



Uettingen

# Gemeinde Uettingen

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 10.09.2020  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr  
Ort, Raum: Aalbachtalhalle Uettingen (Gemeinderaum)

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 1 - Umbau und Sanierung Rathaus auf Fl.Nr. 1145, Würzburger Straße 1, Uettingen
- 2 Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 2 - Umbau der alten Schule zu 5 WE und 3 GE sowie Haus 3 - Umbau der Scheune zu 3 WE und 1 GE auf Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße, Uettingen
- 3 Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 4 - Umbau der neuen Schule zu 8 WE und 1 GE auf Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße, Uettingen
- 4 Bauantrag (Genehmigungsfreistellung); Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 5 - Neubau einer Parklaube auf Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße, Uettingen
- 5 Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 6 und 7 - Um- und Neubau Seniorenzentrum auf Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße, Uettingen
- 6 Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 8 - Umbau und Sanierung Wohnhaus Krämer auf Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße, Uettingen

- 7** Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport auf Fl.Nr. 975/25, Am Schneckenpfad 15, Uettingen
- 8** Bauantrag: Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 975/19, Münchener Straße 17, Uettingen
- 9** Bauantrag: Errichtung der 2. Etage eines bereits bestehenden Anbaus auf Fl.Nr. 1116/2, Lehmgrubenweg 14, Uettingen
- 10** Bauantrag: Ausbau des best. Kellergeschosses und Nutzungsänderung der Einliegerwohnung im Erdgeschoss auf Fl.Nr. 661/8, Am Finkenflug 37, Uettingen
- 11** Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 11.1** Zukunftsorientierte Wasserwirtschaft - Die neue Wassersensibilität; Artikel aus der Zeitschrift Bay. Gemeindetag August 2020

# Anwesenheitsliste

## Vorsitzende/r

Schüttler, Edgar

## Gemeinderäte

Bachmann, Manuel

Brehm, Ursula

Büttner, Stefan

Fleischmann, Klaus

Hellmann, Gabriele

Hoffmann, Thomas

Kampert, Anna

Krämer, Johannes ab TOP 7 ÖT

Meyer, Martin

Schätzlein, Herbert

Schmidt, Michael ab TOP 4 ÖT

Wind, Markus

## Schriftführer/-in

Boche, Ina

## Presse

Main-Post GmbH & Co.KG

## ***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 12.08.2020 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

<b>TOP 1</b>	<b>Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 1 - Umbau und Sanierung Rathaus auf Fl.Nr. 1145, Würzburger Straße 1, Uettingen</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 24.08.2020, eingegangen am 25.08.2020, wird die Behandlung des o. g. Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ von Uettingen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO beantragt.

Geplant ist der Umbau und die Sanierung des Rathauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1145, Würzburger Straße 1 von Uettingen. Das Vorhaben entspricht laut Antragsunterlagen den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“; Abweichungen sind aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Da das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, kann der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) behandelt werden. Der Bauantrag wird mit einer entsprechenden Mitteilung an das Landratsamt weitergeleitet.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 2 - Umbau der alten Schule zu 5 WE und 3 GE sowie Haus 3 - Umbau der Scheune zu 3 WE und 1 GE auf Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße, Uettingen</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 18.08.2020, eingegangen am 25.08.2020, wird die Behandlung des o. g. Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ von Uettingen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO beantragt.

Geplant ist der Umbau der alten Schule zu fünf Wohneinheiten und drei Gewerbeeinheiten sowie der Umbau der Scheune zu drei Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße von Uettingen. Das Vorhaben entspricht laut Angaben des Antragstellers den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“; Abweichungen sind aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Da das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, kann der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) behandelt werden. Der Bauantrag wird mit einer entsprechenden Mitteilung an den Antragsteller zurückgegeben und an das Landratsamt weitergeleitet.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 3</b>	<b>Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 4 - Umbau der neuen Schule zu 8 WE und 1 GE auf Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße, Uettingen</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 18.08.2020, eingegangen am 25.08.2020, wird die Behandlung des o. g. Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ von Uettingen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO beantragt.

