle innehat.

Die Landkreisverwaltung hat darum gebeten, die Planung der neuen AST-Haltestellen zu unterstützen und die eigene Ortskenntnis einzubringen sowie die Anzahl und Lage der AST-Haltestellen im Gemeindegebiet anhand der nachfolgenden Kriterien zu beurteilen:

- Die Lage der AST-Haltestellen ermöglicht ein sicheres (und legales) Anhalten der Fahrzeuge sowie ein gesichertes Ein- und Aussteigen an beiden Straßenseiten. Die AST-Haltestelle ist gut anzufahren.
- Die AST-Haltestelle ist gut und leicht zu Fuß zu erreichen.
- Die AST-Haltestellen decken alle relevanten Start- und Zielorte ab, insbesondere solche Orte und Ortsteile, bspw. auch Weiler, Aussiedlerhöfe oder Mühlen, die über keine bestehende Haltestelle aus dem ÖPNV verfügen

Die Standorte der AST-Haltestellen können noch verschoben, ergänzt oder entfernt werden.

Mit E-Mail vom 19.12.2019 wurden alle Stadträtinnen und Stadträte sowie die Ortssprecher um Stellungnahme zu den geplanten AST-Haltestellen mit Fokus auf die Verkehrssicherheit gebeten.

Beschluss 1:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses wurden vom Vorsitzenden die geplanten AST-Haltestellen sowie die Stellungnahmen der Stadträte und Ortssprecher vorgestellt und besprochen. Der Vorsitzende des Seniorenbeirates, Hr. Pustolla, merkt an, dass auch auf Barrierefreiheit für Senioren und Behinderte geachtet werden sollte. Da der Landkreis Verfahrensträger ist, soll mit dem Landrat ein Termin vereinbart werden. Die Änderungsvorschläge werden an das Planungsbüro TransportTechnologie-Consult Karlsruhe GmbH (TTK) weitergeleitet. Eine erneute Beschlussfassung im Stadtrat wird einstimmig als nicht erforderlich erachtet.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
8	0

TOP 5. Erweiterung der Kindertagesstätte "Pustoblume" um eine Kindergrippe; Durchführungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf den Beschluss des Stadtrates in der Sitzung am 24.10.2019 zur grundsätzlichen Erweiterung der Kindergärten wird hingewiesen.

Für den Kindergarten „Pustoblume“ sollen gemäß der Bedarfsplanung 10 Krippenplätze neu geschaffen werden.

Die Flächen hierfür können im angrenzenden ehemaligen Schulhaus geschaffen werden.

Eine mögliche Aufteilung der Flächen wurde im Oktober bereits grob vorgestellt.

Für die Durchführung der Maßnahme sind im Haushaltsentwurf Mittel vorgesehen.

Um die Planungen zu beginnen und eine möglichst baldige Fertigstellung zu erreichen, ist die

Durchführung zu beschließen. Die Verwaltung wird die Planungsleistungen und die Durchführung an verschiedene Büros ausschreiben.

Anmerkung:

Für die Erweiterung des St. Johannis Kindergartens bzw. die Errichtung der Naturgruppe sind keine Beschlüsse notwendig, da diese in Trägerschaft „Kirche“ umgesetzt werden.

Beschluss 1:

Auf Antrag des Vorsitzenden empfiehlt der Verwaltungsausschuss dem Stadtrat, die Durchführung der Maßnahme zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
8	0

TOP 6. Erweiterung der Kindertagesstätte "Am Obstgarten"; Durchführungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf den Beschluss des Stadtrates in der Sitzung am 24.10.2019 zur grundsätzlichen Erweiterung der Kindergärten wird hingewiesen.

Für den Kindergarten „Am Obstgarten“ sollen gemäß der Bedarfsplanung 18 Krippen- und 20 Kindergartenplätze neu geschaffen werden.

Die benötigten Flächen für die Erweiterung können auf dem vorhandenen bzw. auf dem westlich angrenzenden Grundstück geschaffen werden.

Für die Durchführung der Maßnahme sind im Haushaltsentwurf Mittel vorgesehen.

Um die Planungen zu beginnen und eine möglichst baldige Fertigstellung zu erreichen, ist die Durchführung zu beschließen.

Anmerkung:

Für die Erweiterung des St. Johannis Kindergartens bzw. die Errichtung der Naturgruppe sind keine Beschlüsse notwendig, da diese in Trägerschaft „Kirche“ umgesetzt werden.

Beschluss 1:

Auf Antrag des Vorsitzenden empfiehlt der Verwaltungsausschuss dem Stadtrat, die Durchführung der Maßnahme zu beschließen. Die Planungen und die Durchführung können durch das Stadtbauamt durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
8	0

TOP 7. Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Sachverhalt:

Stadtrat Zander weist darauf hin, dass das Geschwindigkeitsmessgerät in der Adelhofer Straße noch auf die Winterzeit umgestellt werden muss.

Um 16:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Stadt Uffenheim

Vorsitzender

Wolfgang Lampe
1. Bürgermeister

Ivonne Geißdörfer
Geschäftsstellenleiterin