



Uettingen

Gemeinde Uettingen

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 29.06.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Uettingen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 974/6, Am Schneckenpfad von Uettingen
- 2 Bauantrag: Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 6 - Um- und Neubau Seniorenzentrum auf Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße, Uettingen
- 3 Bauantrag: Neue Ortsmitte Uettingen, Haus 7 - Umbau bestehende Remise zur Energiescheune auf Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße, Uettingen
- 4 Bauleitplanung benachbarter Gemeinden; 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn betr. Sondergebiete für Windkraftanlagen
- 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 5.1 Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben; RZWas 2018 BA 02 Teil 2 (Wasser)
- 5.2 Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes; Ergänzung und Präzisierung des Eintrags in die Denkmalliste - Holzmühle 1 und 2

- 5.3** "Energiewende in Bayern - Was kommt auf die Gemeinden zu?"; Artikel aus der Zeitschrift Bay. Gemeindetag Mai 2022
- 5.4** "Naturnahe Bestattungen im Trend"; Artikel aus der Zeitschrift Bay. Gemeindetag Mai 2022
- 5.5** Datenschutz: Transparenz bei Grundstücksverkäufen bayerischer Gemeinden; Artikel Fundstelle Rd.Nr. 117/2022
- 5.6** Strafbarkeit eines Amtsträgers wegen Vorteilsnahme und Bestechlichkeit; Artikel Fundstelle Rd.Nr. 116/2022

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Schüttler, Edgar

Gemeinderäte

Brehm, Ursula

Büttner, Stefan

Fleischmann, Klaus

Hellmann, Gabriele

Krämer, Johannes

Meyer, Martin

Schätzlein, Herbert

Wind, Markus

Schriftführerin

Boche, Ina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderäte

Bachmann, Manuel -entschuldigt-

Hoffmann, Thomas -entschuldigt-

Kampert, Anna -entschuldigt-

Schmidt, Michael -entschuldigt-

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 01.06.2022 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

| |
|---|
| TOP 1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf FI.Nr. 974/6, Am Schneckenpfad von Uettingen |
|---|

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 13.06.2022, eingegangen am 15.06.2022, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage auf dem Baugrundstück FI.Nr. 974/6, Am Schneckenpfad 6, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schneckenpfad“ von Uettingen. Da die Planung Abweichungen vom genannten Bebauungsplan enthält, wird das Vorhaben nicht im Rahmen des Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO, sondern als Antrag auf Baugenehmigung behandelt.

Die Abweichungen, für die entsprechende Befreiungen erforderlich sind, betreffen die Dacheindeckung, Höheneinstellung von Wohnhaus und Garage sowie Geländeänderungen. Die Dacheindeckung ist in schiefergrau/anthrazit geplant (Bebauungsplan: rot bzw. rotbraun). Laut Planung beträgt die Wandhöhe des Wohnhauses 5,195 m; der Bebauungsplan hingegen gibt eine max. Wandhöhe von 3,40 m vor. Gemäß Bebauungsplan sind Flachdächer für Garagen und Nebengebäude ausnahmsweise zulässig, wenn die rückwärtige Wand weniger als 2,00 m über der Geländeoberkante liegt; laut Planung beträgt die Wandhöhe jedoch im Mittel 2,45 m. Außerdem sind Geländeänderungen nur zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind; die Abgrabung ist laut Antragsunterlagen für die Hauskonstruktion notwendig.

Aus hiesiger Sicht berühren die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht und scheinen insoweit vertretbar, sodass der Erteilung der entsprechenden Befreiungen aus gemeindlicher Sicht nicht entgegensteht.

Die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig. Die Entscheidung über die Baugenehmigung und der erforderlichen Befreiungen obliegt dem Landratsamt Würzburg im Rahmen des Weiteren Verfahrens.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der beantragten Befreiungen hinsichtlich der Dacheindeckung, Höheneinstellung von Wohnhaus und Garage sowie der Abgrabung das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Beteiligt 0

| |
|--|
| TOP 2 Bauantrag: Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 6 - Um- und Neubau |
|--|

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 07.10.2020 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen für das o. g. Bauvorhaben erteilt.

Mit Unterlagen vom 28.04.2022, eingegangen am 05.05.2022, wird nun drei Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ von Uettingen eingereicht. Das Landratsamt Würzburg hat nach Prüfung des Bauantrages auf die Notwendigkeit dieser Befreiungen hingewiesen.

Bei den Anträgen auf Befreiungen handelt es sich um Abgrabung von mehr als 2,50 m Gelände, Errichtung von zwei Lüftungstürmen außerhalb der Baugrenze und Errichtung von drei Terrassen, welche die Baugrenze überschreiten.

