



Uettingen

# Gemeinde Uettingen

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 22.01.2014  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:00 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Uettingen

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Änderung des Regionalplans; Kapitel Erneuerbare Energien, Abschnitt Windkraftnutzung;  
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 2 Bauantrag: Neubau einer Lagerhalle mit Produktion und Büro auf Fl.Nr. 3354/1, Mittlere Stämmig 20, Uettingen
- 3 Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1114, Nähe Würzburger Straße, Uettingen
- 4 Bauantrag: Aufstockung eines Einfamilienhauses zur Errichtung einer zweiten Wohnung auf Fl.Nr. 3530/3, Remlinger Str. 5, Uettingen
- 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
  - 5.1 Waldgang
  - 5.2 Straßenbau
  - 5.3 Halteverbot Helmstadter Straße

# Anwesenheitsliste

## Vorsitzende/r

Meckelein, Karl

## Gemeinderäte

Bischoff, Matthias

Endres, Heribert

Fleischmann, Klaus

Förster, Rüdiger

Heunisch, Turid

Hoffmann, Thomas

Meckelein, Jens

Rippel, Wilhelm

Schätzlein, Gudrun

Schätzlein, Ulrich

Weimer, Norbert

## Schriftführer

Boche, Ina

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

### Gemeinderäte

Endres, Frank

Urlaub

## 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 30.12.2013 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

<b>TOP 1      Änderung des Regionalplans; Kapitel Erneuerbare Energien, Abschnitt Windkraftnutzung; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b>
---

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 26.11.2013, eingegangen am 05.12.2013, hat der Regionale Planungsverband Würzburg einen Entwurf der Verordnung zur Änderung des Regionalplans zum Thema Windkraftnutzung übersandt.

Parallel erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslage u.a. bei der Regierung von Unterfranken und den Landratsämtern sowie im Internet.

Für die Gemeinde Uettingen ist zum vorliegenden Verordnungsentwurf zur Änderung des Regionalplans betr. Windkraftnutzung folgendes festzustellen:

In der nördlichen Ecke der Gemarkung Uettingen sind bereits drei Windkraftanlagen vorhanden, die auf der Basis einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung errichtet wurden. Diesem Bereich entspricht die (nicht parzellenscharf gehaltene) Darstellung des Vorranggebiets WK 16, das sich über die Gemarkung Uettingen hinaus auch auf die Nachbargemarkung Remlingen erstreckt.

Die übrige Gemarkung Uettingen ist mit Ausnahme eines Streifens in West-Ost-Richtung im südlichen Gemarkungsbereich als Ausschlussgebiet (gepunktete Markierung) dargestellt, in dem keine Windkraftanlagen möglich sind. Der Streifen ohne Markierung stellt in der planerischen Beurteilung eine sog. „weiße Fläche“ dar, für die negative Faktoren vorliegen, die eine Einstufung als Vorrangfläche oder Vorbehaltsfläche ausschließen, jedoch einen völligen Ausschluss noch nicht rechtfertigen. Im Bereich der „weißen Fläche“ ist eine Windkraftanlage nur dann möglich, wenn die Gemeinde in diesem Bereich ein „Sondergebiet Windkraft“ ausweist. Eine entsprechende Absicht besteht nach hiesiger Kenntnis nicht.

Insgesamt ist für das Gemeindegebiet Uettingen festzustellen, dass im Sinne einer Konzentrationswirkung von Windkraftanlagen auf einen bestimmten Bereich und der Vermeidung der „Verspargelung der Landschaft“ die Entstehung von Windkraftanlagen auf nur einen bestimmten Bereich beschränkt bleiben soll, nämlich den als WK 16 dargestellten nördlichen Gemarkungsbereich, in dem bereits Anlagen entstanden sind. Die übrige Gemarkung Uettingen soll als Ausschlussgebiet eingestuft werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass in der Gemarkung Uettingen die Zulässigkeit von Windkraftanlagen im Sinne einer Konzentrationswirkung nur im Bereich des WK 16 möglich sein sollen und die übrige Gemarkung als Ausschlussgebiet eingestuft werden soll.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 9

**Nein:** 3

Persönliche Beteiligung:

<b>TOP 2      Bauantrag: Neubau einer Lagerhalle mit Produktion und Büro auf Fl.Nr. 3354/1, Mittlere Stämmig 20, Uettingen</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 25.11.2013, eingegangen am 07.01.2014, wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist im Einzelnen die Errichtung einer Lagerhalle mit Produktions- bzw. Werkstattbereich sowie Bürobereich auf dem Grundstück Mittlere Stämmig 20, Fl.Nr. 3354/1, im Gewerbegebiet Mittlere Stämmig im Bebauungsplanbereich Mittlere Stämmig II.

Bauweise und Abmessungen der Halle sind der Objektbeschreibung und den Planzeichnungen zu entnehmen (s. Anl.); Abweichungen bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht erkennbar; die fachtechnische Beurteilung des Vorhabens (z.B. im Hinblick auf Brandschutz, Immissionsschutz, ArbeitsstättenVO etc.) obliegt den Fachbehörden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. Art. 36 BauGB zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 12

**Nein:** 0

Persönliche Beteiligung:

<b>TOP 3      Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 1114, Nähe Würzburger Straße, Uettingen</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 07.01.2014, eingegangen am 08.01.2014, wird Erteilung eines Bauvorbescheids für das o.g. Vorhaben beantragt.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1114 in östlicher Ortsrandlage von Uettingen. Im Wege des Bauvorverfahrens soll geklärt werden, ob im nördlichen, d.h. rückwärtigen Bereich des Betriebsgrundstückes eines Autohauses ein

Wohnhaus erstellt werden kann, das als Betriebswohnung des Inhabers des Autohauses mit Tankstelle dienen soll.

