



Uettingen

Gemeinde Uettingen

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 25.03.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:45 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Uettingen (Würzburger Str.
1, 97292 Uettingen)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- 1.1 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - ohne Äußerungen
- 1.2 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - ohne Bedenken, Einwände oder Anregungen
- 1.3 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - mit Einwänden, Bedenken oder Anregungen und Hinweisen
- 1.3.1 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs.

- 1.3.2** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 5 Bayerischer Bauernverband, Gfst. Würzburg
- 1.3.3** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 7 Landesamt für Denkmalpflege Ref. B Q
- 1.3.4** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 9 Bayernwerk AG Marktheidenfeld
- 1.3.5** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 10 Bezirk Unterfranken, FB Fischerei
- 1.3.6** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 14 Deutsche Telekom AG WÜ
- 1.3.7** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 25 Landratsamt Würzburg
- 1.3.8** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 31 Regierung von Unterfranken, FB Brand-/Kat.schutz
- 1.3.9** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 32 Regierung von Unterfranken, Höh. Landesplanungsbehörde
- 1.3.10** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 33 Regionlaer Planungsverband, LRA Main-Spessart
- 1.4** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) - Private Einwendungen P01
- 1.5** Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße" in der Fassung vom 12.11.2025, redaktionell geändert am 18.03.2026; Satzungsbeschluss

- 2** Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2026
- 3** Beratung und Beschlussfassung über den Stellenplan 2026
- 4** Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan und das ihm zugrunde liegende Investitionsprogramm 2025 - 2029
- 5** Sondergebiet Einzelhandel an der B 8; Festlegung Straßennamen und Hausnummerierung
- 6** Bekanntgabe der Angebote über notwendige Arbeitssicherheitsmaßnahmen im Bauhof
- 7** Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 7.1** Bayerischer Gemeindetag Verbandszeitschrift Ausgabe 02/2026
- 7.2** Der Schuldenstand der öffentlichen Körperschaften am 31.12.2024

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Schüttler, Edgar

Gemeinderäte

Brehm, Ursula

Büttner, Stefan

Fleischmann, Klaus

Hellmann, Gabriele

Hoffmann, Thomas

Kampert, Anna

Krämer, Johannes

Meyer, Martin

Schmidt, Michael

Wind, Markus

Schriftführer/-in

Winzenhöler, Manfred

Gäste/Referenten

Baumeister, Alisa im öT TOP 1 - 1.5

Schneider, Tobias, Dipl.-Ing. (FH) im öT TOP 1 - 1.5

Presse

Main-Post Main-Spessart

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderäte

Bachmann, Manuel entschuldigt

Schätzlein, Herbert entschuldigt

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Uettingen hat in ihrer Sitzung am 14.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung erfolgt die Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Die Unterlagen des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ waren mit Stand vom 12.11.2025 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.2025 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.

Im Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom 24.11.2025 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	kath. Filiationenstiftung "Zur Verklärung Christi"
27	Evang.-luth. Kirchengemeinde Uettingen
28	PLEdoc GmbH
29	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
30	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
31	Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz
32	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
33	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart
34	Staatliches Bauamt Würzburg
35	Team Orange, KU Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg
36	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
37	TenneT TSO GmbH, NL Bamberg
38	Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH
39	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen
40	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
41	WVV Würzburg
42	Zweckverband Abwasserbeseitigung Roßbrunn-Uettingen
43	Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM), c/o team orange
44	BIL ANFRAGE
NACHBARGEMEINDEN	
45	Gemeinde Holzkirchen
46	Markt Remlingen
47	Gemeinde Greußenheim
48	Gemeinde Waldbüttelbrunn
49	Markt Helmstadt

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.1 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 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
6	Bayerischer Jagdverband e.V.
8	Bayerisches Landesamt für Umwelt
11	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg
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
26	kath. Fialkirchenstiftung "Zur Verklärung Christi"
27	Evang.-luth. Kirchengemeinde Uettingen
35	Team Orange, KU Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Würzburg
36	Telefonica Germany GmbH Co. OHG
38	Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH
41	WVV Würzburg
42	Zweckverband Abwasserbeseitigung Roßbrunn-Uettingen
45	Gemeinde Holzkirchen
46	Markt Remlingen
49	Markt Helmstadt

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.2 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 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:

