



Gemeinde Hausen bei Würzburg

Kurzprotokoll über die öffentliche 2. Sitzung des Notfall-Ferienausschusses

TOP 1	Vereinbarung zur Regelung der Kostenübernahme der Defizite aus dem Betrieb des Katholischen Kindergartens St. Elisabeth im GT Hausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass der Gemeinderat in seiner 93. Sitzung darüber informiert wurde, dass der St. Elisabeth-Verein für eine sichere finanzielle Abmachung zum Betrieb des Kindergartens Hausen der Gemeinde eine Kooperationsvereinbarung vorgeschlagen hat. Es wurde der von der Caritas Würzburg stammende Vertragsentwurf, der u.a. eine Verpflichtung der Gemeinde zur Kostenübernahme der Defizite aus dem Betrieb ohne separaten Antrag sowie ein Einspruchsrecht der Gemeinde beim jährlichen Haushaltsplan der Kindertageseinrichtung vorsieht, vorgestellt.

Hintergrund einer solchen Vereinbarung ist laut dem Vorsitzenden des Elisabethenvereins, dass das Defizit übers Jahr aufläuft, Zuschüsse teilweise erst zum Ende des Kindergartenjahres gezahlt werden und die ehrenamtlichen Vereinsvorsitzenden dann haftbar sind. Außerdem können beispielsweise Löhne nicht gezahlt werden, wenn im laufenden Jahr kein Geld mehr vorhanden ist. Auch seitens der Caritas ist eine rechtliche Grundlage in dieser Form gewünscht. Nachdem der Gemeinderat am 27.09.2018 die Vereinbarung in der vorliegenden Fassung und am 11.10.2018 noch eine Ergänzung beschlossen hatte, wurde am 20.12.2018 darüber informiert, dass laut Kommunalaufsicht die Vereinbarung wegen verschiedener Punkte nicht genehmigungsfähig ist.

Auf Anregung des Elisabethen-Vereins, sollte vor der Änderung der Vereinbarung zunächst abgewartet werden, welche Änderungen sich im Bereich der Kinderbetreuung durch die neue Regierungskoalition ergeben.

Inzwischen wurde vom Elisabethen-Verein eine überarbeitete Fassung vorgelegt und dem Ausschuss wird ein Entwurf vorgelegt, in dem die vom beschlossenen Vereinbarungstext abweichenden Passagen sowie die von der Kommunalaufsicht geforderten Änderungen markiert sind.

Der in § 1 Abs. (IV) vom Elisabethen-Verein nicht übernommene Satz bezüglich der Bevorzugung von im Gemeindegebiet wohnhaften Kindern bei unzureichender Platzanzahl kann laut dem Vorsitzenden des Vereins enthalten bleiben. Außerdem stimmt er der von der Kommunalaufsicht geforderten Ergänzung des Absatzes (V) zu, der wie folgt lautet:

„Der Träger bekennt sich zu den Grundsätzen der Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit in der Betriebsführung.“

In § 2 Abs. (II) wurde von der Aufsicht für den ungedeckten Betriebsaufwand eine Höchstbetragsregelung mit einem Eigenanteil des Trägers sowie jährlichem absoluten Höchstbetrag gefordert.

Hierzu sind sich die Mitglieder des Ausschusses und der Vereinsvorsitzende einig, dass der vom Elisabethen-Verein gewählte Höchstbetrag annehmbar ist. Ein Eigenanteil von 10 % würde jedoch dazu führen, dass eine Finanzierungslücke für den Verein entsteht, also wieder keine Sicherheit vorhanden und die Abhängigkeit vom Wohlwollen der Gemeinde gegeben ist. Daher soll in der Vereinbarung nur ein absoluter jährlicher Höchstbetrag aufgenommen werden.

Des Weiteren wurde vom Elisabethen-Verein in diesem Absatz ergänzt, dass auch die Aufwandsentschädigung für die ehrenamtliche Vorstandschaft zu den Kosten für den Betrieb zählt. Die Höhe der Aufwandsentschädigung muss von der Mitgliederversammlung des St. Elisabethen-Vereins festgelegt werden.

