



Uettingen

# Gemeinde Uettingen

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 29.10.2008  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:00 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Uettingen

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Antrag E.ON Bayern;  
20-kV-Kabelverlegung zwischen den Netzstationen Uettingen 7 und Roßbrunn 60
- 2 Aalbachtalhalle - Gaststätte;  
Erneuerung der Kühlgeräte für die Gaststätte
- 3 Aalbachtalhalle; Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben;  
Festsetzung der Mietpreise ab 2009
- 4 Bauvoranfrage Gersitz Fränk, Leo-Drenkard-Str. 5, 97264 Helmstadt;  
Nutzungsänderung des Wohnhauses, Goethestr. 4 (Fl.Nr. 316/1) in ein Ge-  
schäftshaus
- 5 Bekanntgabe der Umlagekraftzahlen für 2009
- 6 Festsetzung der zukünftigen Nutzung des Wohnhauses am Bauhof (Strombedarf)
- 7 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 7.1 Internetauftritt der Gemeinde; Werbung der Gewerbetreibenden



## Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.

Nachdem gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 8. Oktober 2008 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

<b>TOP 1</b>	<b>Antrag E.ON Bayern; 20-kV-Kabelverlegung zwischen den Netzstationen Uettingen 7 und Roßbrunn 60</b>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Firma E.ON Bayern plant die vorhandene Freileitung zwischen Roßbrunn und Uettingen durch ein 20 KV-Erdkabel zu ersetzen. Weiter ist vorgesehen, auf dem gemeindlichen Grundstück Fl. Nr. 1360 eine Netzstation zu errichten.

Die Arbeiten sollen im Frühjahr 2009 beginnen. Der Vorsitzende erläuterte anhand einer Planzeichnung den Streckenverlauf.

Hinsichtlich der zu bestellenden beschränkten Dienstbarkeit wird die Angelegenheit im nicht öffentlichen Teil der heutigen Sitzung weiter beraten.

<b>TOP 2</b>	<b>Aalbachtalhalle - Gaststätte; Erneuerung der Kühlgeräte für die Gaststätte</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Die alten Kühlgeräte mussten aufgrund eines Defektes kurzfristig ausgetauscht werden. Von der Firma Müller, Eisingen, wurden 2 neue Kühlgeräte kurzfristig eingebaut. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 10.000 €.

Der Gemeinderat ist mit der kurzfristigen Auftragsvergabe an die Firma Müller einverstanden.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 12  
**Nein:** 0

<b>TOP 3</b>	<b>Aalbachtalhalle; Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben; Festsetzung der Mietpreise ab 2009</b>
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Gemeinderat Uettingen hat in seiner Sitzung am 08.10.2008 darum gebeten, dass eine Aufstellung über folgende Einnahmen bzw. Ausgaben für die Aalbachtalhalle vorgelegt wird.

Grundlage der nachstehenden Übersicht ist das entsprechende Ergebnis des Haushaltsjahres 2007.

<b>Ausgabeart</b>	<b>Betrag in €</b>
Stromkosten	3.893,69
Wasser- und Abwassergebühren	1.995,24
Heizöl	6.748,64
<b>Gesamt</b>	<b>12.637,57</b>

<b>Einnahmeart</b>	<b>Betrag in €</b>
Miete aus Veranstaltungen ohne Mietnebenkosten (Telefon)	6.782,06
Miete TSV	6.000,00
Miete MGV	409,03
<b>Gesamt</b>	<b>13.191,09</b>

Das Rechnungsergebnis des Unterabschnittes 5600 - Aalbachtalhalle – im Haushaltsjahr 2007 des Verwaltungshaushaltes gliedert sich wie folgt:

Einnahmen	21.743,88 €
Ausgaben	46.373,59 €
<b>Defizit</b>	<b>- 24.629,71 €</b>

Bevor über eine Erhöhung der Hallenmiete abschließend beraten werden kann, wird der Vorsitzende Vergleichszahlen (Hallenmiete) in umliegenden Gemeinden einholen. Nach Vorlage der Vergleichszahlen wird die Angelegenheit erneut beraten.

**TOP 4      Bauvoranfrage Gersitz Fränk, Leo-Drenkard-Str. 5, 97264 Helmstadt; Nutzungsänderung des Wohnhauses, Goethestr. 4 (Fl.Nr. 316/1) in ein Geschäftshaus**

Der Antragsteller beabsichtigt, das Wohnhaus Goethestr. 4 (Fl.Nr. 316/1) in Uettingen, in dem bisher auch ein Friseursalon untergebracht war, als Geschäftshaus für Betten zu nutzen. Die Einzelheiten der geplanten Nutzung ist dem Schreiben des Antragstellers vom 24.10.2008 zu entnehmen. Die Bauvoranfrage dient vorrangig der Klärung der mit der Nutzungsänderung verbundenen Stellplatzsituation.

Das Grundstück Fl.Nr. 316/1 ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen; dort zulässig sind Vorhaben, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen sowie eine gesicherte Erschließung aufweisen.

Die Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche bleiben durch die geplante Umnutzung unverändert. Im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung ist festzustellen, dass durch den bisherigen Friseursalon das Anwesen bereits teilweise gewerblich genutzt wurde. Insgesamt ist die heranzuziehende Umgebung aufgrund der vorhandenen Bebauung als WA (allgemeines Wohngebiet) einzustufen; in einem WA-Gebiet sind neben der Wohnnutzung ausnahmsweise u.a. nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen. Die Anwendung dieses Ausnahmetatbestandes erscheint hier evtl. vertretbar.