2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
3	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
13	Deutsche Flugsicherung
15	Ericsson Services GmbH, Abt. Bauleitplanung
16	Gewerbeaufsichtsamt
18	Handwerkskammer für Unterfranken
20	Industrie- und Handelskammer, Würzburg - Schweinfurt
23	Kreisjugendring Würzburg
28	PLEdoc GmbH
29	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
30	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
34	Staatliches Bauamt Würzburg
37	TenneT TSO GmbH, NL Bamberg
39	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Koordinationsanfragen
40	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
43	Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM), c/o team orange
44	BIL ANFRAGE
47	Gemeinde Greußenheim
48	Gemeinde Waldbüttelbrunn

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.3 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - mit Einwänden, Bedenken oder Anregungen und Hinweisen

Sachverhalt:

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

4	Die Autobahn GmbH des Bundes
5	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
7	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung
9	Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld
10	Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei
14	Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PTI 14 WÜ
25	Landratsamt Würzburg
31	Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz
32	Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
33	Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 1.3.1	Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 4 Die Autobahn GmbH des Bundes
----------------------	--

Sachverhalt:

TÖB 4: Die Autobahn GmbH des Bundes

E-Mail vom 05.12.2025

Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen, da das Sondergebiet Büro und Verwaltung ca. 2,25 km von der BAB A3 entfernt liegt. Auf die vom Verkehr auf der BAB A 3 ausgehenden und auf das Vorhaben evtl. einwirkenden Emissionen wird hingewiesen. Eine Abhilfe kann vom Straßenbaulastträger nicht eingefordert werden. Das zu bebauende Grundstück ist nur über das nachgeordnete Netz zu befahren. Eine Erschließung über die BAB ist nicht zulässig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Grundstück dient der Nachverdichtung eines bestehenden Markts und ist bereits erschlossen, eine Anbindung an die Autobahn ist daher ausgeschlossen. Ein Hinweis zu möglichen Emissionen wird redaktionell im Entwurf ergänzt.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.3.2	Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 5 Bayerischer Bauernverband, Gfst. Würzburg
----------------------	---

Sachverhalt:

TÖB 5: Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Würzburg
Schreiben vom 05.01.2026

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Durch die Neuordnung des Grundstücks erfolgt keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, was wir ausdrücklich begrüßen.

Ebenfalls positiv hervorzuheben ist der Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Emissionen. Wir möchten jedoch ergänzend darauf hinweisen, dass diese Emissionen nicht ausschließlich zu Stoßzeiten auftreten. Landwirtschaftliche Arbeiten finden über das gesamte Jahr hinweg statt und können – abhängig von Witterung und betrieblichen Erfordernissen – auch an Sonn- und Feiertagen notwendig sein.

Wir bitten daher, dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen und entsprechende Hinweise in den Unterlagen zu überarbeiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu landwirtschaftlichen Immissionen wird entsprechend redaktionell angepasst, sodass der Hinweis auf Stoßzeiten entfällt.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.3.3	Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 7 Landesamt für Denkmalpflege Ref. B Q
----------------------	--

Sachverhalt:

TÖB 7: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q - Bauleitplanung
Schreiben vom 01.12.2025

Zuständiger Gebietsreferent: Bodendenkmalpflege:

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund

geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise zum Umgang mit möglichen Bodenfunden sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.3.4 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 9 Bayernwerk AG Marktheidenfeld

Sachverhalt:

TÖB 9: Bayernwerk AG, Netzcenter Marktheidenfeld
Schreiben vom 28.11.2025 mit Ortsnetz-Plan

vielen Dank für die Förmliche Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** am **Bebauungsplan „Würzburger Straße“** in der Fassung vom 12. November 2025.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ umfasst die Flurnummer 1296 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 1284/ 1 der Gemeinde und Gemarkung Uettingen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 4.316 m².

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ in der Fassung vom 12. November 2025 verlaufen 0,4 kV Niederspannung Stromversorgungsleitungen unseres Unternehmens. Parallel dazu sind mehrere oberirdische Verteilerschränke in diesem Bereich platziert. Alle Versorgungsleitungen haben einen Schutzzonenbereich von 1mtr. beidseits der Trassenachse.

Wir haben diesem Schreiben einen Planausschnitt vom 28. November 2025 beigelegt. Dieser Plan ist nur für Planungszwecke geeignet, aber nicht für Maßentnahmen. Sollten Sie detailliertere Pläne (bis DIN A3) benötigen, können Sie sich diese online, nach einma-

liger Anmeldung, selbstständig herunterladen. **Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link:**

Planauskunftsportal: Auskünfte einholen | Bayernwerk Netz

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Sicherheitsmerkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Bei Sicherungsmaßnahmen bzw. einer örtlichen Kabeleinweisung wenden Sie sich an unseren Gebietservice unter marktheidenfeld-service@bayernwerk.de mit einem Vorlauf von **mindestens 2 Arbeitswochen**.

