



Uettingen

# Gemeinde Uettingen

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 27.04.2016  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 21:40 Uhr  
Ort, Raum: Aalbachtalhalle Uettingen (Gemeinderaum)

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvoranfrage: Umbau und Nutzungsänderung eines Schweinestalls in eine Wohnung auf Fl.Nr. 1115, Lehmgrubenweg 4, Uettingen
- 2 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2016
- 3 Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan und das ihm zugrunde liegende Investitionsprogramm 2015 - 2019
- 4 Beratung und Beschlussfassung über den Stellenplan 2016
- 5 Friedhof: Instandsetzung von Wegen und Freiflächen; hier: Angebotsbekanntgabe
- 6 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 6.1 Haushaltsnahe Handwerkerleistungen und Dienstleistungen nach § 35a EStG
- 6.2 Verwahrloste Immobilien; Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien

- 6.3** Generalinstandsetzung ./.. Neubau der Aalbachtalhalle Uettingen; Ergebnis des Besprechungstermins am 15.04.2016 im Landratsamt Würzburg
- 6.4** KAG-Änderung zum 01.04.2016; Gedanken des Bay. Gemeindetages zur Neuregelung der Straßenausbaubeiträge
- 6.5** Verschiedene Bekanntgaben

# Anwesenheitsliste

## Vorsitzende/r

Endres, Heribert

## Gemeinderäte

Bauer, Stephan

Brandmann, Sandra

Endres, Frank

Hoffmann, Thomas

Meckelein, Jochen

Meckelein, Sandra

Rippel, Wilhelm

Schätzlein, Ulrich

Schmitt-Bauer, Bettina

Stollberger, Klaus

Weimer, Frank

Wind, Markus

## Schriftführer

Büttner, Ralf

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

### Presse

Main-Post GmbH & Co.KG

## 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 06.04.2016 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

<b>TOP 1      Bauvoranfrage: Umbau und Nutzungsänderung eines Schweinestalls in eine Wohnung auf Fl.Nr. 1115, Lehmgrubenweg 4, Uettingen</b>
--

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 16.03.2016, eingegangen am 01.04.2016 wird ein Vorbescheid für das o.g. Vorhaben im baurechtlichen Außenbereich von Uettingen beantragt.

Der Eigentümer des landwirtschaftlichen Anwesens habe seinen Schweinemastbetrieb vor ca. einem halben Jahr aufgegeben. Die Räumlichkeiten stehen leer, das Wohnhaus wird vom Eigentümer weiterhin genutzt.

Die Antragstellerin (Tochter des Eigentümers) möchte auf das Anwesen ziehen, um bei Bedarf die Eltern zu versorgen. Der ehemalige Schweinestall soll hierfür als Wohnung umgebaut werden. bei der vorgesehenen Umnutzung würden lediglich an der Außenfassade Tür- und Fensteröffnungen geändert. Rückbauten und Erweiterungen am vorhandenen Gebäude seien nicht vorgesehen.

Der Verfahrensweg des Bauvorverfahrens dient der Klärung einer konkreten Fragestellung über die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens. Im vorliegenden Fall wird die Klärung der Frage beantragt, ob es prinzipiell möglich ist, eine Umnutzung von einem Schweinestall in eine Wohnung vorzunehmen.

Weitere Punkte wie z.B. die landwirtschaftliche Privilegierung für ein Außenbereichsvorhaben, sind im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens zu klären.

### **Beschluss:**

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

### **Abstimmungsergebnis:**

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



#### **TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über den Stellenplan 2016**

##### **Sachverhalt:**

Die Änderungen im Stellenplan für das Haushaltsjahr 2016 wurden angesprochen und entsprechend eingearbeitet.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Stellenplan 2016 in der vorgelegten Fassung.

##### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **TOP 5 Friedhof: Instandsetzung von Wegen und Freiflächen; hier: Angebotsbekanntgabe**

##### **Sachverhalt:**

Im Friedhof Uettingen sind sowohl bei den Wegen als auch bei den Freiflächen schadhafte Bereiche vorhanden, sodass diesbezüglicher Instandsetzungsbedarf besteht. Es wurden deshalb drei geeignete Firmen um Abgabe eines entsprechenden Angebots gebeten.

