



Uettingen

Gemeinde Uettingen

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 25.02.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Uettingen (Würzburger Str.
1, 97292 Uettingen)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 1.1 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - ohne Äußerungen
- 1.2 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - ohne Bedenken, Einwände oder Anregungen
- 1.3 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - mit Einwänden, Bedenken oder Anregungen und Hinweisen
- 1.3.1 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (2)

- 1.3.2** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Die Autobahn GmbH des Bundes (4)
- 1.3.3** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld (9)
- 1.3.4** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei
- 1.3.5** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12)
- 1.3.6** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Ericsson Services GmbH (15)
- 1.3.7** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Handwerkskammer für Unterfranken (18)
- 1.3.8** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Industrie- und Handelskammer, Würzburg-Schweinfurt (20)
- 1.3.9** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Landratsamt Würzburg (25)
- 1.3.10** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde (26)
- 1.3.11** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (42)
- 1.3.12** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - BIL Anfrage (46)

- 1.3.13** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Wildes Bayern e. V. (58)
- 1.4** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Private Einwendungen P01 - P05
- 1.5** Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Feststellung der 10. Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 15.10.2025, redaktionell geändert am 18.02.2026
- 2** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 2.1** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - ohne Äußerungen
- 2.2** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - ohne Bedenken, Einwände oder Anregungen
- 2.3** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB -mit Einwänden, Bedenken oder Anregungen und Hinweise
- 2.3.1** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (2)
- 2.3.2** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Die Autobahn GmbH des Bundes (4)
- 2.3.3** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld (9)
- 2.3.4** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei (10)
- 2.3.5** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12)

- 2.3.6** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und
Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Handwerks-
kammer in Unterfranken (18)
- 2.3.7** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und
Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Industrie- und
Handelskammer, Würzburg-Schweinfurt (20)
- 2.3.8** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und
Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Landratsamt
Würzburg (25)
- 2.3.9** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und
Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Landratsamt
Würzburg - Untere Naturschutzbehörde (26)
- 2.3.10** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und
Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Staatliches
Bauamt Würzburg (36)
- 2.3.11** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und
Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Vodafone
Kabel Deutschland GmbH (41)
- 2.3.12** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und
Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Wasserwirt-
schaftsamt Aschaffenburg (42)
- 2.3.13** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und
Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - BIL Anfrage
Transnet BW (46)
- 2.4** Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ;
Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Private Einwendungen P01 - P05
- 2.5** Bauleitplanung; Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“; Vo-
rinformation zum Satzungsbeschluss
- 3** Bauantrag: Neubau eines Carports mit Gartenhaus auf Fl.Nr.
651/5, Am Finkenflug 22 von Uettingen
- 4** Bauantrag (isolierte Befreiung): Aufstellung eines Ofens für
Festbrennstoffe im bestehenden Wochenendhaus auf Fl.Nr.
1549, Ostnert, Uettingen
- 5** Änderungsbauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
mit Einliegerwohnung und Technikgebäude auf Fl.Nr. 134, 135,
Bohlengasse 3, Uettingen

- 6** Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 6.1** Verbesserungen des Landesförderprogramms Ganztagsausbau
- 6.2** "First Responder" in Bayern: Alarmierung; Organisation; Kosten; Artikel Gemeindegasse Rd.Nr. 20/2026
- 6.3** Bayerischer Gemeindegast Verbandszeitschrift Ausgabe 01/2026

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Schüttler, Edgar

Gemeinderäte

Brehm, Ursula

Büttner, Stefan

Fleischmann, Klaus

Hellmann, Gabriele

Hoffmann, Thomas

Krämer, Johannes

Meyer, Martin

Schätzlein, Herbert

Schmidt, Michael

Wind, Markus

Schriftführer/-in

Boche, Ina

Gäste/Referenten

Rosentritt, Wolfgang zu TOP 1 nöt

Schneider, Tobias, Dipl.-Ing. (FH) zu TOP 1 - 2.5 öT

Presse

Main-Post Main-Spessart im öT

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderäte

Bachmann, Manuel

Kampert, Anna

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 21.01.2026 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

| | |
|--------------|---|
| TOP 1 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB |
|--------------|---|

Sachverhalt:

Die Gemeinde Uettingen hat in ihrer Sitzung am 13.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B 8“ gefasst. Um den Vorgaben gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen wird parallel die 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Uettingen durchgeführt.

Die Unterlagen des Vorentwurfs zur 10. Flächennutzungsplanänderung waren mit Stand vom 07.05.2025 gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs 1 BauGB in der Zeit vom 09.06.2025 bis zum 11.07.2025 auf der Homepage der Gemeinde Uettingen sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, 97264 Helmstadt, Im Kies 8, Zimmer 10, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen des Entwurfs zur 10. Flächennutzungsplanänderung waren mit Stand vom 15.10.2025 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2025 bis zum 05.01.2026 auf der Homepage der Gemeinde Uettingen sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen.

Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, 97264 Helmstadt, Im Kies 8, Zimmer 10, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 14.11.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

| | |
|---|---|
| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg |
| 2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten |
| 3 | Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken |
| 4 | Die Autobahn GmbH des Bundes |
| 5 | Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg |
| 6 | Bayerischer Jagdverband e.V. |
| 7 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung |
| 8 | Bayerisches Landesamt für Umwelt |

| | |
|-------------------------|--|
| 9 | Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld |
| 10 | Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei |
| 11 | Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg |
| 12 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 |
| 13 | Deutsche Flugsicherung |
| 14 | Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PTI 14 WÜ |
| 15 | Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung |
| 16 | Gewerbeaufsichtsamt |
| 17 | Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V. |
| 18 | Handwerkskammer für Unterfranken |
| 19 | Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken |
| 20 | Industrie- und Handelskammer, Würzburg - Schweinfurt |
| 21 | Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein |
| 22 | Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld |
| 23 | Kreisjugendring Würzburg |
| 24 | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken |
| 25 | Landratsamt Würzburg |
| 26 | Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde |
| 27 | Mainfranken Netze GmbH |
| 28 | kath. Filialkirchenstiftung "Zur Verklärung Christi" |
| 29 | Evang.-luth. Kirchengemeinde Uettingen |
| 30 | PLEdoc GmbH |
| 31 | Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern |
| 32 | Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern |
| 33 | Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz |
| 34 | Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde |
| 35 | Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart |
| 36 | Staatliches Bauamt Würzburg |
| 37 | Team Orange, KU-Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg |
| 38 | Telefonica Germany GmbH Co. OHG |
| 39 | TenneT TSO GmbH, NL Bamberg |
| 40 | Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH |
| 41 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen |
| 42 | Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg |
| 43 | WVV Würzburg |
| 44 | Zweckverband Abwasserbeseitigung Roßbrunn-Uettingen |
| 45 | Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM), c/o team orange |
| 46 | BIL ANFRAGE |
| NACHBARGEMEINDEN | |
| 47 | Gemeinde Holzkirchen |
| 48 | Markt Remlingen |
| 49 | Gemeinde Greußenheim |
| 50 | Gemeinde Waldbüttelbrunn |

| | |
|---|---|
| 51 | Markt Helmstadt |
| Im Bereich Umweltschutz berechnigte Verbände | |
| 52 | Landesjagdverband Bayern e.V. |
| 53 | Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V. |
| 54 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V. |
| 55 | Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. |
| 56 | Verein zum Schutz der Bergwelt |
| 57 | Wanderverband Bayern |
| 58 | Verein Wildes Bayern e. V. –Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern |

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.1 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - ohne Äußerungen

Sachverhalt:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

| | |
|----|---|
| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg |
| 5 | Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg |
| 6 | Bayerischer Jagdverband e.V. |
| 7 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung |
| 8 | Bayerisches Landesamt für Umwelt |
| 11 | Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg |
| 13 | Deutsche Flugsicherung |
| 16 | Gewerbeaufsichtsamt |
| 17 | Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V. |
| 19 | Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken |
| 21 | Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein |
| 22 | Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld |
| 24 | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken |
| 28 | kath. Filialkirchenstiftung "Zur Verklärung Christi" |
| 29 | Evang.-luth. Kirchengemeinde Uettingen |
| 33 | Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz |
| 37 | Team Orange, KU-Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg |
| 38 | Telefonica Germany GmbH Co. OHG |

| | |
|----|--|
| 40 | Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH |
| 44 | Zweckverband Abwasserbeseitigung Roßbrunn-Uettingen |
| 47 | Gemeinde Holzkirchen |
| 48 | Markt Remlingen |
| 49 | Gemeinde Greußenheim |
| 51 | Markt Helmstadt |
| 52 | Landesjagdverband Bayern e.V. |
| 53 | Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V. |
| 54 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V. |
| 55 | Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V. |
| 56 | Verein zum Schutz der Bergwelt |
| 57 | Wanderverband Bayern |

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.2 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - ohne Bedenken, Einwände oder Anregungen

Sachverhalt:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

| | |
|----|---|
| 3 | Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken |
| 14 | Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PTI 14 WÜ |
| 23 | Kreisjugendring Würzburg |
| 27 | Mainfranken Netze GmbH |
| 30 | PLEdoc GmbH |
| 31 | Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern |
| 32 | Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern |
| 34 | Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde |
| 35 | Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart |
| 36 | Staatliches Bauamt Würzburg |
| 39 | TenneT TSO GmbH, NL Bamberg |
| 41 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen |
| 43 | WVV Würzburg |
| 45 | Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM), c/o team orange |
| 50 | Gemeinde Waldbüttelbrunn |

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.3 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - mit Einwänden, Bedenken oder Anregungen und Hinweisen

Sachverhalt:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

| | |
|----|---|
| 2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten |
| 4 | Die Autobahn GmbH des Bundes |
| 9 | Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld |
| 10 | Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei |
| 12 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 |
| 15 | Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung |
| 18 | Handwerkskammer für Unterfranken |
| 20 | Industrie- und Handelskammer, Würzburg - Schweinfurt |
| 25 | Landratsamt Würzburg |
| 26 | Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde |
| 42 | Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg |
| 46 | BIL ANFRAGE |
| 58 | Verein Wildes Bayern e. V. –Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern |

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| | |
|----------------------|---|
| TOP 1.3.1 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (2) |
|----------------------|---|

Sachverhalt:

E-Mail vom 20.11.2025

Aus Sicht des AELF Kitzingen-Würzburg werden keine weiteren Einwendungen und Anmerkungen erhoben.

Die Stellungnahme vom 10.07.2025 behält ihre Gültigkeit.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 22.10.2025 mit der Stellungnahme vom 10.07.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 1.3.2 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Die Autobahn GmbH des Bundes (4) |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

E-Mail vom 25.11.2025

Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplans.

Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden insoweit bislang grundsätzlich nicht betroffen, da der Änderungsbereich 10.1.: Fl.-Nr. 941 Gmkg Uettingen ca. 2,13 km von der BAB A3 und der Änderungsbereich 10.2.: Fl.-Nr. 2334 Gmkg Uettingen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ca. 117 m von der BAB A3 entfernt liegt.

Auf die vom Verkehr auf der BAB A3 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.

Die zu bebauende Grundstücke sind nur über das nachgeordnete Netz zu befahren. Eine Erschließung über die BAB ist nicht zulässig.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine gleichlautende Stellungnahme liegt auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ vor. Die Stellungnahme wird daher auf Ebene des Bebauungsplans abgewogen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|---|
| TOP 1.3.3 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld (9) |
|----------------------|---|

Sachverhalt:

Schreiben vom 28.11.2025

Vielen Dank für die förmliche Beteiligung am **Bebauungsplan SO „Einzelhandel an der B 8“ und parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplans** in der Fassung vom 22. Oktober 2025.

Wir beziehen uns auf unsere abgegebene Stellungnahme vom 18. Juni 2025 und die darin enthaltenen Hinweise und Anmerkungen zum **Bebauungsplan SO „Einzelhandel an der B 8“ und parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planfassung vom 07. Mai 2025** welche weiterhin gültig sind und ein Teil dieser Stellungnahme darstellen.

Auf die externe Ausgleichsfläche (Teilfläche aus Fl. Nr. 2334) in der Gemarkung Uettingen sind wir bereits eingegangen.

Wir haben diesem Schreiben keine aktuellen Planunterlagen beigefügt. Unsere vorliegende Planung für den Geltungsbereich vom 18. Juni 2025 haben weiterhin Bestand.

Die möglicherweise erforderlichen Informationen für eine Planselbstauskunft auf der Homepage der Bayernwerk Netz GmbH sind bekannt. Beachten Sie dabei, dass Planungen (Strom, GAS und Datenleitungen im unterhaltspflichtigen Eigentum der Bayernwerk Netz GmbH) **nicht eingeblendet** werden.

Die Änderungen und Ergänzungen, welche in der Begründung vom 22. November 2025 neu aufgenommen wurden, betreffen u.a. „bauliche Themen“, Lieferverkehr in der Nacht und Bodendenkmäler. Somit haben diese Änderungen derzeit keinen Einfluss auf unsere abgegebene Planung bzw. das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH innerhalb des Geltungsbereichs.

Gegen den **Bebauungsplan SO „Einzelhandel an der B 8“ und parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22. Oktober** bestehen **derzeit keine** grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Sofern sich die uns bekannte Planung ändern sollte bzw. weitere Ausgleichflächen erforderlich werden, binden Sie uns unaufgefordert ein. Informieren Sie uns ebenfalls über den geplanten Bauablauf bzw. eine mögliche Zeitschiene, ebenfalls unaufgefordert.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen auch Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Auf das Beifügen von bereits bekannten Merkblättern und Sicherheitshinweisen haben verzichtet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine gleichlautende Stellungnahme liegt auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ vor. Die Stellungnahme wird daher auf Ebene des Bebauungsplans abgewogen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 1.3.4 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

E-Mail vom 13.01.2026

Die Abwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung vom 22.10.2025. In der gleichen Sitzung wurde der jeweilige Entwurf mit Stand vom 15.10.2025 beraten und beim Bebauungsplan mit Änderungen bzw. bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ohne Änderungen gebilligt. Der jeweilige Entwurf trägt nunmehr den Stand vom 22.10.2025.

Im Bebauungsplan wurden verschiedene Punkte angepasst bzw. ergänzt. U. a. wurde der Punkt C) - 2.2 um den Satz „Pflasterflächen sind teildurchlässig mit reduziertem Abflussbeiwert gem. DIN 1986-100 herzustellen.“ erweitert und der Punkt E) - 26. „Dachmaterialien“ ergänzt. Diese Anpassungen werden aus fischereifachlicher Sicht begrüßt.