Geplant ist der Umbau der neuen Schule zu acht Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße von Uettingen. Das Vorhaben entspricht laut Angaben des Antragstellers den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“; Abweichungen sind aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Da das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, kann der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) behandelt werden. Der Bauantrag wird mit einer entsprechenden Mitteilung an den Antragsteller zurückgegeben und an das Landratsamt weitergeleitet.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 4</b>	<b>Bauantrag (Genehmigungsfreistellung); Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 5 - Neubau einer Parklaube auf Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße, Uettingen</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 18.08.2020, eingegangen am 25.08.2020, wird die Behandlung des o. g. Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ von Uettingen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO beantragt.

Geplant ist der Neubau einer Parklaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1145/1, Würzburger Straße von Uettingen. Das Vorhaben entspricht laut Angaben des Antragstellers den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“; Abweichungen sind aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Da das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, kann der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) behandelt werden. Der Bauantrag wird mit einer entsprechenden Mitteilung an den Antragsteller zurückgegeben und an das Landratsamt weitergeleitet.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 5</b>	<b>Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 6 und 7 - Um- und Neubau Seniorenzentrum auf Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße, Uettingen</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 18.08.2020, eingegangen am 25.08.2020, wird die Behandlung des o. g. Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ von Uettingen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO beantragt.

Geplant ist der Um- und Neubau eines Seniorenzentrums auf dem Grundstück Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße in Uettingen. Das Vorhaben entspricht laut Angaben des Antragstellers den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“; Abweichungen sind aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Da das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, kann der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) behandelt werden. Der Bauantrag wird mit einer entsprechenden Mitteilung an den Antragsteller zurückgegeben und an das Landratsamt weitergeleitet.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 6</b>	<b>Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neue Ortsmitte Uettingen; Haus 8 - Umbau und Sanierung Wohnhaus Krämer auf Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße, Uettingen</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 18.08.2020, eingegangen am 25.08.2020, wird die Behandlung des o. g. Vorhabens im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“ von Uettingen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO beantragt.

Geplant ist der Umbau und die Sanierung des Wohnhauses Krämer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1139, Würzburger Straße in Uettingen. Das Vorhaben entspricht laut Angaben des Antragstellers den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Ortsmitte“; Abweichungen sind aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Da das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, kann der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) behandelt werden. Der Bauantrag wird mit einer entsprechenden Mitteilung an den Antragsteller zurückgegeben und an das Landratsamt weitergeleitet.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 7</b>	<b>Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport auf Fl.Nr. 975/25, Am Schneckenpfad 15, Uettingen</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 18.08.2020, eingegangen am 28.08.2020, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schneckenpfad“ von Uettingen beantragt.

Geplant ist der Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 975/25, Am Schneckenpfad 15, im Bebauungsplanbereich „Schneckenpfad“ von Uettingen. Da die Planung Abweichungen vom o. g. Bebauungsplan enthält, wird das Vorhaben im Genehmigungsverfahren behandelt.

Die Abweichungen, für die entsprechende Befreiungen erforderlich sind, betreffen die Höheneinstellung und die Dacheindeckung des Wohnhauses. Laut Planung ergibt sich eine Wandhöhe von 3,56 m; im Bebauungsplan ist jedoch eine maximale Wandhöhe von 3,40 m festgesetzt. Weiterhin enthält die Planung hinsichtlich der Dacheindeckung eine Abweichung vom Bebauungsplan (Planung: altschwarz; Bebauungsplan: rot oder rotbraun).

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

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der erforderlichen Befreiungen bezüglich der Höheneinstellung der Dacheindeckung des Wohnhauses das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Ja:</b>	<b>12</b>
<b>Nein:</b>	<b>1</b>
Persönliche Beteiligung:	-

<b>TOP 8</b>	<b>Bauantrag: Wohnhausneubau mit Garage auf Fl.Nr. 975/19, Münchener Straße 17, Uettingen</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 31.08.2020, eingegangen am 04.09.2020, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schneckenpfad“ von Uettingen beantragt.

Geplant ist der Neubau eines Wohnhauses mit einer Garage auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 975/19, Münchener Straße 17, im Bebauungsplanbereich „Am Schneckenpfad“ von Uettingen. Da die Planung Abweichungen vom o. g. Bebauungsplan enthält, wird das Vorhaben im Genehmigungsverfahren behandelt.

