



Uettingen

# Gemeinde Uettingen

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 17.06.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:30 Uhr  
Ort, Raum: Aalbachtalhalle Uettingen (Gemeinderaum)

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvoranfrage: Eröffnung eines Reifenservice mit Kfz-Teilehandel und Smartrepair in der Garage des Hauses See-grabenweg 6, Fl.Nr. 126 Uettingen
- 2 Bauantrag: Neubau eines Gemeindehauses auf Fl.Nr. 59, Kirchplatz 4, Uettingen
- 3 Bauleitplanung benachbarter Kommunen; Aufstellung des Bebauungsplans "Obere Mühle" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans; hier: frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
- 4 Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020; Bekanntgabe des Prüfberichts
- 5 Beschlussfassung über die Feststellung der Jahresrechnung 2020
- 6 Beschlussfassung über die Entlastung zur Jahresrechnung 2020
- 7 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

# Anwesenheitsliste

## Vorsitzende/r

Schüttler, Edgar

## Gemeinderäte

Bachmann, Manuel

Brehm, Ursula

Büttner, Stefan

Fleischmann, Klaus

Hellmann, Gabriele

Hoffmann, Thomas

Kampert, Anna

Krämer, Johannes

Meyer, Martin

Schätzlein, Herbert

Schmidt, Michael

Wind, Markus

## Schriftführerin

Boche, Ina

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## 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 19.05.2021 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

|  |
|--|
| <b>TOP 1      Bauvoranfrage: Eröffnung eines Reifenservice mit Kfz-Teilehandel und Smartrepair in der Garage des Hauses Seegrabenweg 6, Fl.Nr. 126 Uettingen</b> |
|--|

### **Sachverhalt:**

Mit Antragsunterlagen vom 06.04.2021, eingegangen am 09.04.2021, wird der Erlass eines Bauvorbescheides für das o.g. Vorhaben beantragt (Bauvoranfrage).

Ein solches Bauvorverfahren dient der Klärung bestimmter Fragestellungen im Hinblick auf die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens; hierzu sind im Antrag auf Bauvorbescheid konkrete Fragen zu stellen, über die entschieden werden soll. Ohne konkrete Fragestellung ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit Gegenstand der Anfrage. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben; im Antragsvordruck ist lediglich das Vorhaben benannt; beigefügt ist hierzu lediglich ein amtlicher Lageplan.

Im Falle eines positiven Vorbescheids der Baugenehmigungsbehörde bedeutet dies den Anspruch des Antragstellers auf Genehmigung eines späteren Bauantrags für ein Vorhaben, welches inhaltlich dem Bauvorbescheid entspricht.

Geplant ist laut Antrag die Einrichtung eines Gewerbebetriebs in der Garage des Wohnhauses Seegrabenweg 6 (Fl.Nr. 126) von Uettingen zum Anbieten von Dienstleistungen im Kfz-Sektor (Reifenservice, Kfz-Teilehandel, Smartrepair, d.h. Ausbesserung von Bagatell- und Kleinschäden).

Hierzu ist aus gemeindlicher Sicht folgendes festzustellen:

Der Standort ist in bauleitplanerischer Hinsicht noch dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen und als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) einzustufen, in dem Vorhaben zulässig sind, die u.a. dem Wohnen sowie nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen; ob es sich bei der geplanten gewerblichen Tätigkeit um einen solchen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb im bauplanungsrechtlichen Sinne handelt, ist von der Baugenehmigungsbehörde abschließend zu beurteilen, erscheint jedoch zumindest zweifelhaft.

Die genauen räumlichen Verhältnisse bzw. die für das Vorhaben innerhalb des vorhandenen Wohngebäudes eingeplanten Räumlichkeiten sind weder von der Größe noch von der technischen Ausstattung konkret ersichtlich. Es ist jedoch für alle genannten Tätigkeiten (Reifenservice, Kfz-Teilehandel und Smartrepair) ein gewisser Platzbedarf für Maschinen und Geräte, für die Lagerhaltung der gehandelten Teile und insbesondere für das vorübergehende Abstellen von Fahrzeugen bis zum Abschluss der jeweiligen Arbeiten (Reifenwechsel, Reparatur etc.) erforderlich; inwieweit dieser Platz im Gebäude und auf dem Grundstück vorhanden ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden.

Inwieweit die geplanten Dienstleistungen immissionsschutzrechtlich problematisch sind (Arbeitslärm, anfallender Abfall und Abwasser, Lieferverkehr für Teilehandel etc.) ist ebenfalls von hier aus nicht abschließend beurteilbar.