Die Fischereifachberatung hat zuletzt mit Schreiben vom 08.07.2025 eine Stellungnahme im Zuge der damaligen frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Im Vergleich zur damaligen fischereifachlichen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen. Die Stellungnahme vom 08.07.2025 (Az.: 73001/04-1167507) behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine gleichlautende Stellungnahme liegt auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ vor. Die Stellungnahme wird daher auf Ebene des Bebauungsplans abgewogen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 1.3.5 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12) |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

E-Mail vom 05.12.2025

Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 11.06.2025 zu o.g. Beteiligung aufrecht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
In der Stellungnahme vom 11.06.2025 wurden keine Belange vorgetragen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|---|
| TOP 1.3.6 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Ericsson Services GmbH (15) |
|----------------------|---|

Sachverhalt:

E-Mail vom 17.11.2025

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.

| <u>Senderrichtfunkstelle</u> | | <u>Frequenzband</u> | <u>Funkfeldlänge</u> | <u>Empfangsrichtfunkstelle</u> | |
|------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Name | Abstrahlrichtung Antennenhöhe | | | Name | Abstrahlrichtung Antennenhöhe |
| Koordinate Ost | | | | Koordinate Ost | |
| Koordinate Nord | | | | Koordinate Nord | |
| | | | | | |
| NY6982 | 128.62° | 26GHz | 8.66 km | NY1128 | 308.7° |
| Ost: 09 42 | 17.5m | | | Ost: 09 48 | 33.5m |
| 24.000 E | | | | 02.023 E | |
| Nord: 49 48 | | | | Nord: 49 45 | |
| 12.000 N | | | | 16.886 N | |

Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens **+/- 25 m** freizuhalten.

Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per E-Mail an die: bauleitplanung@ericsson.com

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Richtfunktrasse wird redaktionell nachrichtlich in den Planunterlagen zur 10. Flächennutzungsplanänderung sowie in dem im Parallelverfahren geführten Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ übernommen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|---|
| TOP 1.3.7 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Handwerkskammer für Unterfranken (18) |
|----------------------|---|

Sachverhalt:

Schreiben vom 17.12.2025

Auf Grundlage der uns zugekommenen Unterlagen geben wir im Rahmen des Verfahrens als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab:

Im Verfahren haben wir uns bereits am 07.07.2025 mit einer Stellungnahme beteiligt und gebeten das örtliche Lebensmittelhandwerk in die Planungen einzubinden. Durch die erneute Beteiligung sind aus unserer Sicht keine neuen Aspekte für die Handwerkswirtschaft erkennbar.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine gleichlautende Stellungnahme liegt auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ vor. Die Stellungnahme wird daher auf Ebene des Bebauungsplans abgewogen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 1.3.8 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Industrie- und Handelskammer, Würzburg- Schweinfurt (20) |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

E-Mail vom 19.12.2025

Die Gemeinde Uettingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplans. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Unsere Stellungnahme vom 11.07.2025 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Ansonsten haben wir keine weiteren Anmerkungen zum oben genannten Bebauungsplan.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
In der Stellungnahme vom 11.06.2025 wurden keine Belange vorgetragen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|---|
| TOP 1.3.9 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Landratsamt Würzburg (25) |
|----------------------|---|

Sachverhalt:

Schreiben vom 19.12.2025

Das Landratsamt Würzburg mit seinen Fachstellen nimmt im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hierzu wie folgt Stellung:

1. Bauplanungsrecht/Städtebau

Die Gemeinde Uettingen plant einen Einzelhandelsbetrieb im Bereich des westlichen Ortsausgangs an der Bundesstraße 8 anzusiedeln. Parallel zur Anpassung des FNP wurde ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes angestoßen.

Ziel der 10. Änderung des FNP ist es, dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Im derzeit rechtskräftigen FNP der Gemeinde Uettingen ist der betreffende Bereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. In der zukünftigen Darstellung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ vorgesehen.

Aus bauplanungsrechtlicher, technischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Naturschutz

Die Gemeinde Uettingen beabsichtigt, den Flächennutzungsplan zu ändern. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ aufgestellt.

Bei der frühzeitigen Beteiligung haben wir uns im Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 11.07.2025 geäußert. Zu den aktuellen Unterlagen nimmt die untere Naturschutzbehörde nachfolgend Stellung.

Der Detaillierungsgrad im Umweltbericht reicht aus. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.

Eine genauere Beurteilung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

3. Wasserrecht und Bodenschutz

Es wird auf die Stellungnahme im Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 11.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Diese behält ihre Gültigkeit.

4. Immissionsschutz

Zusammenfassende Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 15.10.2025 und zum Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ i. d. F. vom 22.10.2025 der Gemeinde Uettingen aus Sicht des Immissionsschutzes:

Seitens des Immissionsschutzes bestehen **keine Einwände**.

Es darf auf die Zusammenfassung der hiesigen Stellungnahme im Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 14.07.2025 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen werden.

Zusammenfassung:

Die Belange des Immissionsschutzes sind berücksichtigt.

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten [textliche Festsetzung 10.2] sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

[Anmerkung: Eine entsprechende Nachweispflicht wurde nicht aufgenommen.]

5. Gesundheitsamt

Zusammenfassende Stellungnahme des Gesundheitsamtes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 15.10.2025 und zum Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ i. d. F. vom 22.10.2025 der Gemeinde Uettingen:

Die Belange des Gesundheitsamtes hinsichtlich Trinkwassers, Infektionsschutz/ Siedlungshygiene sowie Altlasten (Pfad Boden-Mensch) sind zum aktuellen Zeitpunkt sowohl bezüglich der geplanten FNP-Änderung als auch bezüglich der angedachten BP-Aufstellung weiterhin ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert; spezifische gesundheitlich-hygienische Fragen an das Gesundheitsamt (vgl. GDG Art. 13) wurden nicht formuliert.

6. Denkmalschutz

Die o. a. vorgelegten Bauleitplanungen der Gemeinde Uettingen wurden unter denkmalrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.

Die vorgelegten Pläne zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans in Uettingen i. d. F. vom 15.10.2025 wurden unter denkmalrechtlichen und denkmalfachlichen Aspek-

ten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.

Im vorliegenden Fall sprechen keine denkmalschutzrechtlichen und –fachlichen Aspekte gegen das geplante Bauvorhaben.

Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.

7. Kreisentwicklung

Zusammenfassende Stellungnahme der Stabstelle Kreisentwicklung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 15.10.2025 und zum Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ i. d. F. vom 22.10.2025 der Gemeinde Uettingen:

Auf die Stellungnahme im Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 11.07.2025 wird verwiesen.

Aus Sicht der Kreisentwicklung gibt es weiterhin keine Einwände gegen die geplante Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans.

8. Klimaschutz, Energiewende und Verkehr (SFB 7)

Die Nachreichung der geforderten Bedarfsuntersuchung des Vorhabens wird begrüßt. Bedauerlicherweise wurden die gegenwärtig laufenden Planungen zur Nachverdichtung des bestehenden Einzelhandelsmarktes am östlichen Ortsausgang nicht tiefergehend in die Berechnungen mit einbezogen.

Somit ist weiterhin nicht ausreichend sichergestellt, dass die in der Bedarfsuntersuchung prognostizierten Kaufkraftpotentiale auch nach der Modernisierung und Vergrößerung des Einzelhandelsstandorts an der Würzburger Straße für die Gemeinde Uettingen und die umliegenden Gemeinden langfristig ausreichend sind. Unter dem Gesichtspunkt einer flächenschonenden Entwicklung und dem Gebot der Innenentwicklung ist die Modernisierung der bestehenden und bereits versiegelten Einzelhandelslagen im Osten der Gemeinde der Versiegelung einer bisher zur Kaltluftentstehung beitragenden unversiegelten Fläche vorzuziehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Vorhaben den Belangen des Klimaschutzes in seiner derzeitigen Ausgestaltung nicht gerecht wird. Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung und der damit einhergehende dauerhafte Verlust klimarelevanter Flächen stehen im Widerspruch zu den geltenden Klimaschutzzielen und den Erfordernissen einer nachhaltigen Raumentwicklung. Es wird auf die in der Stellungnahme vom 09.07.2025 aufgeführten Punkte verwiesen.

Aus klimaschutzfachlicher Sicht kann der SFB 7 dem Vorhaben daher nicht zustimmen. Die abschließende Abwägung und Entscheidung verbleibt jedoch bei der zuständigen Genehmigungs- bzw. Planungsebene.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Wasserrecht und Bodenschutz, Immissionsschutz und Klimaschutz, Energiewende und Verkehr: Gleichlautende Stellungnahmen liegen auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ vor. Die Stellungnahmen werden daher auf Ebene des Bebauungsplans abgewogen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|-----------------------|---|
| TOP 1.3.10 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbe- hörde (26) |
|-----------------------|---|

Sachverhalt:

Stellung genommen; siehe Stellungnahme Landratsamt Würzburg.

Stellung genommen; siehe Stellungnahme Landratsamt Würzburg.

Zur Kenntnis genommen

| | |
|-----------------------|---|
| TOP 1.3.11 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (42) |
|-----------------------|---|

Sachverhalt:

E-Mail vom 20.12.2025

Sie gaben uns die Möglichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu Ihrem Flächennutzungsplan abzugeben. Diese Stellungnahme (Mail vom 07.08.2025) gilt auch weiterhin.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 22.10.2025 mit der Stellungnahme vom 07.08.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|-----------------------|--|
| TOP 1.3.12 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - BIL Anfrage (46) |
|-----------------------|--|

Sachverhalt:

Schreiben ohne Datum

Ihre Anfrage "Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“" mit der Nummer 20251128-0453 vom 28.11.2025 13:57 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten

Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

TÖB 46: Transnet BW

Schreiben vom 01.12.2025

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20251128-0453 betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.

Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Die Stellungnahme zur online Abfrage wird zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

| | |
|-----------------------|--|
| TOP 1.3.13 | Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Wildes Bayern e. V. (58) |
|-----------------------|--|

Sachverhalt:

Schreiben vom 05.01.2026

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.06.2025 und die Möglichkeit, zum Vorhaben „Uettingen, 10. Änderung FNP, Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB “ erneut Stellung zu nehmen. Nach Durchsicht der Unterlagen lehnen wir das Vorhaben weiterhin ab.

Im Zuge der erneuten Auslegung der fortgeschriebenen Unterlagen nehmen wir ergänzend Stellung zu den geänderten Planinhalten sowie den hinzugefügten Punkten, die unseres Erachtens weiterhin nicht sachgerecht behandelt wurden. Auf genauere Empfehlungen beziehen wir uns auf unsere Stellungnahme vom 10.07.2025.

Änderungsbereich 10.2:

Die Anpassung und Erweiterung des Änderungsbereichs 10.2 wird zur Kenntnis genommen. Auch die Neu Aufteilung der Fläche in einen dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsanteil von ca. 0,212 ha sowie einen deutlich größeren Anteil von ca. 0,524 ha, der dem gemeindlichen Ökokonto zugeschlagen werden soll. Diese Änderung stellt zwar eine Weiterentwicklung der Planung dar, bleibt inhaltlich für uns jedoch weiterhin unzureichend begründet. Es wird weiterhin nicht dargestellt, welche konkreten ökologischen Maßnahmen auf den Flächen vorgesehen

sind und inwieweit diese tatsächlich geeignet sind, die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe auszugleichen. Ebenso fehlen Aussagen zur zeitlichen Wirksamkeit der Maßnahmen. Unklar bleibt auch, ob durch die umfangreiche Zuordnung von Flächen zum Ökokonto eine spätere Mehrfachverwendung von Ausgleichspotenzialen vorbereitet wird.

Lichtemission:

Auch in der neu ausgelegten Fassung fehlen weiterhin konkrete und verbindliche Regelungen zur Begrenzung ökologisch problematischer Lichtemissionen. Ebenso werden keine planerischen Vorgaben getroffen, um das Risiko von Vogelkollisionen an großflächigem Glas und Fassadenflächen zu minimieren. Die in der ursprünglichen Stellungnahme benannten, fachlich anerkannten Maßnahmen, etwa zur Lichtfarbe, zur Abschirmung und Steuerung der Beleuchtung sowie zu wirksamen Markierungssystemen an Glasflächen, wurden nicht berücksichtigt. Der wiederholte Verweis auf nachgelagerte Verfahren genügt aus unserer Sicht nicht, um diese Konflikte aus der planerischen Abwägung herauszulösen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ablehnung der Planung

Im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung wird auf die Behandlung der Stellungnahme vom 10.07.2025 durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 22.10.2025 sowie die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Den in der Begründung aufgeführten Erfordernissen wird nach Abwägung ein höheres Gewicht zugemessen als den durch „Wildes Bayern e.V.“ als Ablehnungsgründe aufgeführten Belangen. Die Planung wird daher beibehalten.

Änderungsbereich 10.2 (Ausgleichsfläche)

Die Verkleinerung der Ausgleichsfläche ist durch im Rahmen der Bebauungsplanung verminderte Eingriffe bedingt (s. Kap. 5.2 des Umweltberichts). Das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche mit Ausgleichsmaßnahmen ist, soweit diese konkret den ermöglichten Eingriffen zugeordnet ist, dort dargelegt.

Die möglichen Entwicklungsziele für den Anteil der dem Ökokonto zugeordneten Fläche werden beispielhaft in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt:“ z.B. artenreiches, mageres Grünland oder artenreiche Ackerbrache“.

Die „ökologischen Maßnahmen“ sind unter Kap. 5.2 des Umweltberichts aufgeführt.

Die zeitliche Wirksamkeit ergibt sich aus der in der BayKompV definierten (mittel- bis langfristigen) Wiederherstellbarkeit des als Entwicklungsziel angegebenen extensiv genutzten, artenreichen Grünlandtyps (Code G214). Dabei ist in der Bewertung eine „Zeitlücke“ zur Wiederherstellung berücksichtigt.

Mit den Maßnahmen sind positive Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter verbunden, u.a.:

mit Umwandlung von Acker in eine Dauervegetationsfläche die Minderung der Bodenerosion und des Wasserabflusses und die Entwicklung ungestörten Bodenlebens, durch Ansaat artenreicher Wiese bzw. Mahdgutübertragung und entsprechende Pflege (Nutzung) die Grundlage für die Entwicklung artenreicher Vegetation und artenreicher Fauna (v.a. Insekten), ...

Ein Entwicklungsziel der Fläche für das Ökokonto im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird bewusst offengehalten. Es soll die Möglichkeit bestehen, dass eine Kompensation oder der Ausgleich von später anderweitig ermöglichten Eingriffen spezifisch erfolgen kann.

Die Gemeinde kann zudem entscheiden, ob sie die entsprechende Fläche für das Ökokonto bereits vor zu erwartenden, zu kompensierenden (oder auszugleichenden) Eingriffen mit entsprechender „Verzinsungsoption“ vorgezogen anlegt oder sich planerisch vorbehält.