Die im Lageplan dargestellte geplante Gebäudestandort befindet sich in Ortsrandlage und ist bauplanungsrechtlich bereits dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Dies entspricht im Übrigen auch der Beurteilung des Landratsamtes, die im Zuge der aktuellen Beitragsabrechnungen für dieses Grundstück getroffen wurde und in der der hintere unbebaute Grundstücksteil als Außenbereich und dementsprechend nicht beitragspflichtig eingestuft wurde. Die in der Bauvoranfrage enthaltene Aussage, dass das Grundstück vollständig in Beitragsabrechnungen einbezogen ist, ist insoweit nicht zutreffend.

Ein Außenbereichsvorhaben kann ggf. als privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB oder als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden. Ein Privilegierungstatbestand (häufigster Fall: landwirtschaftliche Privilegierung) ist nicht erkennbar.

Weiter liegt der geplante Gebäudestandort zumindest größtenteils noch innerhalb des Immissionsschutzradius des weiter nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs (Schweineestall). Es ist deshalb im Vorverfahren zu prüfen bzw. zu entscheiden, inwieweit dieser im Zuge des damaligen Bebauungsplans „Am Windshöfner“ festgelegte Mindestabstand weiterhin gilt und eine Bebauung innerhalb dieses Bereichs ausschließt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 11  
**Nein:** 1  
Persönliche Beteiligung:

Die Frage des immissionsschutzrechtlichen Mindestabstands zum landwirtschaftlichen Anwesen (Schweineestall) auf Fl.Nr. 1115 obliegt der Prüfung der Fachbehörden im Rahmen des Bauvorverfahrens. Im Genehmigungsverfahren sollen alle betroffenen Fachbehörden mit einbezogen werden

Die beitragsrechtliche Überprüfung soll durch die Verwaltung erfolgen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 11  
**Nein:** 1  
Persönliche Beteiligung:

<b>TOP 4     Bauantrag: Aufstockung eines Einfamilienhauses zur Errichtung einer zweiten Wohnung auf Fl.Nr. 3530/3, Remlinger Str. 5, Uettingen</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 08.01.2014, eingegangen am 13.01.2014, wird die baurechtliche Genehmigung des o.g. Vorhabens beantragt.

Geplant ist im Einzelnen die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses einschließlich Anbau eines Treppenhauses an der Nordseite sowie eines Carports an der Ostseite des Gebäudes. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Mittlere Stämmig von Uettingen.

Das Vorhaben wurde als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht, da in den Unterlagen zwei Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten sind. Das als Anbau an der Nordseite geplante Treppenhaus überschreitet die Baugrenze, zudem wird die lt. Bebauungsplan maximale Höhe der letzten Vollgeschoßdecke von 6,00 m evtl. geringfügig überschritten (dies ist aus der Schnittzeichnung nicht eindeutig ersichtlich). Beide Überschreitungen sind geringfügig, sodass der Erteilung der entsprechenden Befreiungen aus gemeindlicher Sicht nichts entgegensteht.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen**

#### **TOP 5.1 Waldgang**

Als Termin für den Waldgang schlägt der Vorsitzende den 08.02.2014 vor. Förster Lang wird über diesen Vorschlag in Kenntnis gesetzt.

Der Gemeinderat nimmt diesen Termin zur Kenntnis.

#### **TOP 5.2 Straßenbau**

Aus dem Gemeinderat kam der Hinweis, dass Herr Schebler von der Firma BRS zu der nächsten Sitzung eingeladen werden soll. Die weitere Vorgehensweise (z.B. B 8; Goethestraße – Leutersgarten – Schäfersgasse) soll besprochen werden.

#### **TOP 5.3 Halteverbot Helmstadter Straße**

Die Frage, warum nun auf der linken Seite (in Fahrtrichtung Helmstadt) die Helmstadter Straße mit Halteverbotsschildern bestückt sei, kam vom Vorsitzenden die Antwort, dass dies bei - einem gemeinsamen Ortstermin an dem folgende Behörden anwesend waren: Polizei, Landratsamt, Straßenbauamt und Gemeinde Uettingen- vom örtlichen Busunternehmen Dürrnagel angeregt wurde, dass in diesem Bereich Halteverbotsschilder angebracht werden.

An der unübersichtlichen Kurve (Kirchmauer) komme es des Öfteren zu gefährlichen Verkehrsbegegnungen. Die Behördenvertreter sagten zu, dies zu überprüfen und nach Fertigstellung der geplanten Baumaßnahme eine Beschilderung anzubringen.

Das nun auf der gegenüberliegenden Straßenseite geparkt wird, war nicht so gewollt und ist auch schon von Verkehrsteilnehmern moniert worden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, der zuständigen Verkehrsbehörde (Landratsamt) die keinesfalls zufriedenstellende Situation zu schildern.

gez. Karl Meckelein  
Vorsitzender

gez. Ina Boche  
Schriftführer