Nachbarunterschriften sind in den Antragsunterlagen ebenfalls nicht vorhanden; dies ist bei einer Bauvoranfrage formal nicht erforderlich, eine Einschätzung der Haltung der benachbarten Grundstückseigentümer zum Vorhaben ist jedoch auf dieser Basis ebenfalls nicht möglich.

In Zusammenfassung der vorgenannten Gesichtspunkte ist festzustellen, dass das Vorhaben aus gemeindlicher Sicht eher kritisch zu beurteilen ist und eine Befürwortung des Vorhabens nicht empfehlenswert erscheint.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage Eröffnung eines Reifenservice mit Kfz-Teilehandel und Smartrepair in der Garage des Hauses Seegrabenweg 6, Fl.Nr. 126 Uettingen stattzugeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Ja:</b>               | <b>0</b>  |
| <b>Nein:</b>             | <b>13</b> |
| Persönliche Beteiligung: | -         |

|  |
|--|
| <b>TOP 2     Bauantrag: Neubau eines Gemeindehauses auf Fl.Nr. 59, Kirchplatz 4, Uettingen</b> |
|--|

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 07.06.2021, eingegangen am 08.06.2021, wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt. Geplant ist im Einzelnen der Neubau eines dreigeschossigen nicht unterkellerten Gemeindehauses für die evang.-lutherische Kirchengemeinde.

Das Baugrundstück liegt im Altort von Uettingen und ist baurechtlich dem sog. unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen, in dem Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen; dies ist bei diesem Vorhaben im Grundsatz erfüllt.

Die Einzelheiten zur Gebäudekonzeption und den vorgesehenen Nutzungen sind dem in Anlage beigefügten Erläuterungsbericht sowie der Nutzungs- und Gebäudebeschreibung des Brandschutznachweises zu entnehmen.

Die Stellplatzberechnung mit einem Ergebnis von 5 Plätzen entspricht im Grundsatz der gemeindlichen Stellplatzsatzung; davon kann jedoch nur einer auf dem Grundstück selbst ausgewiesen werden, die übrigen vier Stellplätze sollen vom Bauherrn abgelöst werden.

Weiter in den Antragsunterlagen enthalten ist ein Antrag auf Abweichung von den Grenzabstandsvorgaben der BayBO, da aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse diese Vorgaben nicht eingehalten werden können; hierüber entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Zudem enthalten die Unterlagen einen Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis im Hinblick auf den geplanten Einbau einer Zisterne für einen Wärmepumpenspeicher, da im Untergrund des Baugrundstücks Bodendenkmäler vermutet werden.

Die Nachbarunterschriften sind mit einer Ausnahme vorhanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen. Im Hinblick auf die Stellplatzfrage bleibt ein evtl. Abschluss der erforderlichen rechtlichen Sicherung abzuwarten. Der beantragten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis steht seitens der Gemeinde nichts entgegen, hierüber ist, ebenso wie über die beantragte Abweichung bezüglich der Abstandsflächenvorgaben des Art. 6 BayBO im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu entscheiden.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Ja:</b>               | <b>10</b> |
| <b>Nein:</b>             | <b>2</b>  |
| Persönliche Beteiligung: | 1         |

Der Gemeinderat Schätzlein war auf Grund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Abs. 1 GO von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

**TOP 3 Bauleitplanung benachbarter Kommunen; Aufstellung des Bebauungsplans "Obere Mühle" mit 7. Änderung des Flächennutzungsplans; hier: frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

### **Sachverhalt:**

Das Ingenieurbüro Arz, Würzburg, hat für die Gemeinde Greußenheim in o. g. Sache mit Mail vom 21.05.2021 über die beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans „Obere Mühle“ einschließlich der hierfür erforderlichen 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Greußenheim informiert. Als benachbarte Gemeinde ist die Gemeinde Uettingen Träger öffentlicher Belange im Sinne des BauGB und erhält hiermit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Verfahren.

Verfahrensgegenstand ist die Aufstellung des Bebauungsplans für das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) „Obere Mühle“ in Greußenheim. Das Plangebiet liegt im süd-westlichen Ortsrand von Greußenheim und beinhaltet die Ausweisung von Flächen für Wohnbebauung. Die Einzelheiten sind den beiliegenden Planentwürfen zu entnehmen.

Auswirkungen auf Belange der Gemeinde Uettingen sind schon aus räumlichen Gründen (Entfernung, Topografie) nicht erkennbar; ein Vortrag von Bedenken bzw. Einwendungen ist somit nicht notwendig.

## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Greußenheim als Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen oder Bedenken vorzutragen.

## Abstimmungsergebnis:

Ja: 13  
Nein: 0  
Persönliche Beteiligung: -

### TOP 4 Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020; Bekanntgabe des Prüfberichts

#### Sachverhalt:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Uettingen hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 durchgeführt. In den Bericht über die örtliche Prüfung wurden **keine** Prüfungsfeststellungen aufgenommen.

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 kann deshalb festgestellt und entlastet werden.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

### TOP 5 Beschlussfassung über die Feststellung der Jahresrechnung 2020

#### Sachverhalt:

Der Bericht über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020 vom 20.05.2021 wurde bekannt gegeben. Die im Haushaltsjahr 2020 angefallenen überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Gemeinderats erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.

## Beschluss:

Die Jahresrechnung für 2020 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen festgestellt.

### 1. Feststellung des Ergebnisses (§ 79 KommHV)

| EINNAHMEN                                  |   | Verwaltungshaushalt<br>€ | Vermögenshaushalt<br>€ | Gesamt-Haushalt<br>€ |
|--|---|--------------------------|------------------------|----------------------|
| 1.1 Soll lfd. Haushaltsjahr                | + | 4.539.836,15             | 2.959.666,73           | 7.499.502,88         |
| 1.2 Neue Haushaltsreste                    | + | 0,00                     | 0,00                   | 0,00                 |
| 1.3 Abgänge auf Haushaltsreste aus Vorjahr | - | 0,00                     | 0,00                   | 0,00                 |
| 1.4 Abgänge auf Kassenreste aus Vorjahren  | - | 0,00                     | 0,00                   | 0,00                 |
| 1.5 Bereinigte Soll-Einnahmen              | = | 4.539.836,15             | 2.959.666,73           | 7.499.502,88         |

| <b>AUSGABEN</b>                                  |   | Verwaltungshaushalt<br>€ | Vermögenshaushalt<br>€ | Gesamt-Haushalt<br>€ |
|--|---|--------------------------|------------------------|----------------------|
| 1.6 Soll lfd. Haushaltsjahr                      | + | 4.539.937,15             | 2.959.666,73           | 7.499.603,88         |
| 1.7 Neue Haushaltsreste                          | + | 0,00                     | 0,00                   | 0,00                 |
| 1.8 Abgänge auf Haushaltsreste aus Vorjahren     | - | 0,00                     | 0,00                   | 0,00                 |
| 1.9 Abgänge auf Kassenreste aus Vorjahren        | - | 101,00-                  | 0,00                   | 101,00-              |
| 1.10 Bereinigte Soll-Ausgaben                    | = | 4.539.836,15             | 2.959.666,73           | 7.499.502,88         |
| Soll-Fehlbetrag (Zeile 1.5 abzüglich Zeile 1.10) |   |                          |                        |                      |

## 2. Gesamtbetrag der beim Jahresabschluss unerledigten Vorschüsse und Verwahrtgelder

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| 2.1 Unerledigte Vorschüsse     | 2.565,67 €     |
| 2.2 Unerledigte Verwahrtgelder | 1.716.697,51 € |

## 3. Stand des Vermögens und der Schulden

|              | Stand zu Beginn<br>des Haushaltsjahres<br>€ | Zugang<br>€  | Abgang<br>€ | Stand am Ende des Haushaltsjahres<br>€ |
|--------------|---|--------------|-------------|--|
| 3.1 Vermögen | 2.731.252,61                                | 941.388,54   | 808.604,54  | 2.864.036,61                           |
| 3.2 Schulden | 0,00  | 1.000.000,00 | 0,00        | 1.000.000,00                           |

### Abstimmungsergebnis:

**Ja:** 13  
**Nein:** 0  
 Persönliche Beteiligung: -

## TOP 6 Beschlussfassung über die Entlastung zur Jahresrechnung 2020

### Beschluss:

Zur Jahresrechnung der Gemeinde Uettingen für das Haushaltsjahr 2020 wird mit den im Beschluss des Gemeinderates vom 17.06.2021 TOP 5 öT festgestellten Ergebnissen Entlastung erteilt.

Der 1. Bürgermeister war auf Grund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

### Abstimmungsergebnis:

**Ja:** 12  
**Nein:** 0  
 Persönliche Beteiligung: 1

**TOP 7    Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen**

- Keine Geschäftsfälle -

Edgar Schüttler  
Vorsitzender

Ina Boche  
Schriftführer