Die Abweichungen vom Bebauungsplan sind aus hiesiger Sicht vertretbar und somit kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die genannten Befreiungen zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Beteiligt 0

TOP 3 Bauantrag: Neue Ortsmitte Uettingen, Haus 7 - Umbau bestehende Remise zur Energiescheune auf Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße, Uettingen

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 11.05.2022, eingegangen am 25.05.2022, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Umbau der bereits bestehenden Remise zu einer Energiescheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ von Uettingen. Da die Planung eine Abweichung vom Bebauungsplan enthält, wird das Vorhaben nicht im Rahmen des Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO, sondern als Antrag auf Baugenehmigung behandelt.

Die Abweichung, für die eine entsprechende Befreiung erforderlich ist, betrifft die Baugrenze. Laut Antragsunterlagen ist die Errichtung eines Betonschachts zur Lagerung der Hackschnitzel außerhalb der Baugrenze geplant. Dies ist aufgrund der technischen Abhängigkeit der Verbrennungsanlage, der Förderschnecken und der Lagerung notwendig.

Aus hiesiger Sicht berührt die Abweichung die Grundzüge der Planung nicht und scheint insoweit vertretbar, sodass der Erteilung der entsprechenden Befreiung aus gemeindlicher Sicht nichts entgegensteht. Die Antragsunterlagen sind vollständig. Die Entscheidung über die Baugenehmigung und der erforderlichen Befreiung obliegt dem Landratsamt Würzburg im Rahmen des Weiteren Verfahrens.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der erforderlichen Befreiung bezüglich der Baugrenze das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Beteiligt 0

TOP 4 Bauleitplanung benachbarter Gemeinden; 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Eisingen, Greußenheim, Hettstadt, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn betr. Sondergebiete für Windkraftanlagen

Sachverhalt:

Der ursprüngliche gemeinsame Flächennutzungsplan der genannten Gemeinden gem. § 204 BauGB wurde in den Jahren 2003 – 2005 aufgestellt. Später wurde eine 1. Änderung begonnen, das entsprechende Verfahren wurde jedoch nicht abgeschlossen.

Weiter haben diese Gemeinden im Jahr 2015 aufgrund der damaligen zwischenzeitlichen Fortschreibung des Regionalplans ein 2. Änderungsverfahren begonnen, bei dem die Gemeinde Uettingen als Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde. Auf die diesbezügliche Behandlung unter TOP 02 der Gemeinderatssitzung vom 19.08.2015, bei der keine Bedenken bzw. Einwendungen vorgetragen wurden, wird insoweit verwiesen. Über einen weiteren Verfahrensforgang liegen hier keine Unterlagen vor.

Nun hat das von den o.g. Gemeinden beauftragte Planungsbüro Glanz, Leutershausen, mit Mail vom 23.05.2022 eine aktualisierte Begründung in der Fassung vom 18.02.2022 für die beabsichtigte 2. Änderung dieses gemeinsamen Flächennutzungsplans mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Der Hintergrund des jetzigen Verfahrensschrittes ist der in Anlage beigefügten aktualisierten Begründung zu entnehmen und stellt sich wie folgt dar:

Durch die zwischenzeitlich in Kraft getretene Fortschreibung des Regionalplans wurden drei Festlegungen auf der nächsthöheren Rechtsebene getroffen, die eine verbindliche Vorgabe darstellen, an die die gemeindliche Bauleitplanung anzupassen ist.

Bei diesen drei Festlegungen handelt es sich im Einzelnen (siehe Lageplan auf S. 6 der aktualisierten Begründung) um:

- ein Vorranggebiet (WK 14) sowie ein Vorbehaltsgebiet (WK 31) nordwestlich der Ortslage von Greußenheim
- die Streichung eines Vorranggebiets im Bereich „Ameisenberg“ in der Gemarkung Greußenheim
- die Reduzierung des Vorranggebiets WK 18 an der nördlichen Gemeindegrenze von Hettstadt Richtung Leinach

Die entsprechende Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung, d.h. des bestehenden gemeinsamen Flächennutzungsplans soll nun durch die Fortführung des 2. Änderungsverfahrens mit der aktualisierten Begründung des Büros Glanz in der Fassung vom 18.02.2022 erfolgen, indem die vorgenannten drei Festlegungen des Regionalplans in die nächstniedrigere Ebene der gemeindlichen Bauleitplanung übertragen werden.

Hierzu ist aus Sicht der Gemeinde Uettingen festzustellen, dass schon aufgrund der räumlichen Entfernung und der topografischen Situation der beiden Bereiche WK 14 und WK 31 in der Gemarkung Greußenheim und des Bereichs WK 18 in der Gemarkung Hettstadt (siehe Lageplan auf S. 6 der aktualisierten Begründung) keine Belange der Gemeinde Uettingen berührt sind; dies gilt auch für die beabsichtigte Streichung des bisherigen Vorranggebiets „Ameisenberg“ auf Gemarkung Greußenheim, sodass (wie auch bereits im

Jahr 2015) aus hiesiger Sicht kein Vortrag von Bedenken bzw. Einwendungen gegen die in der aktualisierten Begründung dargelegten Änderungen bzw. Anpassungen veranlasst ist.