Lichtemission (und Kollisionsrisiko an Glasfassaden):

Die Stellungnahme von „Wildes Bayern e.V.“ erfolgt hier im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung). Konkrete Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung der Wirkungen von Lichtemissionen entsprechen nicht dem erforderlichen Konkretisierungsgrad dieser Planungsebene. Es wird aber vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

Die artenschutzrechtlichen und sonstigen artenschutzfachlichen Konflikte vermeiden Maßnahmen zum Bebauungsplan weisen einen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten hinreichenden Konkretisierungsgrad auf.

Die jeweilige Bauherrschaft ist dafür eigenverantwortlich die dazu geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, u.a. im Hinblick auf signifikant erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko durch mögliche Kollisionen von Vögeln an Glasfassaden.

Im Bebauungsplan und im Umweltbericht ist hinreichend aufgezeigt, dass Verbotsstatbestände vermeidbar sind.

Zudem sind wesentliche Festsetzungen zur Minderung der Wirkungen der Außenbeleuchtung modifiziert erfolgt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| |
|--|
| TOP 1.4 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Private Einwendungen P01 - P05 |
|--|

Sachverhalt:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind mehrere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen, die inhaltlich gleichartige Belange betreffen. Insbesondere wurden Maßnahmen zum Schallschutz, die Nachvollziehbarkeit des schalltechnischen Gutachtens sowie Festsetzungen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen thematisiert.

Da sich die vorgebrachten Hinweise und Einwendungen in den wesentlichen Punkten überschneiden, erfolgt eine zusammengefasste Abwägung der Stellungnahmen P01 bis P05.

P01: [REDACTED]
Schreiben vom 13.12.2025

Leider haben sich Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates dazu entschlossen nur einen der von den Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz und den auch nur zum Teil, umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht.

Anscheinend haben sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, „Wenn der Gemeinderat zu viele

Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein das der Investor sich zurückzieht“, beeinflussen lassen.

Das Herrn Schneider die Sorgen der Anwohner zum Thema Lärmschutz egal sind, merkt man an seiner in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2015 zum wiederholten Mal geäußerten Aussage „Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“.

Zum TOP 2.4.1 nehme ich wie folgt Stellung:

Der offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt 2.4.1 enthält für die Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise Unwahrheiten zu den, von den Anwohnern, reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen von Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel, bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm erklärt nicht die erheblichen Unterschiede in den Ergebnissen zugunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und die Immissionsgrenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das nur positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und sein beauftragtes Ingenieurbüro im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich auch eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage stimmt nicht. Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Immissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen steht im Bebauungsplan nichts, diese werden somit nicht festgesetzt. Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nie nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Immissionschutz folgendes geschrieben: Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. *Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.*

Dies soll nicht geschehen. Stattdessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt.

Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, da kein Nachweis aufgrund dieser Planungen geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, sodass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt, stimmt so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens wie vorab reklamiert nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt ist kompletter Unsinn.

Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen auf dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich meines Wissens nach übrigens im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen
- Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim
- Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt
- Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich endlos fortsetzen.

Warum soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was woanders anscheinend leicht möglich ist.

Anhand dieser Beispiele kann man dem planenden Ingenieurbüro unterstellen, dass es anscheinend nicht von seiner Standardplanung abweichen will und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen, die nicht auf dem Dach erfolgt, machen will.

Mit der Platzierung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm, durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt, zu den anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den Vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss ich feststellen, dass die Anwohner, wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros nur angelogen werden.

In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hat es noch geheißt, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: *Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss.* Dass die Anwohner deshalb durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist Ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile, usw. von der Gemeinde geprüft und soweit es städtebaulich und betrieblich umsetzbar ist in die weitere Detailplanung einbezogen wird.

Es ist offensichtlich dass dieser Absatz nur der Beruhigung der Anwohner dienen soll.

Man kann jetzt schon prophezeien, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen werden,

Dafür spricht:

- Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und selbstverständlich das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig sind. Der Investor will für solche Maßnahmen kein Geld ausgeben.
- Die mehrfache Äußerung „*Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen*“.
- Im TOP steht zwar das sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg dies zu tun wird nicht gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, dass keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden.
Deshalb ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
- Auch Herr Bürgermeister Schüttler hat offensichtlich kein Interesse für einen Lärmschutz zugunsten der Anwohner zu sorgen, Dafür spricht das er jede Lärmschutzmaßnahme zugunsten der Anwohner ablehnt und seine negativen Äußerungen dazu in diversen Gemeinderatssitzungen.

Absatz 8:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor deshalb nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet.

Das vorhandene Gutachten wurde zwar vom Landratsamt Würzburg geprüft und als Plausibel anerkannt. Die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist abzusehen, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und diverse Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können sich die Anwohner nicht darauf verlassen, dass im Baugenehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordere ich, dass im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkreten Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- a. Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.

- b. Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzuschirmen.
- c. In Richtung allg. Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden durch einen Lärmschutzwall, alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.
- d. Die Ladezonen sind einzuhausen.

P02: [REDACTED]

Schreiben vom 13.12.2025

Leider haben sich Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates dazu entschlossen, trotz Zusagen von verschiedenen Gemeinderäten und Gemeinderätinnen im persönlichen Gespräch, nur einen der von den Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz und den auch nur zum Teil, umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht.

Anscheinend haben sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, *„Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein das der Investor sich zurückzieht“*, beeinflussen lassen. Ich glaube kaum, dass der Investor seine bisherigen Investitionen für Ingenieurleistungen von geschätzt mindesten 100.000 € abschreibt, nur weil der Gemeinderat ein Paar Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festschreibt die ohne einen riesigen Aufwand umzusetzen wären, wenn der Wille dazu da wäre und der Planer von seinem Standartschema abweichen würde.

Das Herrn Schneider die Sorgen der Anwohner zum Thema Lärmschutz egal sind, merkt man an seiner in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 zum wiederholten Mal geäußerten Aussage *„Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“*.

Meiner Erinnerung nach stimmt übrigens der Beschluss aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.10.2025 zum TOP 2.5 nicht.

Ich war in der Sitzung anwesend, so wie ich mich erinnere, war der Wortlaut über den die Gemeinderatsmitglieder abgestimmt hatten, — *in den Nachtstunden von 22⁰⁰ Uhr bis 7⁰⁰ Uhr ist die Anlieferung mit Fahrzeugen über 3,5 Tonnen nicht erlaubt*. Damit wurde der Nachtbegriff vom Gemeinderat zugunsten der Anwohner erweitert. Im Protokoll steht 22⁰⁰ Uhr bis 6⁰⁰ Uhr, meiner Erinnerung nach entspricht dies nicht der Abstimmung des Gemeinderates.

Laut Rechtsprechung darf ein Gemeinderatsbeschluss nicht anders protokolliert werden, als abgestimmt wurde. Der Beschluss ist wörtlich ins Protokoll aufzunehmen, so umzusetzen und damit auch so in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Bebauungsplan Buchst. B, Nr. 12 fehlt die Uhrzeit 22⁰⁰ bis 7⁰⁰ im Text.

Zum TOP 2.4.1 nehme ich wie folgt Stellung:

Der offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt 2.4.1 enthält für die Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise Unwahrheiten zu den, von den Anwohnern, reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen von Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel, bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm erklärt nicht die erheblichen Unterschiede in den Ergebnissen zugunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und die Immissionsgrenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das nur positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und sein beauftragtes Ingenieurbüro im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich auch eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage stimmt nicht. Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Immissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen steht im Bebauungsplan nichts, diese werden somit nicht festgesetzt. Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nie nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Immissionsschutz folgendes geschrieben: Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. *Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.*

Dies soll nicht geschehen. Stattdessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt.

Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, da kein Nachweis aufgrund dieser Planungen geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, sodass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt, stimmt so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens wie vorab reklamiert nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt ist kompletter Unsinn.

Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen auf dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich meines Wissens nach übrigens im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen
- Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim
- Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt
- Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich endlos fortsetzen.

Warum soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was woanders anscheinend leicht möglich ist.

Anhand dieser Beispiele kann man dem planenden Ingenieurbüro unterstellen, dass es anscheinend nicht von seiner Standardplanung abweichen will und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen, die nicht auf dem Dach erfolgt, machen will.

Mit der Platzierung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm, durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt, zu den anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den Vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss ich feststellen, dass die Anwohner, wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros nur angelogen werden.

In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hat es noch geheißsen, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: *Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss*. Dass die Anwohner deshalb durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist Ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile, usw. von der Gemeinde geprüft und soweit es städtebaulich und betrieblich umsetzbar ist in die weitere Detailplanung einbezogen wird.

Es ist offensichtlich dass dieser Absatz nur der Beruhigung der Anwohner dienen soll.

Man kann jetzt schon prophezeien, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen werden,

Dafür spricht:

- Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und selbstverständlich das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig sind. Der Investor will für solche Maßnahmen kein Geld ausgeben.
- Die mehrfache Äußerung „*Wenn sich im Nachhinein herausstellt das e& zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen*“.
- Im TOP steht zwar das sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg dies zu tun wird nicht gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, dass keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden.
Deshalb ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
- Auch Herr Bürgermeister Schüttler hat offensichtlich kein Interesse für einen Lärmschutz zugunsten der Anwohner zu sorgen, Dafür spricht das er jede Lärmschutzmaßnahme zugunsten der Anwohner ablehnt und seine negativen Äußerungen dazu in diversen Gemeinderatssitzungen.

Absatz 8:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor deshalb nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet.

Das vorhandene Gutachten wurde zwar vom Landratsamt Würzburg geprüft und als Plausibel anerkannt. Die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist abzusehen, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und diverse Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können sich die Anwohner nicht darauf verlassen, dass im Baugenehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordere ich, wie bereits in meiner ersten Stellungnahme, dass im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkreten Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- a. Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- b. Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühllhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzuschirmen.
- c. In Richtung allg. Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden durch einen Lärmschutzwall, alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.

- d. Die Ladezonen sind einzuhausen.
- e. Eine Ergänzung im Text des Bebauungsplanes Buchst. B, Nr. 12 um die Uhrzeit 22.00 bis 7.00 Uhr.

P03: [REDACTED]
Schreiben vom 24.12.2025

Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 15.12.2025, das Sie bereits in der o. g. Angelegenheit von unserem Nachbarn Herrn [REDACTED] erhalten haben.

Zur Erläuterung:

Aufbauend auf seinen beruflichen Werdegang erworbenen Fachwissen hat sich [REDACTED] im Interesse seiner Nachbarn dankenswerter Weise bereits seit Monaten mit dem Projekt „Neuer Supermarkt und alle damit zusammenhängenden Einflüsse“ befasst. Wir bitten Sie darum, die im Folgenden verwendeten Elemente aus seinem Schreiben als unsere Meinung zu verstehen:

Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates haben sich dazu entschlossen nur einen der von den Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz und auch den nur zum Teil, umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht.

Anscheinend haben sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, „Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein das der Investor sich zurückzieht“, beeinflussen lassen.

Dass Herrn Schneider die Sorgen der Anwohner zum Thema Lärmschutz offenbar egal sind, merkt man an seiner in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 zum wiederholten Mal geäußerten Aussage „Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu laut ist. können die Anwohner ja dagegen klagen“.

Zum TOP 2.4.1 nehmen wir wie folgt Stellung:

Der offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt 2.4.1 enthält für die Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise aus unserer Sicht Unwahrheiten zu den von den Anwohnern reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen von Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel, bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm, erklärt nicht die erheblichen Unterschiede in den Ergebnissen zugunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und -grenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das nur positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und sein beauftragtes Ingenieurbüro im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich auch eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage stimmt nicht. Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Emissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen, steht im Bebauungsplan nichts. Diese werden somit nicht festgesetzt. Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Emissionsgrenzwerte nie nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Emissionsschutz folgendes geschrieben:

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.

Dies soll offenbar nicht geschehen. Statt dessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt.

Mit dieser Vorgehensweise wird eindeutig nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Emissionsgrenzwerte eingehalten werden, da aufgrund dieser Planungen kein Nachweis geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, so dass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt, stimmt also so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens, wie vorab reklamiert, nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt, ist kompletter Unsinn. Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen auf dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich unseres Wissens nach übrigens im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen - Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim - Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt - Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich sehr leicht deutlich erweitern.

Warum soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was woanders anscheinend leicht möglich ist. Anhand dieser Beispiele kann man dem planenden Ingenieurbüro unterstellen, dass es anscheinend nicht von seiner Standardplanung abweichen will und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen, die nicht auf dem Dach erfolgt, machen will. Mit der Platzierung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm, durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt, zu den anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss ich unterstellen, dass den Anwohnern, wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros anscheinend vorzugsweise Unwahrheiten erzählt bekommen. In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hat es noch geheißt, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss.

Dass die Anwohner durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile, usw. von der Gemeinde geprüft und soweit es städtebaulich und betrieblich umsetzbar ist in die weitere Detailplanung einbezogen werden.

Es ist offensichtlich das dieser Absatz nur der Beruhigung der Anwohner dienen soll.

Man kann jetzt schon unterstellen, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen wird, Dafür spricht:

- Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und so vorhersehbar das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig sind. Der Investor will für solche Maßnahmen vermutlich kein Geld ausgeben.
- Die mehrfache Äußerung „Wenn sich im Nachhinein herausstellen sollte, dass es zu laut ist, können die Anwohner ja dagegen klagen“.
- Im TOP steht zwar das sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Emissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg dies zu tun wird nicht gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, dass keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden. Deshalb ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
- Auch unser Bürgermeister Herr Schüttler hat offensichtlich wenig bis kein Interesse konsequent für einen Lärmschutz zugunsten der Anwohner zu sorgen. Diese negative Haltung zu gewünschten Lärmschutzmaßnahmen hat dieser nach unseren Informationen in diversen Gemeinderatssitzungen kundgetan.

Absatz 7:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor deshalb nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet. Das vorhandene Gutachten wurde zwar vom Landratsamt Würzburg geprüft und als plausibel anerkannt. Die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen, wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist abzusehen, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und diverse Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können sich die Anwohner nicht darauf verlassen, dass im Genehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Emissi-

onsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordern wir, dass im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkreten Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- a. Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- b. Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzuschirmen.
- c. In Richtung allgemeinem Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden, durch einen Lärmschutzwall, alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.
- d. Die Ladezonen sind einzuhausen.

P04: [REDACTED]
Schreiben vom 25.12.2025

Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates haben sich bedauerlicherweise dazu entschlossen, nur EINEN der von uns Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz - und den auch nur zum Teil - umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht.

Anscheinend haben Sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, *„Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein, dass der Investor sich zurückzieht“*, beeinflussen lassen.