Alle drei Firmen (Altertheimer Bau, Altertheim, Konrad-Bau, Lauda-Königshofen und Würzburger Pflasterbau, Veitshöchheim) haben ein Angebot vorgelegt, die Angebotspreise (Reihenfolge nach Höhe, jeweils brutto) betragen 29.646,79 € bzw. 38.779,14 € bzw. 45.261,65 €.

Die Angebote werden hiermit bekannt gegeben; über eine Auftragsvergabe wird in nichtöffentlicher Sitzung entschieden.

#### **TOP 6 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen**

##### **TOP 6.1 Haushaltsnahe Handwerkerleistungen und Dienstleistungen nach § 35a EStG**

##### **Sachverhalt:**

Nachdem viele Kommunen von Bürgern aufgefordert werden, in vielfältigen abgaberechtlichen Bescheiden nach dem Bay. Kommunalabgabengesetz (KAG) nunmehr den Anteil für haushaltsnahe Handwerkerleistungen auszuweisen, hat sich der Bay. Gemeindetag mit Schreiben vom 22.02.2016 an das Bay. Finanzministerium gewandt.

Das Schreiben des Bayerischen Gemeindetags wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Sitzungseinladung elektronisch übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 6.2    Verwaahlste Immobilien; Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwaahlsten Immobilien</b>
--

**Sachverhalt:**

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit hat eine aktualisierte und erweiterte Neuauflage des bereits im Jahr 2009 vom damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung vorgelegten Leitfadens herausgegeben.

Der Leitfaden wurde den Mitgliedern des Gemeinderates elektronisch übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 6.3    Generalinstandsetzung ./ Neubau der Aalbachtalhalle Uettingen; Ergebnis des Besprechungstermins am 15.04.2016 im Landratsamt Würzburg</b>
---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.02.2016 den Vorentwurf incl. Kostenschätzung für die Generalinstandsetzung der Aalbachtalhalle zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der anschließenden ausführlichen Diskussion kam der Gemeinderat zu der Auffassung, insbesondere unter Abwägung der vermeintlich nahe beieinander liegenden Kosten einer Generalinstandsetzung und der Kosten für einen Neubau, dass vorab die Frage der Genehmigungsfähigkeit eines Neubaus durch die Ausarbeitung und Einreichung einer Bauvoranfrage bei der Genehmigungsbehörde geklärt werden sollte. Das Gremium war einvernehmlich der Auffassung, dass die Architekten gruber | hettiger | haus die hierfür erforderlichen Unterlagen zur Beratung und Beschlussfassung zeitnah vorlegen sollen. Außerdem wurde festgestellt, dass sich der Gemeinderat parallel in seiner Klausurtagung Anfang März 2016 und in den nächsten Sitzungen mit der Finanzierung der Projekte eingehend beschäftigen muss.

Nachdem sich im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Bauvoranfrage für den Neubau der Aalbachtalhalle verschiedene bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Fragestellungen ergeben haben, wurde mit der zuständigen Abteilung beim Landratsamt Würzburg ein Besprechungstermin vereinbart, welcher am 15.04.2016 stattgefunden hat.

Das Ergebnis dieses Besprechungstermins wird nachfolgend stichpunktartig zur Kenntnis gegeben:

**1.    Baugebiet:**

Der Bebauungsplan im Bereich der Aalbachtalhalle ist aufgehoben worden. Somit wird das Gebiet als § 34 BauGB (Innenbereich) betrachtet. Es gilt grundsätzlich das Einfügungsgebot. Die Kreisbaumeisterin stellte hierzu fest, dass nachdem bei einem Neubau der Halle, die

bestehende alte Halle bis zur Fertigstellung der neuen Halle stehen bliebe, sich die neue Halle in Ihre Umgebung einfügen würde (Halle neben Hallen).

## **2. Stellplatznachweis:**

Der Stellplatznachweis könnte über die vorhandenen Stellplätze Richtung Gewerbegebiet erfolgen. Diese Stellplätze seien öffentlich gewidmet und könnten über eine Ablöse herangezogen werden.