Sollte sich im Zuge der notwendigen Erdarbeiten eine Mehr- oder Mindertiefe ergeben, ist eine Anpassung der bestehenden Versorgungsleitung(en) und anlagen zwingend notwendig. Im Vorfeld der Bauausführung ist die genaue Tiefe der Versorgungsleitung(en) mittels Suchschlitze zu ermitteln. Tiefbauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitung(en) sind zudem nur in Handschachtung zulässig.

Sofern der Investor **eine Änderung bzw. Anpassung der bestehenden Straßenbeleuchtungsanlage auf seinem Grundstück wünscht**, steht unser Herr Volk unter der bekannten Mailadresse für Fragen bzw. ein Angebot zur Verfügung. Bei Fragen zum Rückbau der beiden bestehenden Stromanschlüsse und dem späteren Wiederanschluss an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH sind unsere Sondernetzkundenbetreuer unter netzkundenbetreuer-marktheidenfeld@bayernwerk.de erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von einer Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 mtr. zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Gegen die 1. Änderung des **Bebauungsplans „Würzburger Straße“ in der Fassung vom 12. November 2025** bestehen **derzeit keine** grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

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:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise zum Schutz bestehender Leitungen sowie zu Baumpflanzungen sind bereits Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Ein Eingriff auf öffentlichem Grund durch die Bautätigkeiten auf dem Grundstück, welches der Nachverdichtung dient, ist nicht zu erwarten.

TOP 1.3.5	Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 10 Bezirk Unterfranken, FB Fischerei
----------------------	--

Sachverhalt:

TÖB 10: Bezirk Unterfranken, Fachberater für Fischerei
E-Mail vom 10.12.2025

der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Würzburger Straße" umfasst die Flurnummer 1296 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 1284/1 der Gemarkung Uettingen, die eine Gesamtfläche von ca. 4.316 m² aufweisen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung und Erweiterung des bestehenden, in die Jahre gekommenen Einkaufsmarktes zu schaffen. Der bestehende Markt soll rückgebaut und durch einen modernen Neubau mit vergrößerter Verkaufsfläche ersetzt werden.

Die von der Änderung betroffenen Fläche ist im Trennsystem erschlossen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser wird im angrenzenden, bereits bestehenden öffentlichen Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und anschließend gedrosselt in den angrenzenden Vorflutgraben „Aalbach“ abgeleitet.

Im direkten Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Das Vorhaben liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Aalbachs.

Der Aalbach ist im betroffenen Bereich Teil des Flusswasserkörpers 2_F150 (Aalbach mit Nebengewässern bis Landesgrenze BY/BW) gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie und wird fischökologisch betrachtet dem von Cypriniden geprägten Rhithral zugeordnet. Im Aalbach kommen u. a. die Fischarten Bachforelle, Bitterling und Dreist. Stichling vor.

Folgende Grundsätze sind aus fischereifachlicher Sicht bei dem geplanten Vorhaben zu beachten:

- Bei der Entwässerung in ein Oberflächengewässer sollte von vornherein auf die Ausführung von kupfer-, zink-, titan-, und bleigedeckten Dächern wegen der hohen Schwermetallkonzentrationen verzichtet und umweltfreundlichere Dacheindeckungen (z.B. Ziegel) verwendet werden.
- Im Zuge der Begrünung von Dachflächen – die an die Entwässerung in den Aalbach angeschlossen werden sollen - sollte darauf geachtet werden, dass keine Baumaterialien verwendet werden, die gewässerschädliche Stoffe beinhalten (z. B. Wurzelhemmstoffe oder Weichmacher, etc.).
- Aufgrund der zunehmenden Trockenheit, speziell auch in Unterfranken, sollte jede Möglichkeit genutzt werden das Niederschlagswasser vor Ort zurückzuhalten bzw. zu speichern. Deshalb bietet es sich an, dass im Zuge der Baumaßnahmen auch der Einbau von Zisternen vorgeschrieben werden sollte, um anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen zurückzuhalten und bspw. zur Bewässerung der angrenzenden Sportplätze (Tennisplätze, Fußballplatz) zu nutzen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis wird redaktionell in die Unterlagen aufgenommen:

„Dachmaterialien

Bei Dachmaterialien ist darauf zu achten, dass diese möglichst umweltfreundlich sind. Der Anteil von gewässerschädlichen Stoffen (z. B. Wurzelhemmstoffe oder Weichmacher etc.) ist auf ein technisch notwendiges Minimum zu reduzieren.“

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Entwurfsberatung mit einer verbindlichen Festsetzung zur Errichtung von Zisternen im Änderungsbereich befasst und sich bewusst dagegen entschieden. Hintergrund ist die Wahrung der planerischen Gestaltungsfreiheit sowie der Umstand, dass es sich um eine Bestandsfläche mit bereits geregelter Entwässerung über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken handelt. Eine zwingende Festsetzung wird daher als nicht erforderlich angesehen. Eine Empfehlung zur Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser ist bereits als Hinweis Bestandteil der Entwurfsunterlagen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.3.6	Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 14 Deutsche Telekom AG WÜ
----------------------	---

Sachverhalt:

[TÖB 14: Deutsche Telekom AG, T NL Süd, PTI 14 WÜ](#)

Schreiben vom 21.11.2025 mit zwei Bestandsplänen

Vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Würzburger Straße“ bestehen unsererseits **keine Einwände**.

Wir möchten dennoch darauf hinweisen, dass sich im bzw. am Rande des Geltungsbereiches Telekommunikationslinien unseres Unternehmens befinden (siehe beigefügten Bestandsplan).

Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Wie bereits im Begründungsentwurf zur Bebauungsplanänderung aufgeführt, ist auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Zum Zweck der Koordinierung bitten wir um rechtzeitige Mitteilung von Maßnahmen, welche im Geltungsbereich stattfinden werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise zum Schutz bestehender Leitungen sowie zu Baumpflanzungen sind bereits Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Ein Eingriff auf öffentlichem Grund durch die Bautätigkeiten auf dem Grundstück, welches der Nachverdichtung dient, ist nicht zu erwarten.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.3.7	Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 25 Landratsamt Würzburg
----------------------	---

Sachverhalt:

[TÖB 25: Landratsamt Würzburg](#)
Schreiben vom 19.12.2025

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

1. Bauplanungsrecht/Städtebau

Geplant ist die Änderung der Art der Nutzung eines Teilbereiches von „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO in „Sondergebiet – Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO.

Textliche Festsetzungen

Zur Festsetzung unter Punkt 12, 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 um eine Festsetzung nach Art. 81 Abs. 2 BayBO. Es wird empfohlen den Gesetzesbezug auf den Art. 81 Abs. 2 BayBO in die Festsetzung mit aufzunehmen.

2. Naturschutz

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Einwände.

Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Büro *Martin Beil*, 12.11.2025) genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten (V1-V4) sind zu beachten bzw. umzusetzen.

3. Wasserrecht und Bodenschutz

Stellungnahme zum geplanten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht:

Das Gebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Aufgrund der klimatischen Veränderungen ist es wichtig eine wassersensible Siedlungsentwicklung anzustreben. Hierbei stehen vor allem Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit zu wenig (Trockenperioden) oder zu viel (Starkregen) Regenwasser im Vordergrund.

Die Abwasserbeseitigung sollte grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein ist das Niederschlagswasser zu sammeln und gedrosselt in das nächst gelegene Oberflächengewässer abzuleiten (§ 55 WHG). Ob der geplante Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Leistungsfähigkeit Kläranlage) realisierbar ist, ist vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu beurteilen.

Über Rückhalteeinrichtungen (Schutz vor Starkregen) und Speicheranlagen (unterirdische Zisternen, Baumrigolen für Bewässerung in Trockenperioden) sollte so viel Wasser wie möglich in der Fläche gehalten werden. Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine Entsiegelung zu erreichen. Durch Dach- und Fassadenbegrünung kann zusätzlich Wasser gespeichert werden und durch die höhere Verdunstung ein Kühleffekt erreicht werden.

Bezüglich Gewässer- und Bodenschutz sowie Umgang mit Niederschlagswasser sollte der allgemein amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt im Verfahren beteiligt werden.

Durch die Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern es zu Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben oder Grundwasseraufstau kommt oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen oder Niederschlagswasser aus einem Baugebiet in ein Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben gemäß der Sturzflutkarte des Landesamt für Umwelt in einem Bereich liegt indem bei Starkregen mit Aufstaubereichen gerechnet werden muss.