Die wiederholt geäußerten Aussagen von Herrn Schneider u.a. in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 *„Wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass es zu laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“*, lassen darauf schließen, dass ihm die Sorgen von uns Anwohnern zum Thema Lärmschutz egal sind.

Meine Stellungnahme zu TOP 2.4.1:

Dieser offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt enthält für uns Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise Unwahrheiten zu den von uns reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen des Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel: „bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm“ erklärt keinesfalls die ERHEBLICHE Unterschiede in den Ergebnissen zugunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen. Und dass, obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und die Immissionsgrenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und seines beauftragten Ingenieurbüros im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage ist nicht korrekt! Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Immissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten, die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen, steht im Bebauungsplan NICHTS. Diese werden somit nicht festgesetzt! Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte NIE nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Immissionsschutz Folgendes geschrieben: Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. *Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.*

Dies soll nicht geschehen. Stattdessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt. Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, da kein Nachweis aufgrund dieser Planungen geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass „wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, sodass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt“, stimmt so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens - wie vorab reklamiert - nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt, ist kompletter Unsinn!

Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen AUF dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich meines Wissens nach im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen
- Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim
- Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt
- Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich endlos fortsetzen. Weshalb soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was anderswo anscheinend ohne Probleme durchführbar ist?

Anhand der o.a. Beispiele kann man dem planenden Ingenieurbüro fast schon unterstellen, dass dieses anscheinend einfach nicht von seiner Standardplanung ab-

weichen und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen machen will, um diese nicht auf dem Dach zu platzieren.
Mit der Planung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm - durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt - zu unseren anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss ich feststellen, dass wir Anwohner, wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros nur angelogen werden.

In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hieß es noch, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen werden. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: *Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss.* Dass wir durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile usw. von der Gemeinde geprüft und soweit städtebaulich und betrieblich umsetzbar, in die weitere Detailplanung einbezogen wird.

Es ist offensichtlich, dass dieser Absatz nur der Beruhigung von uns Anwohnern dienen soll.

Man kann jetzt schon befürchten und vermuten, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen wird. Dafür spricht:

- Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und wahrscheinlich das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig seien. Der Investor will für solche Maßnahmen kein Geld ausgeben.
- Die mehrfache Äußerung „*Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen*“.
- Im TOP steht, dass sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg, dies zu tun, wird NICHT gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, welches keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden.

Aus diesem Grund ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

- Herr Bürgermeister Schüttler hat offensichtlich auch kein Interesse, für einen Lärmschutz zugunsten uns Anwohner zu sorgen. Das zeigt sich darin, dass er jede Lärmschutzmaßnahme zugunsten uns Anwohnern ablehnt und durch seine negativen Äußerungen dazu in diversen Gemeinderatssitzungen.

Absatz 8:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet.

Das vorhandene Gutachten wurde vom Landratsamt Würzburg geprüft und als plausibel anerkannt. Aber die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen, wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist zu befürchten, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und verschiedenen Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können wir Anwohner uns nicht darauf verlassen, dass im Baugenehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordere ich, da im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkrete Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- a) Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- b) Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzuschirmen.
- c) In Richtung allg. Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche, die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden, durch einen Lärmschutzwall alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.
- d) Die Ladezonen sind einzuhausen.

P05: [REDACTED]

Schreiben vom 30.12.2025

leider haben sich Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates dazu entschlossen nur einen der von den Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz und den auch nur zum Teil, umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht. Anscheinend haben sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, „ Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein das der Investor sich zurückzieht“, beeinflussen lassen.

Das Herrn Schneider die Sorgen der Anwohner zum Thema Lärmschutz egal sind, merkt man an seiner in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 zum wiederholten Mal geäußerten Aussage „ Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“.

Zum TOP 2.4.1 nehme ich wie folgt Stellung:

Der offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt 2.4.1 enthält für die Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise Unwahrheiten zu den, von den Anwohnern, reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen von Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel, bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm erklärt nicht die erheblichen Unterschiede in den Ergebnissen zu-

gunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und die Immissionsgrenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das nur positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und sein beauftragtes Ingenieurbüro im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich auch eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage stimmt nicht. Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Immissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen steht im Bebauungsplan nichts, diese werden somit nicht festgesetzt. Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nie nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Immissionsschutz folgendes geschrieben: Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. *Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.*

Dies soll nicht geschehen. Stattdessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt. Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, da kein Nachweis aufgrund dieser Planungen geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, sodass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt, stimmt so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens wie vorab reklamiert nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt ist nicht nachvollziehbar. Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen auf dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich meines Wissens nach übrigens im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen
- Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim
- Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt

- Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich endlos fortsetzen.

Warum soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was woanders anscheinend leicht möglich ist?

Man nicht von seiner Standortplanung abweichen will und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen, die nicht auf dem Dach erfolgt, machen will.

Mit der Platzierung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm, durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt, zu den anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss leider festgestellt werden, dass wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros gegensätzliche und widersprüchliche Aussagen getroffen werden. Welche Aussage ist nun richtig?

In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hat es noch geheißen, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss. Dass die Anwohner deshalb durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile, usw. von der Gemeinde geprüft und soweit es städtebaulich und betrieblich umsetzbar ist in die weitere Detailplanung einbezogen wird.

Es ist offensichtlich das dieser Absatz nur der Beruhigung der Anwohner dienen soll.

Man kann jetzt schon prophezeien, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen werden.

Dafür spricht:

Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und selbstverständlich das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig sind. Der Investor will für solche Maßnahmen kein Geld ausgeben.

- Die mehrfache Äußerung „ Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“.
- Im TOP steht zwar das sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg dies zu tun wird nicht gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, dass keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden. Deshalb ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
- Auch Herr Bürgermeister Schüttler hat offensichtlich kein Interesse für einen Lärmschutz zugunsten der Anwohner zu sorgen. Dafür spricht das er jede Lärmschutzmaßnahme zugunsten der Anwohner ablehnt und seine negativen Äußerungen dazu in diversen Gemeinderatssitzungen.

Absatz 8:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor deshalb nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet.

Das vorhandene Gutachten wurde zwar vom Landratsamt Würzburg geprüft und als Plausibel anerkannt. Die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist abzusehen, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und diverse Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können sich die Anwohner nicht darauf verlassen, dass im Baugenehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordere ich, dass im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkreten Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- a) Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- b) Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzuschirmen.
- c) In Richtung allg. Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden durch einen Lärmschutzwall, alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.
- d) Die Ladezonen sind einzuhausen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Gleichlautende Stellungnahmen liegen auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ vor. Die Stellungnahmen werden daher auf Ebene des Bebauungsplans abgewogen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| |
|--|
| TOP 1.5 Bauleitplanung; 10. Flächennutzungsplanungsänderung; Feststellung der 10. Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 15.10.2025, redaktionell geändert am 18.02.2026 |
|--|

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 10. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 15.10.2025 fand im Zeitraum vom 17.11.2025 bis 05.01.2026 statt. Parallel zum vorgenannten Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen.

Nach den durch den Gemeinderat vorgenommenen Abwägungen zu den während der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen kann die 10. Flächennutzungsplanänderung festgestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Uettingen in der Fassung vom 15.10.2025, redaktionell geändert am 18.02.2026 festzustellen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| |
|--|
| TOP 2 Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB |
|--|

Sachverhalt:

Die Gemeinde Uettingen hat in ihrer Sitzung am 13.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B 8“ gefasst. Um den Vorgaben gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen wird parallel die 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Uettingen durchgeführt.

Die Unterlagen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ waren mit Stand vom 07.05.2025 gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs 1 BauGB in der Zeit vom 09.06.2025 bis zum 11.07.2025 auf der Homepage der Gemeinde Uettingen sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, 97264 Helmstadt, Im Kies 8, Zimmer 10, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen des Entwurfs zum Bebauungsplan waren mit Stand vom 22.10.2025 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2025 bis zum 05.01.2026 auf der Homepage der Gemeinde Uettingen sowie über die Verknüpfung des Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einzusehen.

Die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen lagen in diesem Zeitraum auch in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, 97264 Helmstadt, Im Kies 8, Zimmer 10, während der allgemeinen Öffnungszeiten zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 14.11.2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

| | |
|----|--|
| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg |
| 2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten |
| 3 | Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken |
| 4 | Die Autobahn GmbH des Bundes |
| 5 | Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg |
| 6 | Bayerischer Jagdverband e.V. |
| 7 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung |
| 8 | Bayerisches Landesamt für Umwelt |
| 9 | Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld |
| 10 | Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei |
| 11 | Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg |
| 12 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 |
| 13 | Deutsche Flugsicherung |
| 14 | Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PTI 14 WÜ |
| 15 | Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung |
| 16 | Gewerbeaufsichtsamt |
| 17 | Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V. |
| 18 | Handwerkskammer für Unterfranken |
| 19 | Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken |
| 20 | Industrie- und Handelskammer, Würzburg - Schweinfurt |
| 21 | Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein |
| 22 | Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld |
| 23 | Kreisjugendring Würzburg |
| 24 | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken |
| 25 | Landratsamt Würzburg |
| 26 | Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde |
| 27 | Mainfranken Netze GmbH |
| 28 | kath. Filialkirchenstiftung "Zur Verklärung Christi" |
| 29 | Evang.-luth. Kirchengemeinde Uettingen |
| 30 | PLEdoc GmbH |
| 31 | Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern |
| 32 | Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern |
| 33 | Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz |
| 34 | Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde |
| 35 | Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart |
| 36 | Staatliches Bauamt Würzburg |
| 37 | Team Orange, KU-Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg |

| | |
|-------------------------|---|
| 38 | Telefonica Germany GmbH Co. OHG |
| 39 | TenneT TSO GmbH, NL Bamberg |
| 40 | Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH |
| 41 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen |
| 42 | Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg |
| 43 | WVV Würzburg |
| 44 | Zweckverband Abwasserbeseitigung Roßbrunn-Uettingen |
| 45 | Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM), c/o team orange |
| 46 | BIL ANFRAGE |
| NACHBARGEMEINDEN | |
| 47 | Gemeinde Holzkirchen |
| 48 | Markt Remlingen |
| 49 | Gemeinde Greußenheim |
| 50 | Gemeinde Waldbüttelbrunn |
| 51 | Markt Helmstadt |

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 2.1 Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - ohne Äußerungen

Sachverhalt:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

| | |
|----|---|
| 1 | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg |
| 5 | Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg |
| 6 | Bayerischer Jagdverband e.V. |
| 7 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung |
| 8 | Bayerisches Landesamt für Umwelt |
| 11 | Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg |
| 13 | Deutsche Flugsicherung |
| 16 | Gewerbeaufsichtsamt |
| 17 | Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e.V. |
| 19 | Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken |
| 21 | Kreisbrandrat, Herr Reitzenstein |
| 22 | Kreisheimatpfleger, Volker Kleinfeld |

| | |
|----|---|
| 24 | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V., Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken |
| 28 | kath. Filiationkirchenstiftung "Zur Verklärung Christi" |
| 29 | Evang.-luth. Kirchengemeinde Uettingen |
| 33 | Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz |
| 37 | Team Orange, KU-Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg |
| 38 | Telefonica Germany GmbH Co. OHG |
| 40 | Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH |
| 44 | Zweckverband Abwasserbeseitigung Roßbrunn-Uettingen |
| 47 | Gemeinde Holzkirchen |
| 48 | Markt Remlingen |
| 49 | Gemeinde Greußenheim |
| 51 | Markt Helmstadt |

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - ohne Bedenken, Einwände oder Anregungen

Sachverhalt:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

| | |
|----|---|
| 3 | Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken |
| 14 | Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PTI 14 WÜ |
| 15 | Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung |
| 23 | Kreisjugendring Würzburg |
| 27 | Mainfranken Netze GmbH |
| 30 | PLEdoc GmbH |
| 31 | Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern |
| 32 | Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern |
| 34 | Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde |
| 35 | Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart |
| 39 | TenneT TSO GmbH, NL Bamberg |
| 43 | WVV Würzburg |
| 45 | Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM), c/o team orange |
| 50 | Gemeinde Waldbüttelbrunn |

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| | |
|----------------|--|
| TOP 2.3 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB -mit Einwänden, Bedenken oder Anregungen und Hinweise |
|----------------|--|

Sachverhalt:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

| | |
|----|--|
| 2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten |
| 4 | Die Autobahn GmbH des Bundes |
| 9 | Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld |
| 10 | Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei |
| 12 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 |
| 18 | Handwerkskammer für Unterfranken |
| 20 | Industrie- und Handelskammer, Würzburg - Schweinfurt |
| 25 | Landratsamt Würzburg |
| 26 | Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde |
| 36 | Staatliches Bauamt Würzburg |
| 41 | Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen |
| 42 | Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg |
| 46 | BIL ANFRAGE |

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| | |
|------------------|--|
| TOP 2.3.1 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (2) |
|------------------|--|

Sachverhalt:

E-Mail vom 20.11.2025

Aus Sicht des AELF Kitzingen-Würzburg werden keine weiteren Einwendungen und Anmerkungen erhoben. Die Stellungnahme vom 10.07.2025 behält ihre Gültigkeit.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 22.10.2025 mit der Stellungnahme vom 10.07.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|---|
| TOP 2.3.2 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Die Autobahn GmbH des Bundes (4) |
|----------------------|---|

Sachverhalt:

E-Mail vom 25.11.2025

Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplan sowie der Änderung des Flächennutzungsplans.

Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden insoweit bislang grundsätzlich nicht betroffen, da der Änderungsbereich 10.1.: Fl.-Nr. 941 Gmkg Uettingen ca. 2,13 km von der BAB A3 und der Änderungsbereich 10.2.: Fl.-Nr. 2334 Gmkg Uettingen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ca. 117 m von der BAB A3 entfernt liegt.

Auf die vom Verkehr auf der BAB A3 ausgehenden und auf das Planungsgebiet evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden.

Die zu bebauende Grundstücke sind nur über das nachgeordnete Netz zu befahren. Eine Erschließung über die BAB ist nicht zulässig.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Anbindung des Plangebiets an die Bundesautobahn ist aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Ein Hinweis zu möglichen Emissionen werden in den Planunterlagen redaktionell ergänzt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 2.3.3 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld (9) |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

Schreiben vom 28.11.2025

Vielen Dank für die förmliche Beteiligung am **Bebauungsplan SO „Einzelhandel an der B 8“ und parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplans** in der Fassung vom 22. Oktober 2025.

Wir beziehen uns auf unsere abgegebene Stellungnahme vom 18. Juni 2025 und die darin enthaltenen Hinweise und Anmerkungen zum **Bebauungsplan SO „Einzelhandel an der B 8“ und parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Planfassung vom 07. Mai 2025** welche weiterhin gültig sind und ein Teil dieser Stellungnahme darstellen.