Die Abweichungen, für die entsprechende Befreiungen erforderlich sind, betreffen die Höheneinstellung sowie die Dachform und Dachneigung des Wohnhauses. Laut Planung ergibt sich eine Wandhöhe von 4,72 m; im Bebauungsplan ist jedoch eine maximale Wandhöhe von 3,40 m festgesetzt. Weiterhin enthält die Planung hinsichtlich der Dachform und Dachneigung eine Abweichung vom Bebauungsplan (Planung: Pultdach mit 5°; Bebauungsplan: Sattel- oder Walmdach mit 30° - 48°).

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

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

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der erforderlichen Befreiungen bezüglich der Höheneinstellung sowie der Dachform und Dachneigung des geplanten Wohnhauses das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 9      Bauantrag: Errichtung der 2. Etage eines bereits bestehenden Anbaus auf Fl.Nr. 1116/2, Lehmgrubenweg 14, Uettingen</b>
--

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 20.07.2020, eingegangen am 01.09.2020, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist die Errichtung der 2. Etage eines bereits bestehenden Anbaus am Wohnhaus auf Fl.Nr. 1116/2, Lehmgrubenweg 14 von Uettingen. Dieser Sachverhalt wurde bereits im Jahr 2014 beantragt; die Gemeinde Uettingen erteilte in der Sitzung vom 12.02.2014 sein gemeindliches Einvernehmen zum o. g. Vorhaben. Mit Bescheid vom 10.04.2014 wurde der Bauantrag vom Landratsamt genehmigt.

Das Grundstück ist gem. § 34 BauGB dem sog. unbeplanten Innenbereich 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.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig.

## **Beschluss:**

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

## **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 10    Bauantrag: Ausbau des best. Kellergeschosses und Nutzungsänderung der Einliegerwohnung im Erdgeschoss auf Fl.Nr. 661/8, Am Finkenflug 37, Uettingen**

## **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 01.09.2020, eingegangen am 02.09.2020, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Ausbau des bestehenden Kellergeschosses und die Nutzungsänderung der Einliegerwohnung im Erdgeschoss im bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 661/8, Am Finkenflug 37, im Bebauungsplanbereich „Finkenflug“ von Uettingen. Da die Planung eine Abweichung vom o. g. Bebauungsplan enthält, wird das Vorhaben im Genehmigungsverfahren behandelt.

Die Abweichung, für die eine entsprechende Befreiung erforderlich ist, betrifft die Grundflächenzahl. Laut Planung ergibt sich eine GRZ von 0,48; im Bebauungsplan ist jedoch eine maximal zulässige GRZ von 0,4 festgesetzt. Aus hiesiger Sicht berührt diese geringfügige Abweichung die Grundzüge der Planung nicht und scheint insoweit vertretbar, sodass der Erteilung der entsprechenden Befreiung aus gemeindlicher Sicht nichts entgegensteht.

Laut Antragsunterlagen wird die Einliegerwohnung im Erdgeschoss schon seit 2012 von den Bauherren mitgenutzt. Somit bestehen im vorhandenen Wohnhaus zwei Wohneinheiten, nämlich Hauptwohnung und neue Einliegerwohnung im Kellergeschoss. Gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung sind für ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung je zwei Stellplätze pro Wohneinheit notwendig. Die geforderten vier Stellplätze sind laut Antragsunterlagen und dem Bauantrag aus dem Jahr 2001 vorhanden.

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

## **Beschluss:**

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

## **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 11    Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen</b>
--

<b>TOP 11.1    Zukunftsorientierte Wasserwirtschaft - Die neue Wassersensibilität; Artikel aus der Zeitschrift Bay. Gemeindetag August 2020</b>
---

**Sachverhalt:**

In der Zeitschrift des Bayerischen Gemeindetages, Ausgabe August 2020, wurde der Artikel „Zukunftsorientierte Wasserwirtschaft – Die neue Wassersensibilität“ von Frau Dr. Juliane Thimet (Bay. Gemeindetag) veröffentlicht. Dieser wurde dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Edgar Schüttler  
Vorsitzender

Ina Boche  
Schriftführer