Bodenschutz:

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

4. Immissionsschutz

Zum o.g. Bebauungsplan wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

0. Zusammenfassung:

Die Belange des Immissionsschutzes sind berücksichtigt.

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten [textliche Festsetzung 13] sollte auch eine entsprechende Nachweispflicht aufgenommen werden.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

1. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ ist vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung und Erweiterung eines bestehenden, in die Jahre gekommenen Einkaufsmarktes zu schaffen. Der bestehende (Penny-)Markt soll rückgebaut und durch einen modernen Neubau mit vergrößerter Verkaufsfläche (1.200 m²) ersetzt werden.

2. Das Bebauungsplangebiet „Würzburger Straße“ liegt am östlichen Ortsrand von Uettingen.
Der Bebauungsplan gliedert sich auf, im nördlichen Teil in GE (Gewerbegebiet), GE-b (beschränktes Gewerbegebiet) und im südlichen Teil in SO (Sondergebiet Sport).
Unmittelbar nördlich verläuft die Bundesstraße B8 (Würzburger Straße). Nördlich davon befindet sich die Fa. Schätzlein (Ford-Vertragswerkstatt) und eine Tankstelle. Westlich davon beginnt Wohnbebauung (MD bzw. WA).
3. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,43 ha und liegt mittig in den GE-Flächen. Als Art der Nutzung soll SOEH (Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Einzelhandel) festgesetzt werden.
4. Für den Immissionsschutz relevant sind im vorliegenden Fall Geräuschemissionen.
Hierzu liegt ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros SORGE (Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG) vor.
[Bericht: 16953 Rh / vom 12. Nov. 2025 / 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ der Gemeinde Uettingen / Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung; Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente für Gewerbegeräusche gemäß DIN 45691; Untersuchung und Beurteilung von Verkehrsgeräuschen]
In diesem Gutachten sind die für das geplante Sondergebiet zulässigen Schallemissionskontingente (LEK) gemäß DIN 45691 ermittelt sowie die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen infolge der nördlich verlaufenden Bundesstraße B8 untersucht.
Für die Festlegung der LEK wurde 3 relevante Immissionsorte berücksichtigt. [Wohnbebauung nordwestlich und westlich, jeweils MD / Campingplatzgebiet südlich]. Die Berechnungen wurden mit der PC-Software SoundPLAN durchgeführt.
Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die errechneten Emissionskontingente im Beurteilungszeitraum tags (6 Uhr bis 22 Uhr) auf der Sondergebietsfläche einen im Rahmen gewerblicher Nutzungen weitestgehend uneingeschränkten Betrieb zulässt. Nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) sind Einschränkungen (geringere LEK) erforderlich. Deshalb empfiehlt das Gutachten, dass bereits im Planungsstadium auf eine entsprechende Orientierung von Geräuschquellen (z.B. Parkplätze, Anlieferzonen, technische Anlagen, Lüftungsöffnungen etc.) zu achten und die Abschirmwirkung von Gebäuden und gegebenenfalls vom Gelände zu nutzen.
Maßnahmen zum Schutz von Verkehrsgeräuschen, ausgehend von der Würzburger Straße (B8), sind innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich.
Das schalltechnische Gutachten ist aus der Sicht des Immissionsschutzes plausibel.
5. Die im Gutachten berechneten max. zulässigen Emissionskontingente sind im Bebauungsplan festgesetzt [textliche Festsetzung Nr. 13]. Hier sollte in den Festsetzungen noch eine Nachweispflicht aufgenommen werden. Ansonsten bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwände.

5. Gesundheitsamt

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen kann das Gesundheitsamt für Stadt und Landkreis Würzburg bezüglich des o. a. Bauleitplanverfahrens Folgendes mitteilen:

Die Belange des Gesundheitsamts hinsichtlich Trinkwasser, Infektionsschutz/ Siedlungshygiene sowie Altlasten (Pfad Boden-Mensch) sind zum aktuellen Zeitpunkt ausreichend gewürdigt bzw. nicht relevant tangiert.

Zu Immissionen/Emissionen ist primär die Stellungnahme des Immissionsschutzes zu beachten; 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 denkmal-schutzrechtlichen 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

Die Gemeinde Uettingen beabsichtigt durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² zu ermöglichen.