Auf die externe Ausgleichsfläche (Teilfläche aus Fl. Nr. 2334) in der Gemarkung Uettingen sind wir bereits eingegangen.

Wir haben diesem Schreiben keine aktuellen Planunterlagen beigefügt. Unsere vorliegende Planung für den Geltungsbereich vom 18. Juni 2025 haben weiterhin Bestand.

Die möglicherweise erforderlichen Informationen für eine Planselbstauskunft auf der Homepage der Bayernwerk Netz GmbH sind bekannt. Beachten Sie dabei, dass Planungen (Strom, GAS und Datenleitungen im unterhaltspflichtigen Eigentum der Bayernwerk Netz GmbH) **nicht eingeblendet** werden.

Die Änderungen und Ergänzungen, welche in der Begründung vom 22. November 2025 neu aufgenommen wurden, betreffen u.a. „bauliche Themen“, Lieferverkehr in der Nacht und Bodendenkmäler. Somit haben diese Änderungen derzeit keinen Einfluss auf unsere abgegebene Planung bzw. das Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH innerhalb des Geltungsbereichs.

Gegen den **Bebauungsplan SO „Einzelhandel an der B 8“ und parallel die 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22. Oktober** bestehen **derzeit keine** grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Sofern sich die uns bekannte Planung ändern sollte bzw. weitere Ausgleichsflächen erforderlich werden, binden Sie uns unaufgefordert ein. Informieren Sie uns ebenfalls über den geplanten Bauablauf bzw. eine mögliche Zeitschiene, ebenfalls unaufgefordert.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin, unter anderem, an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen auch Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Auf das Beifügen von bereits bekannten Merkblättern und Sicherheitshinweisen haben wir verzichtet.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 22.10.2025 mit der Stellungnahme vom 18.06.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Die Bayernwerk Netz GmbH wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 2.3.4 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei (10) |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

E-Mail vom 13.01.2026

Die Abwägungen zu den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der Sitzung vom 22.10.2025. In der gleichen Sitzung wurde der jeweilige Entwurf mit Stand vom 15.10.2025 beraten und beim Bebauungsplan mit Änderungen bzw. bei der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ohne Änderungen gebilligt. Der jeweilige Entwurf trägt nunmehr den Stand vom 22.10.2025.

Im Bebauungsplan wurden verschiedene Punkte angepasst bzw. ergänzt. U. a. wurde der Punkt C) - 2.2 um den Satz „Pflasterflächen sind teildurchlässig mit reduziertem Abflussbeiwert gem. DIN 1986-100 herzustellen.“ erweitert und der Punkt E) - 26. „Dachmaterialien“ ergänzt. Diese Anpassungen werden aus fischereifachlicher Sicht begrüßt.

Die Fischereifachberatung hat zuletzt mit Schreiben vom 08.07.2025 eine Stellungnahme im Zuge der damaligen frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Im Vergleich zur damaligen fischereifachlichen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen. Die Stellungnahme vom 08.07.2025 (Az.: 73001/04-1167507) behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 22.10.2025 mit der Stellungnahme vom 08.07.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Der Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|---|
| TOP 2.3.5 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (12) |
|----------------------|---|

Sachverhalt:

E-Mail vom 05.12.2025

Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 11.06.2025 zu o.g. Beteiligung aufrecht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
In der Stellungnahme vom 11.06.2025 wurden keine Belange vorgetragen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|---|
| TOP 2.3.6 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Handwerkskammer in Unterfranken (18) |
|----------------------|---|

Sachverhalt:

Schreiben vom 17.12.2025

Auf Grundlage der uns zugekommenen Unterlagen geben wir im Rahmen des Verfahrens als Träger öffentlicher Belange der Handwerkswirtschaft folgende Stellungnahme ab:

Im Verfahren haben wir uns bereits am 07.07.2025 mit einer Stellungnahme beteiligt und gebeten das örtliche Lebensmittelhandwerk in die Planungen einzubinden. Durch die erneute Beteiligung sind aus unserer Sicht keine neuen Aspekte für die Handwerkswirtschaft erkennbar.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hat die Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlung im Rahmen einer Bedarfsanalyse untersuchen lassen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben die wohnortnahe Nahversorgung der Bevölkerung räumlich, qualitativ und quantitativ verbessert wird. Unzumutbare negative Auswirkungen auf bestehende Betriebe des örtlichen Lebensmittelhandwerks oder eine Gefährdung der Funktionsfähigkeit des Ortskerns sind danach nicht zu erwarten.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 22.10.2025 mit der Stellungnahme vom 07.07.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Die Handwerkskammer für Unterfranken wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 2.3.7 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Industrie- und Handelskammer, Würzburg-Schweinfurt (20) |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

E-Mail vom 19.12.2025

Die Gemeinde Uettingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplans. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben:

Unsere Stellungnahme vom 11.07.2025 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Ansonsten haben wir keine weiteren Anmerkungen zum oben genannten Bebauungsplan.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
In der Stellungnahme vom 11.07.2025 wurden keine Belange vorgetragen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 2.3.8 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Landratsamt Würzburg (25) |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

Schreiben vom 19.12.2025

Das Landratsamt Würzburg mit seinen Fachstellen nimmt im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hierzu wie folgt Stellung:

1. Bauplanungsrecht/Städtebau

Die Festsetzung unter Punkt 9, wurde dahingehend geändert, dass alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigen handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben von der Genehmigungsfreistellung (Art. 58 BayBO) ausgenommen sind. Nach Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO kann die Anwendung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für bestimmte handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausgeschlossen werden. Es handelt sich dabei um eine Festsetzung im Bebauungsplan nach Art. 81 Abs. 2 BayBO. Es wird empfohlen den Gesetzesbezug auf den Art. 81 Abs. 2 BayBO in die Festsetzung mit aufzunehmen.

Die Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der positiven Stellungnahme der beteiligten Fachstellen.

2. Naturschutz

Die Gemeinde Uettingen beabsichtigt, den o. g. Bebauungsplan aufzustellen. Im Parallelverfahren erfolgt die 10. Änderung des Flächennutzungsplans.

Bei der frühzeitigen Beteiligung haben wir uns mit Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 11.07.2025 geäußert.

Grundlage der jetzigen Stellungnahme sind u. a. der Umweltbericht und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Büro *Martin Beil*, Oktober 2025).

Der Detaillierungsgrad im Umweltbericht reicht aus. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich. Verstöße gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten, wenn die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen V1-V4 beachtet bzw. umgesetzt werden. Das gutachterliche Fazit ist nachvollziehbar.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen abgesehen von dem nachfolgend angesprochenen Sachverhalt keine Einwände.

Kompensation

Die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ sollen auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 2334 der Gemarkung Uettingen ausgeglichen werden. Die Fläche hat Ackerstatus. Laut den Daten der staatlichen Landwirtschaftsverwaltung ist dort aktuell eine Mischung von Klee- und Luzernegras angebaut. Es sollte geprüft werden, ob bei der Ausgangslage die Einstufung mit (nur) 2 Wertpunkten richtig ist.

Die Fläche ist aufwertungsfähig. Wie auch im Umweltbericht beschrieben, weist sie wegen der geringen Bodenbonität ein hohes Entwicklungspotential zu einem artenreichen Grünland auf. Die geplante Einsaat ist mit Regiosaatgut oder Heudrusch rechtlich zur Kompensation geeignet. Die Betreuung der Umsetzung („Abstimmung mit der uNB erforderlich“, Umweltbericht) können wir nicht leisten. Die Gemeinde sollte externes Personal damit beauftragen.

Die Umwandlung in Grünland ist insgesamt nur dann sinnvoll, wenn das Mähgut landwirtschaftlich verwertet wird. Die Entsorgung auf einer Grüngutdeponie ist keine geeignete Alternative.

Das Grundstück, auf dem der Ausgleich stattfinden soll, ist in der Ackerwildkrautkulisse (BayStMUV, Oktober 2024) enthalten. Es handelt sich zumindest potentiell um einen wertvollen Lebensraum für selten gewordene Ackerwildkräuter. Vermutlich befinden sich noch keimfähige Samen im Boden, aus denen sich bei einer passenden Bewirtschaftung die Kräuter entwickeln können.

Vor diesem Hintergrund ist es die bessere Lösung, die Fläche nicht einzusäen, sondern sie stattdessen weiterhin von dem jetzigen Landwirt oder einem anderen Betrieb als Acker auf eine Weise zu bewirtschaften, die den Bestand von Ackerwildkräutern fördert. Damit bliebe auch der Ackerstatus erhalten. Möglich sind z. B. folgende Festsetzungen:

- extensive Ackerbewirtschaftung
- Anbau von Weizen, Roggen, Dinkel oder Triticale (kein Ackergras)
- doppelter Saatreihenabstand
- kein Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln
- Bewirtschaftungsruhe nach der Saat im Frühjahr oder bei Winterungen ab dem 01.04. bis zum 30.06.
- jährlicher Bewirtschaftungsgang in der Zeit vom 01.09. bis 31.10.

Die Gemeinde ist verpflichtet, die Ausgleichsfläche dem Landesamt für Umwelt zu übermitteln (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

3. Wasserrecht und Bodenschutz

Es wird auf die Stellungnahme im Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 11.07.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Diese behält ihre Gültigkeit.

4. Immissionsschutz

Zusammenfassende Stellungnahme zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 15.10.2025 und zum Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ i. d. F. vom 22.10.2025 der Gemeinde Uettingen aus Sicht des Immissionsschutzes:

Seitens des Immissionsschutzes bestehen **keine Einwände**.

Es darf auf die Zusammenfassung der hiesigen Stellungnahme im Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 14.07.2025 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen werden.

Zusammenfassung:

Die Belange des Immissionsschutzes sind berücksichtigt.

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten [textliche Festsetzung 10.2] sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

[Anmerkung: Eine entsprechende Nachweispflicht wurde nicht aufgenommen.]

5. Gesundheitsamt

Zusammenfassende Stellungnahme des Gesundheitsamtes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 15.10.2025 und zum Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ i. d. F. vom 22.10.2025 der Gemeinde Uettingen:

Die Belange des Gesundheitsamts hinsichtlich Trinkwasser, Infektionsschutz/ Siedlungshygiene sowie Altlasten (Pfad Boden-Mensch) sind zum aktuellen Zeitpunkt sowohl bezüglich der geplanten FNP-Änderung als auch bezüglich der angedachten BP-Aufstellung weiterhin ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert; spezifische gesundheitlich-hygienische Fragen an das Gesundheitsamt (vgl. GDG Art. 13) wurden nicht formuliert.

6. Denkmalschutz

Die vorgelegten Pläne zur Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ in Uettingen i. d. F. vom 22.10.2025 wurden unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.

Im vorliegenden Fall sprechen keine denkmalschutzrechtlichen und –fachlichen Aspekte gegen das geplante Bauvorhaben.

Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.

7. Kreisentwicklung

Zusammenfassende Stellungnahme der Stabstelle Kreisentwicklung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 15.10.2025 und zum Entwurf des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ i. d. F. vom 22.10.2025 der Gemeinde Uettingen:

Auf die Stellungnahme im Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 11.07.2025 wird verwiesen.

Aus Sicht der Kreisentwicklung gibt es weiterhin keine Einwände gegen die geplante Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans.

8. Klimaschutz, Energiewende und Verkehr (SFB 7)

Die Nachreichung der geforderten Bedarfsuntersuchung für das Vorhaben wird begrüßt. Bedauerlicherweise wurden die gegenwärtig laufenden Planungen zur Nachverdichtung des bestehenden Einzelhandelsmarktes am östlichen Ortsausgang nicht tiefergehend in die Berechnungen mit einbezogen.

Somit ist weiterhin nicht ausreichend sichergestellt, dass die in der Bedarfsuntersuchung prognostizierten Kaufkraftpotentiale auch nach der Modernisierung und Vergrößerung des Einzelhandelsstandorts an der Würzburger Straße für die Gemeinde Uettingen und die umliegenden Gemeinden langfristig ausreichend sind. Unter dem Gesichtspunkt einer flächenschonenden Entwicklung und dem Gebot der Innenentwicklung ist die Modernisierung der bestehenden und bereits versiegelten Einzelhandelslagen im Osten der Gemeinde der Versiegelung einer bisher zur Kaltluftentstehung beitragenden unversiegelten Fläche vorzuziehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Vorhaben den Belangen des Klimaschutzes in seiner derzeitigen Ausgestaltung nicht gerecht wird. Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung und der damit einhergehende dauerhafte Verlust klimarelevanter Flächen stehen im Widerspruch zu den geltenden Klimaschutzzielen und den Erfordernissen einer nachhaltigen Raumentwicklung. Es wird auf die in der Stellungnahme vom 09.07.2025 aufgeführten Punkte verwiesen.

Aus klimaschutzfachlicher Sicht kann der SFB 7 dem Vorhaben daher nicht zustimmen. Die abschließende Abwägung und Entscheidung verbleibt jedoch bei der zuständigen Genehmigungs- bzw. Planungsebene.

Beschluss:

Die Stellungnahmen der Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.

Zu Bauplanungsrecht/Städtebau:

Der Gesetzesbezug zur Festsetzung „Ausschluss von der Genehmigungsfreistellung“ wird redaktionell ergänzt.

Zu Naturschutz:

Kompensation

Der Ausgangszustand „Ackerland“ (Ackerstatus) der Kompensationsfläche ist durch den Bewirtschafter angegeben.

Dies deckt sich mit dem Anbau der angegebenen Mischung von „Klee- und Luzerne-gras“.

Die Einstufung als (mögliches) intensiv genutztes Ackerland (2 Wertpunkte) wird damit als korrekt erachtet.

Die Folgenutzung „Grünland“ ist in Abstimmung mit dem derzeitigen Bewirtschafter – auch im Hinblick auf mögliche Verwertung – festgelegt. Alternativ zur Mahd mit Verwertung des Mähguts ist eine extensive Beweidung nach Erreichen des Zielzustands zulässig.

Der Passus zur erforderlichen Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde wird gestrichen.

Das angeführte alternative Entwicklungsziel „extensiv bewirtschaftete Äcker mit seltener Segetalvegetation“ (A 13) wird nicht weiterverfolgt. Dies begründet sich durch den etwas höheren Flächenbedarf der Ausgleichsfläche (304 m²) aufgrund des um einen Wertpunkt pro m² geringeren Aufwertungspotentials sowie durch den erhöhten Bewirtschaftungsaufwand (s. vorgeschlagene Auflagen).

Der Gemeinde bleibt vorbehalten die für das Ökokonto vorgesehene Teilfläche des Ausgleichsgrundstücks (Darstellung in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans) außerhalb des Geltungsbereichs wie alternativ durch die Untere Naturschutzbehörde vorgeschlagen zu entwickeln.