Der in § 2 Abs. (IV) von der Aufsicht geforderten Formulierung bezüglich der Auszahlung von Förderungen stimmt der Vorsitzende des Elisabethen-Vereins zu. Ebenso erklärt er sich mit folgender Ergänzung des Abs. (V) einverstanden:

„Im Falle eines wiederkehrenden jährlichen Betriebskostendefizits wirkt die Gemeinde Hausen im Einvernehmen mit dem Träger auf eine Erhöhung der Elternbeiträge hin.“

Entgegen dem Wunsch der Gemeinde, den Mindestanstellungsschlüssel als „ähnlich der gemeindlichen Einrichtungen“ zu wählen, wurde von der Aufsicht hier ein fester Wert verlangt. Aufgrund der jährlichen Durchschnittswerte von 10,43 und 9,92 in den gemeindlichen Einrichtungen wird der Wert in Absprache mit dem Elisabethen-Verein zwischen dem gesetzlichen Mindestanstellungsschlüssel von 11,0 und einem Wert von 9,0 festgelegt sowie ein Zusatz eingefügt, dass der Anstellungsschlüssel mit den gemeindlichen Kindergärten vergleichbar sein sollte.

Abschließende wird über folgende ersatzlose Streichungen der Aufsicht informiert:
§ 5 Abs. (VI), da die Vereinbarung bei einem Trägerwechsel nicht übertragbar ist und
§ 7 Abs. (III), da immer die vertraglich vereinbarte Regelung gilt, ist dieser Absatz nicht praktikabel.

Beschluss:

Der Notfall-Ferienausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg beschließt den Abschluss der vorliegenden Kooperationsvereinbarung über den Betrieb der Kindertageseinrichtung St. Elisabeth Kindergarten Hausen in der heute vorgestellten Fassung.

einstimmig beschlossen Ja 4

TOP 2 Bauantrag zur Errichtung eines überdachten Lagerplatzes für Gartengeräte auf dem Grundstück Fl. Nr. 222/4, Johann-Josef-Strobel-Straße 13, Gemarkung und GT Rieden
--

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im „Plangebiet 2“ des seit 03. November 2000 wirksamen Bebauungsplans für ein allgemeines Wohngebiet „Am Hochbehälter“ im GT Rieden liegt.

Die Bauherren planen die Errichtung eines überdachten Lagerplatzes für Gartengeräte mit Pultdach und einer Dachneigung von fünf Grad im Südosten des Grundstückes.

Das geplante Vorhaben hat nach Berechnung des Planers einen Bruttorauminhalt von 67,80 m³ und ist damit, d .h. mit einem Rauminhalt von nicht mehr als 75 m³, zwar verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO.

Hinsichtlich seiner Lage und seiner Dachform und –neigung bedarf es jedoch Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Hochbehälter“, hinsichtlich der Länge der Grenzbebauung an der Grundstücksostseite zudem noch einer isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Das Vorhaben liegt südlich außerhalb der durch den Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Dies begründet der Planer wie folgt:

„Um einen zusätzlichen Lagerplatz für Gartengeräte und Gartenmöbel zu errichten ist der angegebene Standort bezogen auf eine praktische Grundstücksaufteilung der schlüssigste Platz.“

Nr. I. 3.2. des Bebauungsplanes „Am Hochbehälter“ setzt hinsichtlich „Dachform und Dachneigung aller Gebäude“ im Plangebiet 2 fest: „Symmetrisches Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 38 Grad bis 48 Grad“.

Als Ausnahmen von dieser Festsetzung normiert Nr. I. 3.4. des Bebauungsplanes lediglich: „Ausnahme im Plangebiet 1 + 2: Flachdach zulässig: a) für Carports, wenn diese extensiv begrünt werden; b) für Garagen, die im bautechnischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und deren Dach als Terrasse benutzt wird.“

Die entsprechende beantragte Befreiung begründet der Planer wie folgt:

„Die im Bebauungsplan genehmigte Dachform und Dachneigung von 38 Grad bis 48 Grad wäre für das Nebengebäude zu steil.“

Gem. Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO sind „Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m“ bis zu einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m als Grenzbebauung bzw. grenznahe Bebauung zulässig.

Demgegenüber weist nach Berechnung des Planers der Gebäudebestand an der Ostgrenze des Grundstücks einschließlich des geplanten überdachten Lagerplatzes für Gartengeräte eine Gesamtlänge von 16,03 m auf.

Die betroffenen Nachbarn haben den Bauplan unterschrieben.

Beschluss:

Der Notfall-Ferienausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt für die beantragte Errichtung eines überdachten Lagerplatzes für Gartengeräte auf dem Grundstück Fl. 222/4, Johann-Josef-Strobel-Straße 13, Gemarkung und GT Rieden, 97262 Hausen bei Würzburg,

- 1) hinsichtlich der Errichtung des beantragten Vorhabens außerhalb der durch Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und
 - 2) hinsichtlich der Abweichung von Nr. I. 3.2. der Festsetzung des Bebauungsplanes „Am Hochbehälter“ (Pulldach mit 5 Grad Dachneigung statt der festgesetzten Dachform und Dachneigung aller Gebäude“ im Plangebiet 2: mit symmetrischen Satteldach oder Walmdach und einer Dachneigung von 38 Grad bis 48 Grad)
- entsprechenden isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Hausen bei Würzburg „Am Hochbehälter“

zu.