## **3. Nutzung:**

Es sei zu klären, ob der Neubau als reine Sportstätte mit gelegentlichen Veranstaltungen fungiert oder als Versammlungsstätte mit mehreren/vielen Veranstaltungen genehmigt werden soll.

In der Sportstätte (keine Versammlungsstätte) sind die Brandschutzanforderungen geringer, dafür müssen alle Veranstaltungen über 200 Personen beim Landratsamt (!) beantragt und genehmigt werden.

Bei einer genehmigten Versammlungsstätte bedarf es keiner weiteren baurechtlichen Genehmigung der Veranstaltungen. Die Einordnung des geplanten Gebäudes müsse zwingend vor dem Einreichen einer Bauvoranfrage geklärt sein.

## **4. Lage auf dem Grundstück:**

Der Eingang und der Aufenthaltsbereich (bei Veranstaltungen) sollte auf der schallabgewandten Seite (südlich) liegen; ebenso die Haustechnik und deren Anschlüsse (wie z.B. Zu- und Abluft der Lüftung).

Eine Wiederverwertung der „alten“ Halle sei baurechtlich schwierig (Gewerbe zu nahe an Wohnbebauung und im Innbereich problematisch), Wohnen (wäre u.U. zu nahe an einer „neuen“ Halle).

Insgesamt bewerteten die Vertreter des Landratsamtes den Neubau grundsätzlich immissionsschutzrechtlich unbedenklicher als eine Generalinstandsetzung, da das Gebäude weiter von der Wohnbebauung abgerückt sei. Die Kreisbaumeisterin sieht derzeit keinen offensichtlichen Grund, der einem Neubau widersprechen würde.

## **5. Weitere Vorgehensweise:**

Um Rechtssicherheit zu erhalten, müsse eine Bauvoranfrage eingereicht werden.

Die Bauvoranfrage müsse die folgende Fragestellung beinhalten:

Ist der Neubau einer Turnhalle als Versammlungsstätte/als Sporthalle (noch durch den Gemeinderat zu klären!) grundsätzlich möglich?

Dabei sollte darauf geachtet werden, dass das Gebäude der Baugenehmigung die "Baulinie" des Vorentwurfs in der Bauvoranfrage nicht überschreitet. Als Anlage sind erforderlich: Formblätter Bauvoranfrage, Gutachten Ingenieurbüro Wölfel, detaillierte Betriebsbeschreibung vom Bauherrn, Lageplan mit Darstellung Eingang, Aufenthalt im Freien, Abbruch bestehende Halle (ja/nein – noch durch den Gemeinderat zu klären!).

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Eine weitergehende Beratung und Beschlussfassung wird in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

<b>TOP 6.4 KAG-Änderung zum 01.04.2016; Gedanken des Bay. Gemeindetages zur Neuregelung der Straßenausbaubeiträge</b>
---

**Sachverhalt:**

In der Zeitschrift des Bayerischen Gemeindetages, Ausgabe April 2016, wurde der Artikel „Hektik ist der falsche Weg – Einige Gedanken zur Neuregelung der Straßenausbaubeiträge“ von Herrn Dr. Franz Dirnberger, Geschäftsführendes Präsidialmitglied des Bay. Gemeindetages veröffentlicht. Dieser Artikel wurde dem Gemeinderat zur vollinhaltlichen Kenntnisnahme mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 6.5 Verschiedene Bekanntgaben</b>
--

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende und aus den Reihen des Gemeinderates wird über die folgenden Projekte, Ergebnisse und Verfahren informiert:

- Instandsetzung Brunnenanlage Hauptstraße – Planung des Arbeitskreises
- Entschädigungsmöglichkeit für selbstständige ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder für die Teilnahme an der Klausurtagung 2016 des Gemeinderates
- Schließung der Deponie in Roßbrunn durch die Fa. Benkert und der damit künftig zu erwartenden Kostensteigerungen für die Entsorgung von Baumaterialien
- Sitzungskalender 2. Halbjahr 2016

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Heribert Endres  
Vorsitzender

Ralf Büttner  
Schriftführer