Fraglich ist jedoch, ob die Erschließung gesichert ist, da die Erschließung objektbezogen ausreichend sein muss. Die Goethestraße ist eine relativ enge Sackgasse ohne Wendehammer, die für den PKW-Verkehr der Anlieger ausreichend ist, vermutlich nicht jedoch für die Zufahrt mit LKWs. Da jedoch bei der Art der geplanten Gewerbenutzung mit der LKW-Anlieferung größerer Gegenstände zu rechnen ist zweifelhaft, ob dies über die Goethestraße abgewickelt werden kann. Eine Anlieferung von der Südseite her scheidet jedoch ebenfalls aus, da Ladetätigkeiten sowohl am Straßenrand der B 8 als auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit Transport über die B 8 nicht zulässig sind. Insgesamt erscheint die Erschließungssituation somit zweifelhaft.

Das Grundstück liegt an der Nordseite an der Goethestraße und grenzt an der Südseite an die Bundesstr. 8 an. Auf dem Grundstück sind zwei Garagenstellplätze vorhanden, zusätzlich können an der Gebäudenordseite zwei Stellplätze eingerichtet werden. Gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung (1,5 Stellplätze pro 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) wären aufgrund der geplanten gewerblichen Nutz- bzw. Verkaufsfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> (zwei Stockwerke mit je ca. 120 m<sup>2</sup>) insgesamt 12 Stellplätze erforderlich. Dies ist auf dem Grundstück selbst nicht möglich; die Verpflichtung könnte evtl. durch eine mietvertraglich geregelte Inanspruchnahme von Stellplätzen auf der gegenüberliegenden Seite der B 8 erfüllt werden; ggf. könnte auch eine geringere Zahl an Stellplätzen ausreichen. Fraglich ist jedoch, ob eine solche Konstruktion (regelmäßige Überquerung der stark befahrenen B 8 durch Kunden, evtl. mit Transport größerer Gegenstände) von der Straßenverkehrsbehörde akzeptiert würde, die im Bauverfahren ebenfalls zu beteiligen ist.

Ebenfalls im Zuge des Vorverfahrens zu klären wäre die Frage der an der Gebäudesüdseite geplanten und damit auf die B 8 wirkenden Werbung (siehe Fotomontage). Aufgrund der Größe der Werbung wäre diese auch baurechtlich genehmigungspflichtig.

Inwieweit eine vertragliche Regelung zur Nutzung von Stellplätzen an der B 8 rechtlich (z.B. Mietvertrag, Ablösevereinbarung etc.) möglich ist, ist noch zu prüfen. Ggf. kann der Gemeinderat bereits jetzt eine grundsätzliche Aussage treffen, wie viele Stellplätze für die geplante Nutzung tatsächlich erforderlich erscheinen und ob eine solche Regelung aus gemeindlicher Sicht aufgrund der bestehenden Verhältnisse überhaupt in Frage kommt.

Eine Nachbarbeteiligung wurde vom Bauherrn bisher nicht durchgeführt. Es ist deshalb nicht bekannt, inwieweit die benachbarten Grundstückseigentümer der beabsichtigten Nutzungsänderung zustimmen würden.

Im Hinblick auf die gemeindlichen Belange erscheint aufgrund der mit dem Vorhaben verbundenen Problempunkte insgesamt auch eine Ablehnung des Vorhabens vertretbar.

Der Gemeinderat Uettingen sieht sich heute außer Stande über die Bauvoranfrage zu entscheiden. Zunächst ist seitens der Verwaltung die Problematik der benötigten Stellplätze mit dem Landratsamt verbindlich abzuklären.

Nach Lösung dieser Problematik, wird über die Bauvoranfrage erneut beraten.

#### **TOP 5 Bekanntgabe der Umlagekraftzahlen für 2009**

Die vorläufigen Umlagegrundlagen (Umlagekraft) für das Jahr 2009 wurden bekannt gegeben. Die vorläufige Steuerkraft beträgt je Einwohner 445,86 €.

Der Gemeinderat nimmt diese zur Kenntnis.

<b>TOP 6      Festsetzung der zukünftigen Nutzung des Wohnhauses am Bauhof                  (Strombedarf)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Vorsitzende gibt das Schreiben vom Planungsbüro PBS, Gerhard Schätzlein, Uettingen, Betreff: Stromanschluss Neubau Bauhof Wertheimer Straße, bekannt.  
Die Besprechung fand am 20.10.2008 am Bauhof statt.

In dem genannten Schreiben steht u.a., dass der vorhandene Hausanschluss für das Grundstück bestehen bleiben kann und das vorhandene Hausanschlusskabel bis max. 80 A abgesichert werden soll. Benötigt werden nach derzeitiger Berechnung 63 A.

Der vorhandene Stromanschluss für das Wohnhaus ist für den derzeitigen Bedarf ausreichend. Eine Vermietung des Wohnhauses wird ausgeschlossen. Die Frage der künftigen Nutzungsart des Wohnhauses bleibt derzeit noch offen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja:</b>	<b>12</b>
<b>Nein:</b>	<b>0</b>

<b>TOP 7      Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen</b>
-----------------------------------------------------------

<b>TOP 7.1    Internetauftritt der Gemeinde; Werbung der Gewerbetreibenden</b>
--------------------------------------------------------------------------------

Über die Internetseite der Gemeinde Uettingen können Gewerbebetriebe eigene Werbung schalten. Die Kosten für eine derartige Werbung sind zwischen den Betrieben und der Firma Roder-Webdesign abzuklären und vom jeweiligen Aufwand abhängig. Als Mindestpreis werden 50 € festgesetzt.

Karl Meckelein  
Vorsitzender

Anita Bauer  
Schriftführer