Die Ausgleichsfläche wird dem Landesamt für Umwelt nach Rechtskraft des Bebauungsplans übermittelt.

Zu Wasserrecht und Bodenschutz:

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 22.10.2025 mit der Stellungnahme vom 11.07.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Landratsamt wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Zu Immissionsschutz:

Nach erfolgter Abstimmung mit dem Landratsamt wird auf eine zusätzliche Festsetzung zur Nachweispflicht verzichtet. Da eine solche Festsetzung gem. Beschluss des VGH München vom Juli 2004 nicht zulässig ist. Der Bebauungsplan enthält jedoch eine Festsetzung zum Ausschluss der Genehmigungsfreistellung. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist demzufolge im regulären Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Zu Klimaschutz, Energiewende und Verkehr:

Die Nachverdichtung am östlichen Ortsausgang wurde bei der Bedarfsberechnung bereits berücksichtigt. Auch bei der bereits erfolgten Berücksichtigung einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² des Discounters ergeben sich in der Gemeinde ausreichend Kaufkraftpotenziale die den Bedarf des zusätzlichen Einzelhandelsmarkts im Westen der Gemeinde begründen.

Seitens der Regierung von Unterfranken wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände zur landesplanerischen Einordnung des Vorhabens oder zur grundsätzlichen Erforderlichkeit erhoben.

Das Landratsamt Würzburg hat in seiner Stellungnahme vom 07.07.2025 sowie 19.12.2025 auf die mit der Planung verbundene zusätzliche Flächenversiegelung sowie den Verlust bislang unversiegelter, klimarelevanter Freiflächen hingewiesen und unter dem Gesichtspunkt des Klimaschutzes eine kritische Bewertung vorgenommen. Diese Belange werden von der Gemeinde ausdrücklich anerkannt und als abwägungsrelevant mit hohem Gewicht in die Entscheidung eingestellt.

Die klimatischen Auswirkungen des Vorhabens wurden im Umweltbericht untersucht und bewertet. Zur Minderung der klimarelevanten Auswirkungen wurden aufgrund eingegangener Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung zusätzlich im Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie teildurchlässige Pflasterflächen getroffen. Dadurch wird ein aktiver Beitrag zur Energiewende und zur Reduzierung betriebsbedingter Treibhausgasemissionen geleistet.

Ergänzend wurden grünordnerische Maßnahmen sowie externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, um die mit der Versiegelung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Die Gemeinde hat sich zudem mit alternativen Standorten und Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere im Sinne der Innenentwicklung, auseinandergesetzt. Der gewählte Standort an der B 8 ermöglicht eine verkehrlich gut angebundene Versorgung, trägt zur Bündelung von Verkehrsströmen bei und unterstützt die Sicherung einer leistungsfähigen, wohnortnahen Nahversorgung.

Die Auswirkungen auf das lokale Klima sind im Umweltbericht (Kap. 3.2.4) aufgeführt. Im Übrigen wird auf die Maßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen auf Klima und Luft verwiesen.

Den in der Begründung (Kap. 2) aufgeführten Belangen zu Zielen und Zwecke der Planung wird unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen zum Schutzgut Klima / Luft nach Abwägung und Gewichtung ein höheres Gewicht als dem Klimaschutz zugemessen. Die Planung wird daher beibehalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------------|--|
| TOP 2.3.9 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Landratsamt Würzburg - Untere Naturschutzbehörde (26) |
|----------------------|--|

Sachverhalt:

Stellung genommen; siehe Stellungnahme Landratsamt Würzburg.

Stellung genommen; siehe Stellungnahme Landratsamt Würzburg.

Zur Kenntnis genommen

| | |
|-----------------------|---|
| TOP 2.3.10 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Staatliches Bauamt Würzburg (36) |
|-----------------------|---|

Sachverhalt:

Schreiben vom 17.11.2025

Die 20m Anbauverbotszone und die 40 m Anbaubeschränkungszone sind in den Festsetzungen der Planzeichen aufzunehmen.

Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes keine Einwände.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Planurkunde dargestellte Anbauverbotszone sowie die Anbaubeschränkungszone werden zusätzlich in den Festsetzungen als Planzeichen redaktionell ergänzt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|-----------------------|---|
| TOP 2.3.11 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Vodafone Kabel Deutschland GmbH (41) |
|-----------------------|---|

Sachverhalt:

3 E-mails vom 22.12.2025

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01450404

Gemeinde Uettingen, Bebauungsplan Sondergebiet „Einzelhandel an der B 8“

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.11.2025.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01450444

Gemeinde Uettingen, Bebauungsplan Sondergebiet „Einzelhandel an der B 8“

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.11.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme **keine Einwände** geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: <https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01450445

Gemeinde Uettingen, Bebauungsplan Sondergebiet „Einzelhandel an der B 8“, Ausgleichsfläche, Teilfläche der Fl.Nr. 2334, Gmkg. Uettingen

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.11.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

| | |
|-----------------------|--|
| TOP 2.3.12 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (42) |
|-----------------------|--|

Sachverhalt:

E-Mail vom 19.12.2025

Sie gaben uns die Möglichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu Ihrem Bebauungsplan abzugeben. Diese Stellungnahme (Mail vom 07.08.2025) gilt auch weiterhin. Im Rahmen von Änderungen schlagen Sie zur Klimaanpassung u. A. Dachbegrünungen vor. Dies wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.

Mit dem Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 22.10.2025 mit der Stellungnahme vom 07.08.2025 auseinandergesetzt und diese abgewogen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde über den Beschluss informiert. Dieser wird vollumfänglich aufrechterhalten.

Der Gemeinderat hat sich zudem im Rahmen der Entwurfserarbeitung mit Greenbuilding-Maßnahmen erneut intensiv auseinandergesetzt und verbindliche Festsetzungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie zur Herstellung von Pflasterflächen in teildurchlässiger Bauweise in die Planung aufgenommen. Dachbegrünung soll im Hinblick auf die planerisch notwendige Flexibilität nicht verbindlich festgesetzt werden. Ein entsprechender Hinweis zur Empfehlung ist jedoch Bestandteil der Unterlagen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|-----------------------|---|
| TOP 2.3.13 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Behörden und Träger der öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - BIL Anfrage Transnet BW (46) |
|-----------------------|---|

Sachverhalt:

Schreiben ohne Datum

Ihre Anfrage "Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“" mit der Nummer 20251128-0453 vom 28.11.2025 13:57 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

Transnet BW
Schreiben vom 01.12.2025

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20251128-0453 betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.

Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Die Stellungnahme zur online Abfrage wird zur Kenntnis genommen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| | |
|----------------|---|
| TOP 2.4 | Bauleitplanung; Bebauungsplan "Einzelhandel an der B 8" ; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Private Einwendungen P01 - P05 |
|----------------|---|

Sachverhalt:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind mehrere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen, die inhaltlich gleichartige Belange betreffen. Insbesondere wurden Maßnahmen zum Schallschutz, die Nachvollziehbarkeit des schalltechnischen Gutachtens sowie Festsetzungen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen thematisiert.

Da sich die vorgebrachten Hinweise und Einwendungen in den wesentlichen Punkten überschneiden, erfolgt eine zusammengefasste Abwägung der Stellungnahmen P01 bis P05.

P01: [REDACTED]
Schreiben vom 13.12.2025

Leider haben sich Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates dazu entschlossen nur einen der von den Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz und den auch nur zum Teil, umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht.

Anscheinend haben sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, *„Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein das der Investor sich zurückzieht“*, beeinflussen lassen.

Das Herrn Schneider die Sorgen der Anwohner zum Thema Lärmschutz egal sind, merkt man an seiner in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 zum wiederholten Mal geäußerten Aussage *„Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“*.

Zum TOP 2.4.1 nehme ich wie folgt Stellung:

Der offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt 2.4.1 enthält für die Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise Unwahrheiten zu den, von den Anwohnern, reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen von Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel, bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm erklärt nicht die erheblichen Unterschiede in den Ergebnissen zugunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und die Immissionsgrenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das nur positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und sein beauftragtes Ingenieurbüro im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich auch eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage stimmt nicht. Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Immissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen steht im Bebauungsplan nichts, diese werden somit nicht festgesetzt. Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nie nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Immissionsschutz folgendes geschrieben: Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entspre-

chende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. *Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.*

Dies soll nicht geschehen. Stattdessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt.

Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, da kein Nachweis aufgrund dieser Planungen geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, sodass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt, stimmt so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens wie vorab reklamiert nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt ist kompletter Unsinn.

Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen auf dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich meines Wissens nach übrigens im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen
- Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim
- Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt
- Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich endlos fortsetzen.

Warum soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was woanders anscheinend leicht möglich ist.

Anhand dieser Beispiele kann man dem planenden Ingenieurbüro unterstellen, dass es anscheinend nicht von seiner Standardplanung abweichen will und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen, die nicht auf dem Dach erfolgt, machen will.

Mit der Platzierung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm, durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt, zu den anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den Vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss ich feststellen, dass die Anwohner, wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros nur angelogen werden.

In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hat es noch geheißt, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: *Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss*. Dass die Anwohner deshalb durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist Ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile, usw. von der Gemeinde geprüft und soweit es städtebaulich und betrieblich umsetzbar ist in die weitere Detailplanung einbezogen wird.

Es ist offensichtlich dass dieser Absatz nur der Beruhigung der Anwohner dienen soll.

Man kann jetzt schon prophezeien, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen werden,

Dafür spricht:

- Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und selbstverständlich das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig sind. Der Investor will für solche Maßnahmen kein Geld ausgeben.
- Die mehrfache Äußerung „*Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen*“.
- Im TOP steht zwar das sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg dies zu tun wird nicht gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, dass keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden. Deshalb ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
- Auch Herr Bürgermeister Schüttler hat offensichtlich kein Interesse für einen Lärmschutz zugunsten der Anwohner zu sorgen, Dafür spricht das er jede Lärmschutzmaßnahme zugunsten der Anwohner ablehnt und seine negativen Äußerungen dazu in diversen Gemeinderatssitzungen.

Absatz 8:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor deshalb nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet.

Das vorhandene Gutachten wurde zwar vom Landratsamt Würzburg geprüft und als Plausibel anerkannt. Die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist abzusehen, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und diverse Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können sich die Anwohner nicht da-

rauf verlassen, dass im Baugenehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordere ich, dass im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkreten Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- e. Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- f. Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzusichern.
- g. In Richtung allg. Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden durch einen Lärmschutzwand, alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.
- h. Die Ladezonen sind einzuhausen.

P02: [REDACTED]

Schreiben vom 13.12.2025

Leider haben sich Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates dazu entschlossen, trotz Zusagen von verschiedenen Gemeinderäten und Gemeinderätinnen im persönlichen Gespräch, nur einen der von den Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz und den auch nur zum Teil, umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht.

Anscheinend haben sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, *„Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein das der Investor sich zurückzieht“*, beeinflussen lassen. Ich glaube kaum, dass der Investor seine bisherigen Investitionen für Ingenieurleistungen von geschätzt mindesten 100.000 € abschreibt, nur weil der Gemeinderat ein Paar Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festschreibt die ohne einen riesigen Aufwand umzusetzen wären, wenn der Wille dazu da wäre und der Planer von seinem Standartschema abweichen würde.

Das Herrn Schneider die Sorgen der Anwohner zum Thema Lärmschutz egal sind, merkt man an seiner in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 zum wiederholten Mal geäußerten Aussage *„Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“*.

Meiner Erinnerung nach stimmt übrigens der Beschluss aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.10.2025 zum TOP 2.5 nicht.

Ich war in der Sitzung anwesend, so wie ich mich erinnere, war der Wortlaut über den die Gemeinderatsmitglieder abgestimmt hatten, — *in den Nachtstunden von 22° Uhr bis 7° Uhr ist die Anlieferung mit Fahrzeugen über 3,5 Tonnen nicht erlaubt*. Damit wurde der Nachtbegriff vom Gemeinderat zugunsten der Anwohner erweitert. Im Protokoll steht 22° Uhr bis 6° Uhr, meiner Erinnerung nach entspricht dies nicht der Abstimmung des Gemeinderates.

Laut Rechtsprechung darf ein Gemeinderatsbeschluss nicht anders protokolliert werden, als abgestimmt wurde. Der Beschluss ist wörtlich ins Protokoll aufzunehmen, so umzusetzen und damit auch so in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Bebauungsplan Buchst. B, Nr. 12 fehlt die Uhrzeit 22° bis 7° im Text.

Zum TOP 2.4.1 nehme ich wie folgt Stellung:

Der offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt 2.4.1 enthält für die Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise Unwahrheiten zu den, von den Anwohnern, reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen von Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel, bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm erklärt nicht die erheblichen Unterschiede in den Ergebnissen zugunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und die Immissionsgrenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das nur positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und sein beauftragtes Ingenieurbüro im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich auch eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage stimmt nicht. Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Immissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen steht im Bebauungsplan nichts, diese werden somit nicht festgesetzt. Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nie nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Immissionsschutz folgendes geschrieben: Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. *Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.*

Dies soll nicht geschehen. Stattdessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt.

Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, da kein Nachweis aufgrund dieser Planungen geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, sodass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt, stimmt so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens wie vorab reklamiert nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt ist kompletter Unsinn.

Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen auf dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich meines Wissens nach übrigens im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen
- Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim
- Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt
- Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich endlos fortsetzen.

Warum soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was woanders anscheinend leicht möglich ist.

Anhand dieser Beispiele kann man dem planenden Ingenieurbüro unterstellen, dass es anscheinend nicht von seiner Standardplanung abweichen will und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen, die nicht auf dem Dach erfolgt, machen will.

Mit der Platzierung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm, durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt, zu den anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den Vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss ich feststellen, dass die Anwohner, wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros nur angelogen werden.

In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hat es noch geheißen, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: *Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss*. Dass die Anwohner deshalb durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile, usw. von der Gemeinde geprüft und soweit es städtebaulich und betrieblich umsetzbar ist in die weitere Detailplanung einbezogen wird.

Es ist offensichtlich dass dieser Absatz nur der Beruhigung der Anwohner dienen soll.

Man kann jetzt schon prophezeien, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen werden,

Dafür spricht:

- Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und selbstverständlich das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig sind. Der Investor will für solche Maßnahmen kein Geld ausgeben.
- Die mehrfache Äußerung „Wenn sich im Nachhinein herausstellt das e& zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“.
- Im TOP steht zwar das sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg dies zu tun wird nicht gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, dass keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden. Deshalb ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
- Auch Herr Bürgermeister Schüttler hat offensichtlich kein Interesse für einen Lärmschutz zugunsten der Anwohner zu sorgen, Dafür spricht das er jede Lärmschutzmaßnahme zugunsten der Anwohner ablehnt und seine negativen Äußerungen dazu in diversen Gemeinderatssitzungen.