Außerdem erteilt er für das Vorhaben die Zustimmung der Gemeinde Hausen bei Würzburg zu einer isolierten Abweichung von der baurechtlichen Vorschrift des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO wonach „Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m“ nur bis zu einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m als Grenzbebauung bzw. grenznahe Bebauung zulässig sind, wohingegen nach Berechnung des Planers der Gebäudebestand an der Ostgrenze des Grundstücks einschließlich des geplanten überdachten Lagerplatzes für Gartengeräte eine Gesamtlänge von 16,03 m aufweist.

einstimmig beschlossen Ja 4

TOP 3	Bauantrag zur Nutzungsänderung des aktuell privat genutzten Büros in ein gewerblich genutztes Büro im Anwesen Fl. Nr. 39/1, Herrnstraße 5, Gemarkung und GT Erbshausen
--------------	---

Erster Bürgermeister Bernd Schraud führt aus, dass das Grundstück im Zusammenhang der bebauten Ortsteile des Altorts Erbshausen, in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und damit im sog. „unbeplanten Innenbereich“ liegt.

Beim Gebäude handelt es sich um ein in der Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal.

Der Bauherr plant eine Nutzungsänderung eines von ihm bisher als privates Büro genutzten Raumes zu einem gewerblich genutzten Büro.

Zu fragen ist, ob bzw. inwieweit hierdurch ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen ausgelöst wird und wo ggf. diese Stellplätze nachgewiesen werden können.

Die gewerbliche Tätigkeit „vertriebliche Beratungsleistungen“, die in dem 3,75 m x 2,90 m Raum ausgeübt wird, ist nach Angaben des Bauherrn exakt dieselbe wie bisher, nur dass sie in Zukunft selbständig und nicht mehr abhängig beschäftigt ausgeübt wird. Sie sei auf Online-Kunden ausgerichtet und daher nicht auf zusätzliche Parkflächen angewiesen.

Eine Ortseinsicht hat ergeben, dass auf dem Grundstück mit dem denkmalgeschützten Gebäude zwei Stellplätze nachgewiesen werden könnten.

Der anwesende Bauherr berichtet, dass der Kundenkontakt rein über digitale Medien stattfindet. Sollte wider Erwarten ein persönlicher Kontakt nötig sein, wird dieser beim Kunden vor Ort stattfinden. Durch die Selbständigkeit entfallen auch eventuelle Kollegenbesuche/-termine.

Beschluss:

Der Notfall-Ferienausschuss des Gemeinderates Hausen bei Würzburg stimmt der Nutzungsänderung eines aktuell als privates Büro genutzten Raumes in ein gewerblich genutztes Büro im Anwesen Fl. Nr. 39/1, Herrnstraße 5, Gemarkung und GT Erbshausen, Hausen bei Würzburg, in der beantragten Form zu.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten des denkmalgeschützten Anwesens und des sachlichen Zusammenhangs mit der ausgeübten Tätigkeit, die nicht auf Besucherverkehr abzielt, wird ein Nachweis von insgesamt zwei Stellplätzen für ausreichend erachtet.

einstimmig beschlossen Ja 4

TOP 4 Verschiedenes

TOP 4.1 Vermüllung des Gewerbegebietes "Wiesenweg"

Dritter Bürgermeister Peter Weber beanstandet, dass der Bereich um den Parkplatz des Autohof24 sowie die Böschung entlang des Bachs vermüllt sind.

Auf den Hinweis von Erstem Bürgermeister Bernd Schraud, dass es sich hierbei um privaten Grund handelt, bittet er darum, die Eigentümer auf den Missstand anzusprechen.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.2 Alternativen Grünstreifenpflege Ortseingang Sulzwiesen

Gemeinderat Bruno Strobel nimmt Bezug auf die gerade wieder durchgeführten Pflegearbeiten am Grünstreifen entlang der Erbshausener Straße in Sulzwiesen. Da der Aufwand für die Pflege – 2 Bauhofmitarbeiter sind tagelang beschäftigt - viel zu hoch ist, sollten hier Alternativen überlegt werden.

zur Kenntnis genommen