Der im Änderungsbereich vorhandene Markt ist in die Jahre gekommen und soll hierdurch nachverdichtet werden, um den heutigen Anforderungen an Nahversorgung gerecht zu werden. Dafür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt.

Die Kreisentwicklung hat keine Einwände gegen das Vorhaben, da es die Nah- und Grundversorgung der Gemeinde Uettingen sichert und die Attraktivität des Wohnortes steigert.

8. Klimaschutz, Energiewende und Verkehr (SFB 7)

Die Gemeinde Uettingen beabsichtigt, durch die 1. Änderung des BP „Würzburger Straße“ die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² zu ermöglichen.

Der im Änderungsbereich vorhandene Markt ist in die Jahre gekommen und soll hierdurch nachverdichtet werden, um den heutigen Anforderungen an Nahversorgung gerecht zu werden. Dafür wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt.

Die Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Aus diesem Grund wurde keine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges und ist verkehrlich über die Straße „Am Graben“ und weiterführend an die Bundesstraße B8 „Würzburger Straße“ angeschlossen sowie zu Fuß und mit dem öffentlichen Nahverkehr vom Ortskern Uettingens aus erreichbar. Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen.

Für die Begründung des Bedarfs wird auf die Bedarfsuntersuchung aus dem laufenden Bauleitverfahren „Einzelhandel an der B8“ verwiesen. In dieser wird auf die anstehende Erneuerung des Einzelhandelsmarktes an der Würzburger Straße jedoch bedauerlicherweise kein Bezug aufgenommen und die beiden Entwicklungen werden nicht gemeinsam betrachtet.

Somit ist nicht ausreichend dargestellt bzw. sichergestellt, dass die dort prognostizierten Kaufkraftpotentiale auch nach Fertigstellung des Einzelhandelsstandorts an der B8 für den in der Würzburger Straße geplanten Marktstandort langfristig ausreichend sind.

Aus Sicht des Klimaschutzes sowie der Schutzgüter Klima und Luft wird die Umnutzung der bereits überwiegend versiegelten und überbauten Fläche an der Würzburger Straße im Vergleich zu einer Neuversiegelung begrüßt. Der örtliche Klimahaushalt ist aufgrund der bestehenden Versiegelung bereits stark vorbelastet. Im Rahmen der Nachverdichtung sollte darauf geachtet werden, dass durch eine Verbesserung der natürlichen Beschattung durch Baumstrukturen der um 420 m² höhere Überbauungs- und Versiegelungsgrad abgefedert wird. In den gegenwärtigen Planungen sind die Pflanzgebote von Bäumen und Sträuchern gegenüber den bestehenden Festsetzungen reduziert, dies wird aus Gründen des Hitzeschutzes nicht empfohlen. Die Nutzung von PV-Modulen auf lediglich 25% der dafür geeigneten Dachflächen des Hauptgebäudes erscheint als sehr niedrig gestecktes

Ziel. Eine Nutzung von möglichst viel der dafür geeigneten Dachflächen für PV-Module wird empfohlen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Gemeinde Uettingen eine Grundlage für eine gesteuerte Nachverdichtung auf bereits genutzten Flächen und ermöglicht damit eine zukunftsfähige Innenentwicklung. Letztere ist ein gutes Mittel um die Auswirkungen von zusätzlicher Flächenversiegelung minimal zu halten und wird daher begrüßt.

Eine deutlich höhere Nutzung erneuerbarer Energien bei der Umsetzung des Neubaus wird von Seiten des SFB 7 empfohlen und entspricht § 5 BayKlimaG. In Anbetracht des Klimawandels und damit steigender Temperaturen sollte beim Neubau zudem auf bauliche Hitzeschutzmaßnahmen geachtet werden.

Der SFB 7 hat keine Einwände gegen das geplante Vorhaben an der Würzburger Straße.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahmen der Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen.