Absatz 8:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor deshalb nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet.

Das vorhandene Gutachten wurde zwar vom Landratsamt Würzburg geprüft und als Plausibel anerkannt. Die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist abzusehen, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und diverse Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können sich die Anwohner nicht darauf verlassen, dass im Baugenehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordere ich, wie bereits in meiner ersten Stellungnahme, dass im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkreten Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- f. Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- g. Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzusichern.
- h. In Richtung allg. Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden durch einen Lärmschutzwand, alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.

- i. Die Ladezonen sind einzuhausen.
- j. Eine Ergänzung im Text des Bebauungsplanes Buchst. B, Nr. 12 um die Uhrzeit 22.00 bis 7.00 Uhr.

P03: [REDACTED]
Schreiben vom 24.12.2025

Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 15.12.2025, das Sie bereits in der o. g. Angelegenheit von unserem Nachbarn Herrn [REDACTED] erhalten haben.

Zur Erläuterung:

Aufbauend auf seinen beruflichen Werdegang erworbenen Fachwissen hat sich [REDACTED] im Interesse seiner Nachbarn dankenswerter Weise bereits seit Monaten mit dem Projekt „Neuer Supermarkt und alle damit zusammenhängenden Einflüsse“ befasst. Wir bitten Sie darum, die im Folgenden verwendeten Elemente aus seinem Schreiben als unsere Meinung zu verstehen:

Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates haben sich dazu entschlossen nur einen der von den Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz und auch den nur zum Teil, umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht.

Anscheinend haben sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, „Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein das der Investor sich zurückzieht“, beeinflussen lassen.

Dass Herrn Schneider die Sorgen der Anwohner zum Thema Lärmschutz offenbar egal sind, merkt man an seiner in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 zum wiederholten Mal geäußerten Aussage „Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu laut ist. können die Anwohner ja dagegen klagen“.

Zum TOP 2.4.1 nehmen wir wie folgt Stellung:

Der offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt 2.4.1 enthält für die Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise aus unserer Sicht Unwahrheiten zu den von den Anwohnern reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen von Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel, bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm, erklärt nicht die erheblichen Unterschiede in den Ergebnissen zugunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und -grenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das nur positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und sein beauftragtes Ingenieurbüro im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich auch eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage stimmt nicht. Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Emissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen, steht im Bebauungsplan nichts. Diese werden somit nicht festgesetzt. Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Emissionsgrenzwerte nie nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Emissionsschutz folgendes geschrieben:

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.

Dies soll offenbar nicht geschehen. Statt dessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt.

Mit dieser Vorgehensweise wird eindeutig nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Emissionsgrenzwerte eingehalten werden, da aufgrund dieser Planungen kein Nachweis geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, so dass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt, stimmt also so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens, wie vorab reklamiert, nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt, ist kompletter Unsinn. Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen auf dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich unseres Wissens nach übrigens im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen - Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim - Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt - Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich sehr leicht deutlich erweitern.

Warum soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was woanders anscheinend leicht möglich ist. Anhand dieser Beispiele kann man dem planenden Ingenieurbüro unterstellen, dass es anscheinend nicht von seiner Standardplanung abweichen will und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen, die nicht auf dem Dach erfolgt, machen will. Mit der Platzierung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm, durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt, zu den anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss ich unterstellen, dass den Anwohnern, wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros anscheinend vorzugsweise Unwahrheiten erzählt bekommen. In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hat es noch geheißen, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss.

Dass die Anwohner durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile, usw. von der Gemeinde geprüft und soweit es städtebaulich und betrieblich umsetzbar ist in die weitere Detailplanung einbezogen werden.

Es ist offensichtlich das dieser Absatz nur der Beruhigung der Anwohner dienen soll.

Man kann jetzt schon unterstellen, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen wird, Dafür spricht:

- Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und so vorhersehbar das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig sind. Der Investor will für solche Maßnahmen vermutlich kein Geld ausgeben.
- Die mehrfache Äußerung „Wenn sich im Nachhinein herausstellen sollte, dass es zu laut ist, können die Anwohner ja dagegen klagen“.
- Im TOP steht zwar das sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Emissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg dies zu tun wird nicht gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, dass keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden. Deshalb ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
- Auch unser Bürgermeister Herr Schüttler hat offensichtlich wenig bis kein Interesse konsequent für einen Lärmschutz zugunsten der Anwohner zu sorgen. Diese negative Haltung zu gewünschten Lärmschutzmaßnahmen hat dieser nach unseren Informationen in diversen Gemeinderatssitzungen kundgetan.

Absatz 7:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor deshalb nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet. Das vorhandene Gutachten wurde zwar vom Landratsamt Würzburg geprüft und als plausibel anerkannt. Die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen, wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist abzusehen, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und diverse Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können sich die Anwohner nicht darauf verlassen, dass im Genehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Emissi-

onsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordern wir, dass im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkreten Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- e. Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- f. Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzusichern.
- g. In Richtung allgemeinem Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden, durch einen Lärmschutzwall, alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.
- h. Die Ladezonen sind einzuhausen.

P04: [REDACTED]
Schreiben vom 25.12.2025

Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates haben sich bedauerlicherweise dazu entschlossen, nur EINEN der von uns Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz - und den auch nur zum Teil - umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht.

Anscheinend haben Sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, *„Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein daß der Investor sich zurückzieht“*, beeinflussen lassen.

Die wiederholt geäußerten Aussagen von Herrn Schneider u.a. in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 *„Wenn sich im Nachhinein herausstellt, daß es zu laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“*, lassen darauf schließen, dass ihm die Sorgen von uns Anwohnern zum Thema Lärmschutz egal sind.

Meine Stellungnahme zu TOP 2.4.1:

Dieser offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt enthält für uns Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise Unwahrheiten zu den von uns reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen des Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel: „bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm“ erklärt keinesfalls die ERHEBLICHE Unterschiede in den Ergebnissen zugunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, daß im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen. Und dass, obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und die Immissionsgrenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und seines beauftragten Ingenieurbüros im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage ist nicht korrekt! Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Immissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten, die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen, steht im Bebauungsplan NICHTS. Diese werden somit nicht festgesetzt! Es ist auch nicht garantiert, daß die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte NIE nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Immissionsschutz Folgendes geschrieben: Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. *Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.*

Dies soll nicht geschehen. Stattdessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt. Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nachgewiesen, daß mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, da kein Nachweis aufgrund dieser Planungen geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, daß „wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, sodass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt“, stimmt so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens - wie vorab reklamiert - nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, daß die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, daß eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt, ist kompletter Unsinn!

Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen AUF dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich meines Wissens nach im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen
- Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim
- Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt
- Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich endlos fortsetzen. Weshalb soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was anderswo anscheinend ohne Probleme durchführbar ist?

Anhand der o.a. Beispiele kann man dem planenden Ingenieurbüro fast schon unterstellen, daß dieses anscheinend einfach nicht von seiner Standardplanung ab-

weichen und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen machen will, um diese nicht auf dem Dach zu platzieren.

Mit der Planung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, daß der Lärm - durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt - zu unseren anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss ich feststellen, dass wir Anwohner, wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros nur angelogen werden.

In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hieß es noch, daß keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen werden. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: *Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss.* Daß wir durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, daß die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, daß die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile usw. von der Gemeinde geprüft und soweit städtebaulich und betrieblich umsetzbar, in die weitere Detailplanung einbezogen wird.

Es ist offensichtlich, daß dieser Absatz nur der Beruhigung von uns Anwohnern dienen soll.

Man kann jetzt schon befürchten und vermuten, daß keine einzige dieser Maßnahmen kommen wird. Dafür spricht:

- Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und wahrscheinlich das Ergebnis haben, daß diese Maßnahmen nicht nötig seien. Der Investor will für solche Maßnahmen kein Geld ausgeben.
- Die mehrfache Äußerung „*Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen*“.
- Im TOP steht, daß sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, daß die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg, dies zu tun, wird NICHT gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, welches keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden.

Aus diesem Grund ist es eben nicht verbindlich, daß die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

- Herr Bürgermeister Schüttler hat offensichtlich auch kein Interesse, für einen Lärmschutz zugunsten uns Anwohner zu sorgen. Das zeigt sich darin, daß er jede Lärmschutzmaßnahme zugunsten uns Anwohnern ablehnt und durch seine negativen Äußerungen dazu in diversen Gemeinderatssitzungen.

Absatz 8:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet.

Das vorhandene Gutachten wurde vom Landratsamt Würzburg geprüft und als plausibel anerkannt. Aber die Empfehlung des Landratsamtes, daß eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen, wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist zu befürchten, daß weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und verschiedenen Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können wir Anwohner uns nicht darauf verlassen, daß im Baugenehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordere ich, daß im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkrete Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- a) Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- b) Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, daß sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzuschirmen.
- c) In Richtung allg. Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche, die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden, durch einen Lärmschutzwall alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.
- d) Die Ladezonen sind einzuhausen.

P05: [REDACTED]

Schreiben vom 30.12.2025

leider haben sich Herr Bürgermeister Schüttler und die Mehrheit des Gemeinderates dazu entschlossen nur einen der von den Anwohnern geforderten Punkte zum Lärmschutz und den auch nur zum Teil, umzusetzen. Und zwar durch die teilweise Einschränkung der nächtlichen Anlieferungen mit der Festsetzung der Fahrzeuge auf 3,5 t Maximalgewicht. Anscheinend haben sie sich von den Äußerungen des Herr Schneider unter anderem in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025, „Wenn der Gemeinderat zu viele Anforderungen zum Lärmschutz hat, kann es sein das der Investor sich zurückzieht“, beeinflussen lassen.

Das Herrn Schneider die Sorgen der Anwohner zum Thema Lärmschutz egal sind, merkt man an seiner in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 zum wiederholten Mal geäußerten Aussage „Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“.

Zum TOP 2.4.1 nehme ich wie folgt Stellung:

Der offensichtlich vom planenden Ingenieurbüro erstellte Tagesordnungspunkt 2.4.1 enthält für die Anwohner keine zufriedenstellenden Antworten, sondern nur Beschwichtigungen und teilweise Unwahrheiten zu den, von den Anwohnern, reklamierten Punkten und soll nur zur Beruhigung dienen.

Absatz 1:

Unterschied der beiden Schallschutzgutachten „Erweiterung Schneckenpfad“ und „Einzelhandel an der B8“.

Die Ausführungen von Herr Schneider zu den unterschiedlichen Ergebnissen der Schallschutzgutachten Erweiterung Schneckenpfad und Einzelhandel, bei der Erweiterung Schneckenpfad handelt es sich um Verkehrslärm und beim Einzelhandel um Anlagenlärm erklärt nicht die erheblichen Unterschiede in den Ergebnissen zu-

gunsten des Gutachtens zum Einzelhandel. Nur weil die Lärmquelle anders bezeichnet wird, kann es nicht sein, dass im Ergebnis beim Einzelhandel viel niedrigere Werte herauskommen obwohl die Lärmquellen beim Einzelhandel näher am Wohngebiet sind und sich die Anzahl der Lärmquellen durch den Markt bedeutend erhöht.

Absatz 2:

Wenn die Emissionskontingente und die Immissionsgrenzwerte tatsächlich eingehalten werden, wäre das nur positiv für die Anwohner. Allerdings wird mit der Vorgehensweise durch den Investor und sein beauftragtes Ingenieurbüro im Baugenehmigungsverfahren nicht nachgewiesen, ob diese Werte tatsächlich auch eingehalten werden.

Absatz 3:

Die Aussage stimmt nicht. Im Bebauungsplan werden nur die im Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Von den im Gutachten ermittelten Immissionsgrenzwerten mit den Dezibel-Werten die an den verschiedenen Punkten ankommen dürfen steht im Bebauungsplan nichts, diese werden somit nicht festgesetzt. Es ist auch nicht garantiert, dass die Werte tatsächlich eingehalten werden. Mit der Vorgehensweise des Ingenieurbüros wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nie nachgewiesen.

Das Landratsamt Würzburg hat in seine Stellungnahme zum Immissionsschutz folgendes geschrieben: Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten (textliche Festsetzung 10.2) sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden. z.B. *Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren vom Antragsteller mittels Gutachten nachzuweisen.*

Dies soll nicht geschehen. Stattdessen wird auf Seite 31 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf Seite 18 der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes das vorhandene Gutachten als Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem Bebauungsplan zum Teil der Einzelbaugenehmigung erklärt. Mit dieser Vorgehensweise wird nicht nachgewiesen, dass mit den konkreten Planungen zum Einkaufsmarkt tatsächlich die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, da kein Nachweis aufgrund dieser Planungen geführt werden soll.

Die Behauptung aus dem letzten Satz des Absatzes, dass wesentliche Schutzmaßnahmen bereits planungsrechtlich gesichert sind, sodass keine reine Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren erfolgt, stimmt so nicht. Im Bebauungsplan soll nur eine verbindliche Regelung zum nächtlichen Lieferverkehr getroffen werden, die übrigens wie vorab reklamiert nicht dem tatsächlichen Gemeinderatsbeschluss entspricht. Ansonsten sind keine verbindlichen Regelungen enthalten oder es ist nicht sichergestellt, dass die Regelungen auch eingehalten werden.

Absatz 4:

Die Aussage, dass eine Beschränkung der Dachfläche auf PV-Anlagen die technische Betriebsfähigkeit des Marktes unverhältnismäßig einschränkt ist nicht nachvollziehbar. Bei anderen Einkaufsmärkten ist dies jedenfalls problemlos möglich.

Z.B. befinden sich bei den folgenden Einkaufsmärkten keine haustechnischen Anlagen auf dem Dach:

- Penny-Markt in Uettingen (dieser befindet sich meines Wissens nach übrigens im Eigentum des Investors)
- Netto-Markt in Uettingen
- Der vom Investor gebaute REWE-Markt in Bad Bocklet
- Aldi in Eisingen
- Rewe Veitshöchheim
- Netto-Markt Veitshöchheim
- Norma Veitshöchheim
- Norma Hettstadt

- Rewe Waldbüttelbrunn

Diese Liste ließe sich endlos fortsetzen.

Warum soll beim geplanten Edeka-Markt in Uettingen nicht möglich sein, was woanders anscheinend leicht möglich ist?

Man nicht von seiner Standardplanung abweichen will und sich keine Gedanken über eine Platzierung der haustechnischen Anlagen, die nicht auf dem Dach erfolgt, machen will.