Im Übrigen handelt es sich hier lediglich um die formale Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung, d.h. des gemeinsamen Flächennutzungsplans der genannten Gemeinden an die rechtskräftigen und damit verbindlichen Festlegungen der übergeordneten Rechtsebene der Regionalplanung. Der ebenfalls in der aktualisierten Begründung enthaltene Umweltbericht mit der Bewertung der darin aufgeführten Schutzgüter obliegt der Beurteilung der Fachbehörden im Verfahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zu der mit der aktualisierten Begründung des Büros Glanz in der Fassung vom 18.02.2022 vorgelegten 2. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans keine Bedenken bzw. Einwendungen vorzutragen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Beteiligt 0

TOP 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 5.1 Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben; RZWas 2018 BA 02 Teil 2 (Wasser)

Sachverhalt:

Mit Bewilligungsbescheid vom 19.05.2022 wurde für die Auswechslung von Wasserleitungen im Rahmen des BA 02 Teil 2 eine Zuwendung in Höhe 239.252,50 € (50 % der zuwendungsfähigen Kosten) gewährt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

| | | | |
|--------------------------|---|---|---------------------|
| <input type="checkbox"/> | Keine finanziellen Auswirkungen | | |
| x | Gesamteinnahmen in Höhe von | | 239.252,50 € |
| <input type="checkbox"/> | Gesamtausgaben in Höhe von | - | € |
| | Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-) | + | <u>239.252,50 €</u> |
| | davon - Sachausgaben | € | |
| | - Personalausgaben | € | |

| | | | | |
|--------------------------|----|---|--------------------------|-----------------|
| x | im | Vermögenshaushalt | Haushaltsstelle: | 1.8151.3610 |
| | | x einmalig | <input type="checkbox"/> | laufend |
| <input type="checkbox"/> | | Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung | | |
| <input type="checkbox"/> | | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung | | |
| | | Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20 | <input type="checkbox"/> | enthalten |
| | | | <input type="checkbox"/> | nicht enthalten |

im Verwaltungshaushalt

Haushaltsstelle:

einmalig laufend

Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung

Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets

Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:

im Verwaltungshaushalt durch Verschlechterung des Haushalts (Erhöhung Fehlbetrag)
 einmalig laufend

im Vermögenshaushalt durch eine Mittelbereitstellung von Haushaltsstelle

im Vermögenshaushalt durch einen Nachtragshaushalt

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 5.2 Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes; Ergänzung und Präzisierung des Eintrags in die Denkmalliste - Holzmühle 1 und 2

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.05.2022 teilt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, München mit, dass auf Bitten des Eigentümers der Holzmühle 1 der Eintrag in die Denkmalliste für das Objekt Holzmühle 1 und 2 (D-6-79-177-79) ergänzt und präzisiert wurde.

Der neue Eintrag in der Denkmalliste ist dem beigefügten Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 11.05.2022 zu entnehmen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 5.3 "Energiewende in Bayern - Was kommt auf die Gemeinden zu?"; Artikel aus der Zeitschrift Bay. Gemeindetag Mai 2022

Sachverhalt:

In der Zeitschrift des Bayerischen Gemeindetages, Ausgabe Mai 2022, wurde der Artikel "Energiewende in Bayern – Was kommt auf die Gemeinden zu?" von Herrn Dr. Franz Dirnberger (Bay. GT) veröffentlicht. Dieser wurde dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| |
|---|
| TOP 5.4 "Naturnahe Bestattungen im Trend"; Artikel aus der Zeitschrift Bay. Gemeindetag Mai 2022 |
|---|

Sachverhalt:

In der Zeitschrift des Bayerischen Gemeindetages, Ausgabe Mai 2022, wurde der Artikel "Naturnahe Bestattungen im Trend" von Frau Claudia Drescher (Bay. GT) veröffentlicht. Dieser wurde dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| |
|--|
| TOP 5.5 Datenschutz: Transparenz bei Grundstücksverkäufen bayerischer Gemeinden; Artikel Fundstelle Rd.Nr. 117/2022 |
|--|

Sachverhalt:

In der Fundstelle Bayern, Ausgabe 10/2022 wurde der Artikel „Datenschutz: Transparenz bei Grundstücksverkäufen bayerischer Gemeinden; Artikel Fundstelle Rd.Nr. 117/2022“ veröffentlicht. Dieser wurde dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| |
|---|
| TOP 5.6 Strafbarkeit eines Amtsträgers wegen Vorteilsnahme und Bestechlichkeit; Artikel Fundstelle Rd.Nr. 116/2022 |
|---|

Sachverhalt:

In der Fundstelle Bayern, Ausgabe 10/2022, wurde der Artikel „Strafbarkeit eines Amtsträgers wegen Vorteilsnahme und Bestechlichkeit; Artikel Fundstelle Rd.Nr. 116/2022“ veröffentlicht. Dieser wurde dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

gez. Edgar Schüttler
Vorsitzender

gez. Ina Boche
Schriftführer