Zu Bauplanungsrecht/Städtebau:

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

Zu Wasserrecht und Bodenschutz:

Bei dem Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um ein bereits erschlossenes Grundstück, das im Trennsystem entwässert wird. Das anfallende Niederschlagswasser wird in einem bestehenden, nahegelegenen Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und anschließend gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet. Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt, hat eine Stellungnahme abgegeben und erklärt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit der Bebauungsplanänderung besteht, da sich gegenüber dem Bestand keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Der Hinweis auf die Sturzflutkarte wird zur Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz:

Da eine solche Festsetzung gem. Beschluss des VGH München vom Juli 2004 nicht zulässig ist, wird darauf verzichtet. 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 durch die Bebauungsplanänderung „Würzburger Straße“ wurde bei der Bedarfsanalyse im Verfahren „Einzelhandel an der B 8“ bereits berücksichtigt. Auch bei der Berücksichtigung einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² des Discounters sowie die Neuerrichtung im Westen der Gemeinde ergeben sich in Uettingen ausreichend Kaufkraftpotenzial die den Bedarf des neuen Markts sowie die Nachverdichtung des bestehenden Markts begründen. Die Begründung wird redaktionell fortgeschrieben.

Die Vorschläge zur verbesserten Klimaresilienz werden zur Kenntnis genommen und der Bauherrschaft weitergeleitet. Es sind bereits Empfehlungen zur Klimaanpassung und ökologischen Bauweisen (Pkt. 14 der Hinweise) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die empfohlene Erhöhung des Anteils an Baumstrukturen zum vorbeugenden Hitzeschutz wurde überprüft. Aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände, der nachzuweisenden Sitzung des Gemeinderates Uettingen vom 25.03.2026

senden Parkplätze und der bereits im Planentwurf vorliegenden Verteilung, Breite und Ausdehnung der Grünflächen einerseits sowie des Platzbedarfs von Bäumen (Standort und Wuchsbreite) andererseits wird von der Festsetzung eines erhöhten Baumanteils Abstand genommen. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen entspricht mindestens dem aktuellen Bestand.

Bei der Festsetzung zu PV-Anlagen wurde bewusst ein Mindestanteil gewählt, der eine verbindliche Nutzung erneuerbarer Energien sicherstellt, zugleich jedoch die erforderliche planerische Flexibilität für die konkrete Gebäudeausgestaltung, technische Anlagen und betriebliche Anforderungen wahrt. Eine weitergehende Erhöhung des festgesetzten Anteils wird daher nicht vorgenommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.3.8 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 31 Regierung von Unterfranken, FB Brand-/Kat.schutz

Sachverhalt:

TÖB 31: Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz
E-Mail vom 24.11.2025

Zur Stellungnahme zu dem o.g. Verfahren verweisen wir auf die **örtlich zuständige Brandschutzdienststelle des Landkreises**.

Fragen des Brandschutzes spielen bei bauleitplanerischen Überlegungen im Einzelfall eine gewichtige Rolle.

Insbesondere sind zu berücksichtigen:

- Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr,
- Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Metern über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden - baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO),
- Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes,
 - ausreichende Löschwasserversorgung,
 - ausreichende Erschließung auch bei einem Feuerwehreinsatz,
- Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten hinsichtlich des Brandschutzes,
- wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich.

Die Brandschutzdienststellen stimmen sich zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes im Bauleitverfahren mit den Kommandanten der örtlich zuständigen gemeindlichen Feuerwehr ab.

Eine gesonderte Stellungnahme des Fachbereichs Brand- und Katastrophenschutz im Sachgebiet 10 der Regierung von Unterfranken ergeht deshalb nicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes, einschließlich Löschwasserversorgung, zweiter Rettungsweg, Erschließung im Einsatzfall sowie brandschutztechnische Risiken, werden im Rahmen der weiteren Planung und Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.3.9	Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 32 Regierung von Unterfranken, Höh. Landesplanungsbehörde
----------------------	---

Sachverhalt:

[TÖB 32: Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde](#)
Schreiben vom 15.12.2025

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Die Gemeinde Uettingen ändert den Bebauungsplan „Würzburger Straße“ (Stand 1995) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Rückbau und Neubau eines vergrößerten, energieeffizienten Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² zu schaffen. Dabei wird der Änderungsbereich von einem Gewerbegebiet in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel umgewandelt und um eine Teilfläche zur fußläufigen Anbindung erweitert; für die übrigen Flächen des Ursprungsplans bleiben die Festsetzungen unverändert.

1. Einzelhandel

Die Einzelhandelsfestlegungen des LEP sowie des RP2 stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Es werden diesbezüglich keine Einwände erhoben.

2. Überschwemmungsgebiet

Teile des Planumgriffs liegen im Überschwemmungsgebiet, was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. In diesem Zusammenhang wird auf folgende Festlegungen des LEP sowie des RP2 hingewiesen:

Gem. Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherefähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Gem. den Festlegungen unter B XI 5.1 (Hochwasserschutz) RP2 sollen die hochwassergefährdeten Siedlungsgebiete am Main und seinen Nebengewässern durch Rückhaltebecken, Gewässerausbauten, Deichbauten und Geländeauffüllungen vor Überschwemmungen geschützt werden.