Mit der Platzierung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach sollen einige der größten Lärmquellen ausgerechnet so angeordnet werden, dass der Lärm, durch den vorherrschenden Westwind noch verstärkt, zu den anliegenden Grundstücken getragen wird. Aus dem Schallschutzgutachten ist nicht ersichtlich, dass die Verstärkung des Lärms durch den vorherrschenden Westwind berücksichtigt worden ist.

Absatz 5:

Zum Thema Anlieferungen muss leider festgestellt werden, dass wie zu anderen Themen auch, von Seiten des Investors und des Ingenieurbüros gegensätzliche und widersprüchliche Aussagen getroffen werden. Welche Aussage ist nun richtig?

In der Infoveranstaltung am 23.07.2024 hat es noch geheißen, dass keine Anlieferungen in der Nacht erfolgen. In der Gemeinderatssitzung am 22.10.2025 hat sich Herr Schneider geäußert: Anlieferungen in der Nacht sind erforderlich, da bei Öffnung des Marktes frische Ware vorhanden sein muss. Dass die Anwohner deshalb durch solche Vorgehensweisen kein Vertrauen haben, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, ist ja wohl verständlich.

Absatz 6:

In Absatz 6 steht, dass die geforderten Maßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, Anordnung der Ladezonen auf der westlichen Seite, die Einhausung lärmintensiver Anlagenteile, usw. von der Gemeinde geprüft und soweit es städtebaulich und betrieblich umsetzbar ist in die weitere Detailplanung einbezogen wird.

Es ist offensichtlich das dieser Absatz nur der Beruhigung der Anwohner dienen soll.

Man kann jetzt schon prophezeien, dass keine einzige dieser Maßnahmen kommen werden.

Dafür spricht:

Die Prüfung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro erfolgen und selbstverständlich das Ergebnis haben, dass diese Maßnahmen nicht nötig sind. Der Investor will für solche Maßnahmen kein Geld ausgeben.

- Die mehrfache Äußerung, „Wenn sich im Nachhinein herausstellt das es zu Laut ist, können die Anwohner ja dagegen Klagen“.
- Im TOP steht zwar das sämtliche Geräusche aus Betrieb und Verkehr die festgesetzten Emissionskontingente einzuhalten haben. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens soll allerdings nicht nachgewiesen werden, dass die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten tatsächlich eingehalten werden. Der Empfehlung des Landratsamtes Würzburg dies zu tun wird nicht gefolgt. Es soll nur das vorhandene Gutachten, dass keine Detailplanung berücksichtigt, verwendet werden. Deshalb ist es eben nicht verbindlich, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
- Auch Herr Bürgermeister Schüttler hat offensichtlich kein Interesse für einen Lärmschutz zugunsten der Anwohner zu sorgen. Dafür spricht das er jede Lärmschutzmaßnahme zugunsten der Anwohner ablehnt und seine negativen Äußerungen dazu in diversen Gemeinderatssitzungen.

Absatz 8:

Die Erstellung eines zusätzlichen Schallschutzgutachtens ist für den Investor deshalb nicht zielführend, weil es ihn Geld kostet.

Das vorhandene Gutachten wurde zwar vom Landratsamt Würzburg geprüft und als Plausibel anerkannt. Die Empfehlung des Landratsamtes, dass eine Nachweispflicht in den Bebauungsplan aufgenommen und die Einhaltung der Emissionskontingente im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden sollen wird nicht umgesetzt.

Fazit:

Es ist abzusehen, dass weder vom Investor, seinem beauftragten Ingenieurbüro, noch von der Gemeinde weitere Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die bisherige Vorgehensweise und diverse Äußerungen von Seite des Investors, seines Ingenieurbüros und des Bürgermeisters können sich die Anwohner nicht darauf verlassen, dass im Baugenehmigungsverfahren zum Einkaufsmarkt die Immissionsgrenzwerte aus dem Schallschutzgutachten eingehalten werden. Es besteht keine Absicht darüber einen Nachweis zu führen.

Deshalb fordere ich, dass im Bebauungsplan zum Sondergebiet „Einzelhandel an der B8“ und in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende konkreten Lärmschutzmaßnahmen festgelegt werden:

- a) Auf den Dächern der Gebäude sind außer Photovoltaikanlagen keine haustechnischen Anlagen zulässig.
- b) Abfallpressen, Haustechnik, Lüftungsanlagen, Klimatisierungsgeräte, Kühlaggregate der Kühlhäuser und sonstige lärmintensive Anlagen sind entweder so aufzustellen/anzubringen, dass sie an der zum Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abgewandten Seite der Gebäude liegen oder sie sind durch schalltechnische Maßnahmen wie eine Einhausung gegen das Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ abzuschirmen.
- c) In Richtung allg. Wohngebiet „Am Schneckenpfad“ sind die Bereiche die nicht vom Gebäude des geplanten Einkaufsmarktes abgeschirmt werden durch einen Lärmschutzwall, alternativ eine Lärmschutzwand zu schützen.
- d) Die Ladezonen sind einzuhausen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind mehrere Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen, die inhaltlich gleichartige Belange betreffen. Insbesondere wurden Maßnahmen zum Schallschutz, die Nachvollziehbarkeit des schalltechnischen Gutachtens sowie Festsetzungen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen thematisiert.

Da sich die vorgebrachten Hinweise und Einwendungen in den wesentlichen Punkten überschneiden, erfolgt eine zusammengefasste Abwägung der Stellungnahmen P01 bis P05. Die angesprochenen Belange werden als abwägungsrelevant anerkannt und durch den Gemeinderat beraten.

Der Gemeinderat hat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten privaten Stellungnahmen im Zuge der Entwurfsbearbeitung erneut intensiv geprüft und abgewogen. In diesem Zusammenhang wurden Festsetzungen zur Beschränkung des Lieferverkehrs in den Nachtzeiträumen, verbindliche Festsetzungen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den dafür geeigneten Dachflächen sowie zur Herstellung von Pflasterflächen in teildurchlässiger Bauweise in die Planung aufgenommen.

Aufgrund der im Rahmen der förmlichen Beteiligung erneut eingegangenen Stellungnahmen hat sich der Gemeinderat erneut intensiv mit den Einwendungen befasst. Zudem wurde durch den Gutachter eine detaillierte Stellungnahme (Stand 28.01.2026) erarbeitet, in der die vorgetragenen Belange geprüft und abgewogen wurden. Diese Stellungnahme ist Bestandteil der Abwägung und wird den privaten Stellungnehmern mit Beschluss der Abwägung ebenfalls zugesendet.

Im Ergebnis wird beschlossen, keine weitergehenden Festsetzungen in die Planurkunde aufzunehmen. Die bestehenden und ergänzten Festsetzungen werden als ausreichend angesehen, um den vorgetragenen Belangen in angemessenem Umfang Rechnung zu tragen, ohne die planerisch notwendige Flexibilität bei der späteren Umsetzung unverhältnismäßig einzuschränken.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

| |
|--|
| TOP 2.5 Bauleitplanung; Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“; Vorinformation zum Satzungsbeschluss |
|--|

Sachverhalt:

Die Öffentlichkeit wurde durch Offenlegung der Planung des Bebauungsplans „Einzelhandel an der B 8“, in der Fassung vom 22.10.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die Offenlegung fand im Zeitraum vom 17.11.2025 bis 05.01.2026 statt. Parallel zum vorgenannten Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB in den vorangegangenen TOP's dieser Sitzung abgewogen.

Bevor der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gefasst werden und die Satzung bekannt gemacht und damit in Kraft treten kann, muss die Gemeinde den Städtebaulichen Vertrag (siehe nichtöffentlicher Teil dieser Sitzung) beschließen und unterzeichnen.

Zur Vorinformation liegen diesem Tagesordnungspunkt bereits die endgültigen Unterlagen für den Satzungsbeschluss zur Einsicht bei.

Damit könnte der Satzungsbeschluss in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen und anschließend bekannt gemacht werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| |
|---|
| TOP 3 Bauantrag: Neubau eines Carports mit Gartenhaus auf Fl.Nr. 651/5, Am Finkenflug 22 von Uettingen |
|---|

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 09.11.2025 wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Neubau eines Carports mit einem Gartenhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 651/5, Am Finkenflug 22, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Finkenflug“ von Uettingen. Da die Planung eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 der Carport und das Gartenhaus bis an die Grundstücksgrenze geplant; dabei wird die Baugrenze überschritten. Außerdem liegt ein Antrag auf Abweichung betr. des Stauraums bei.

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

Die Entscheidung über die Baugenehmigung sowie die Befreiungen obliegt dem Landratsamt Würzburg als Genehmigungsbehörde im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

| |
|---|
| TOP 4 Bauantrag (isolierte Befreiung): Aufstellung eines Ofens für Festbrennstoffe im bestehenden Wochenendhaus auf Fl.Nr. 1549, Ostnert, Uettingen |
|---|

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 07.01.2026, eingegangen am 08.01.2026, wird die baurechtliche Genehmigung in Form einer sog. isolierten Befreiung gem. Art. 63 Abs. 3 BayBO für das o. g. Vorhaben beantragt. Die geforderte Stellungnahme des Kaminkehrermeisters ist am 03.02.2026 eingegangen.

Geplant ist die Aufstellung eines Ofens für Festbrennstoffe im bestehenden Wochenendhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1549, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oben am Ostnert, 1. Änderung“ von Uettingen.

Dieses Vorhaben wäre an sich gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 BayBO verfahrensfrei. Da gemäß Bebauungsplan „Oben am Ostnert“ (Ziff. 8) ausschließlich die Verwendung von Flüssiggas für die Beleuchtung und Beheizung von Gebäuden zulässig ist, liegt insoweit eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor, für die baurechtlich keine Genehmigung, jedoch eine Befreiung von dieser Festsetzung (isolierte Befreiung) erforderlich ist.

Dieser Befreiung steht aus gemeindlicher Sicht nichts entgegen. Eine entsprechende Stellungnahme des zuständigen Kaminkehrermeisters ist in Anlage beigefügt. Laut Stellungnahme sollte ein Funkenfänger an der Mündung des Kamins angebracht werden und weiterhin sollte die Feuerstätte bei erhöhter Waldbrandgefahr nicht betrieben werden.

Die Entscheidung über isolierte Befreiungen wurde im Zuge der Vereinfachung des Baurechts auf die Gemeinden übertragen, sodass über den vorliegenden Antrag auf Befreiung durch einen Bescheid der VGem entschieden wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die beantragte isolierte Befreiung bezüglich der im Bebauungsplan „Oben am Ostnert, 1. Änderung“ von Uettingen festgesetzten Art der Beheizung (Flüssiggas) für die Aufstellung eines Ofens für Festbrennstoffe im bestehenden Wochenendhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1549 zu erteilen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 5 Änderungsbaantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Technikgebäude auf Fl.Nr. 134, 135, Bohlgasse 3, Uettingen

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2025 unter TOP 10 der öffentlichen Sitzung behandelt; auf die damalige Beschlussfassung wird insoweit verwiesen. Die entsprechende Baugenehmigung wurde mit Bescheid vom 10.04.2025 bereits erteilt.

Mit Unterlagen vom 22.01.2026 wurde nun ein Änderungsbaantrag eingereicht. Laut Antragsunterlagen handelt es sich hierbei nur um den Neubau des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Technikgebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 134 und 135, Bohlgasse 3 in Uettingen; der Abriss des bestehenden Gebäudes wird separat beantragt.

Die Grundstücke sind baurechtlich dem 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.

Die Voraussetzungen scheinen aus hiesiger Sicht nach wie vor erfüllt. Die Antragsunterlagen sind vollständig und die Zustimmung der Nachbarn wurde erteilt; somit steht der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nichts entgegen.

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Sachverhalt:

Ab 1. August 2026 wird stufenweise bundesweit ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter eingeführt, zunächst für die Erstklässler im Schuljahr 2026/27, und weiter bis zum Schuljahr 2029/30 für alle Kinder der 1. bis 4. Klassenstufe. Für den weiteren Ausbau der Ganztagsangebote stellt der Bund für Bayern rd. 461 Mio. Euro zur Verfügung. Das entsprechende „Landesförderprogramm Ganztagsausbau“ für Bayern ist am 7. September 2023 gestartet. Mit dem Landesförderprogramm Ganztagsausbau soll die Schaffung zusätzlicher rechtsanspruchserfüllender Plätze in ganztägigen Bildungs- und Betreuungsangeboten für Kinder im Grundschulalter unterstützt werden.

Die Richtlinie zur Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter (Landesförderprogramm Ganztagsausbau) wurde durch Bekanntmachung vom 12. Dezember 2025 (BayMBl. Nr. 586) verändert und erweitert.

Hierzu ein Überblick über die verbesserten Förderkonditionen:

1. Ausstattungsförderung für Bestandsplätze

Die Ausstattungsförderung wird auch für Bestandsplätze gewährt. Die Förderung beträgt bis zu 1.500 Euro pro Platz und kann für Investitionen zum Beispiel in Möbel, Spiel- und Sportgeräte genutzt werden.

2. Förderung des Erwerbs von Grundstücken

Der Erwerb von Grundstücken wird in Höhe von 70 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert.

3. „Booster-Förderung“ von bis zu 70 Prozent

Nun ist alternativ zur Grundförderung für den Schul- bzw. Hortbau eine budgetierte „Booster-Förderung“ von bis zu 70 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben ausschließlich aus Bundesmitteln möglich. Kommunen haben damit die Wahl, ob sie die Grundförderung plus Platzpauschale (bis zu 6.000 Euro) oder die „Booster-Förderung“ (70 Prozent Bundesmittel, 30 Prozent Eigenanteil) in Anspruch nehmen wollen.

4. Verlängerung des Förderprogramms

Das Landesförderprogramm Ganztagsausbau wurde um zwei Jahre verlängert. Förderanträge können damit bis zum 30. Juni 2028 gestellt und Maßnahmen bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen werden.

Die Verbesserungen gelten ab dem 1. Januar 2026.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| |
|---|
| TOP 6.2 "First Responder" in Bayern: Alarmierung; Organisation; Kosten; Artikel Gemeindekasse Rd.Nr. 20/2026 |
|---|

Sachverhalt:

In der Gemeindekasse Bayern, Ausgabe 3/2026, wurde der Artikel „First Responder“ in Bayern: Alarmierung; Organisation; Kosten“ mit der Rd.Nr. 20/2026“ veröffentlicht. Dieser wurde dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

| |
|--|
| TOP 6.3 Bayerischer Gemeindetag Verbandszeitschrift Ausgabe 01/2026 |
|--|

Sachverhalt:

Mit der Sitzungseinladung wurde die Verbandszeitschrift des Bayerischen Gemeindetages Ausgabe 01/2026 übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Edgar Schüttler
Vorsitzender

Ina Boche
Schriftführer