Den zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden kommt bei der fachlichen Bewertung besondere Bedeutung zu.

3. Fazit:

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt keine Einwände, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

4. Hinweise

a) Aufgrund der Eintragungen in unserem Raumordnungskataster weisen wir darauf hin, dass folgender weiterer Belang betroffen sein könnte: Militär: Radaranlage Lauda-Königshofen - 50 km Interessensbereich

b) Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

c) Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Überschwemmungsgebiet:

Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt, hat eine Stellungnahme abgegeben und erklärt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit der Bebauungsplanänderung besteht, da sich gegenüber dem Bestand keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Zu Hinweise:

Der Hinweis zum Interessensbereich der Radaranlage Lauda-Königshofen wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.3.10	Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonst. TÖBs (§ 4 Abs. 2 BauGB) - TÖB 33 Regionaler Planungsverband, LRA Main-Spessart
-----------------------	--

Sachverhalt:

TÖB 33: Regionaler Planungsverband, c/o Landratsamt Main-Spessart
Schreiben vom (21.11.2025 Tippfehler) 15.12.2025

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Die Gemeinde Uettingen ändert den Bebauungsplan „Würzburger Straße“ (Stand 1995) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Rückbau und Neubau eines vergrößerten, energieeffizienten Lebensmittelmarkts mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² zu schaffen. Dabei wird der Änderungsbereich von einem Gewerbegebiet in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel umgewandelt und um eine Teilfläche zur fußläufigen Anbindung erweitert; für die übrigen Flächen des Ursprungsplans bleiben die Festsetzungen unverändert.

1. Einzelhandel

Die Einzelhandelsfestlegungen des LEP sowie des RP2 stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Es werden diesbezüglich keine Einwände erhoben.

2. Überschwemmungsgebiet

Teile des Planumgriffs liegen im Überschwemmungsgebiet, was in den Planunterlagen auch thematisiert wird. In diesem Zusammenhang wird auf folgende Festlegungen des LEP sowie des RP2 hingewiesen:

Gem. Grundsatz 7.2.5 LEP sollen die Risiken durch Hochwasser soweit als möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherefähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Gem. den Festlegungen unter B XI 5.1 (Hochwasserschutz) RP2 sollen die hochwassergefährdeten Siedlungsgebiete am Main und seinen Nebengewässern durch Rückhaltebecken, Gewässerausbauten, Deichbauten und Geländeauffüllungen vor Überschwemmungen geschützt werden.

Den zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden kommt bei der fachlichen Bewertung besondere Bedeutung zu.

3. Fazit:

Der Regionale Planungsverband Würzburg erhebt keine Einwände, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. der Planung zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Wasserwirtschaftsamt am Verfahren beteiligt wurde. Es hat eine Stellungnahme abgegeben und erklärt, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis mit der Bebauungsplanänderung besteht, da sich gegenüber dem Bestand keine wesentlichen Änderungen ergeben.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.4 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen/Anregungen aus der förmlichen Beteili- gung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) - Private Einwendungen P01
--

Sachverhalt:

P01: [REDACTED]

E-Mail vom 06.12.2026

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schüttler,

sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlage des oben genannten Bebauungsplans nehmen wir, namens und im Auftrag [REDACTED] zu der geplanten Baugebietsausweisung für großflächigen Einzelhandel Stellung.

Wichtig ist uns dabei, dass wir die Einzelhandelsentwicklung in Uettingen grundsätzlich positiv bewerten.

Die Bauleitplanung sollte im Interesse einer nachhaltigen kommunalen Steuerung aber auf ein rechtssicheres Gerüst gestellt werden.

Der Bebauungsplan ist in der ausgelegten Fassung voraussichtlich materiell rechtsfehlerbehaftet.

1. Verkaufsflächenbeschränkung

Die textlichen Festsetzungen zur Nutzungsart ist fehlerhaft, soweit dem Entwurf von Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen zufolge „ein Lebensmittelmarkt mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche inkl. Nahrungs- und Genussmittel, Metzgerei, Backshop, sonstige Güter des täglichen Bedarfs sowie Non-Food-Artikel und Waren jeglicher Art zu Verkaufs- und Lagerzwecken“ zulässig ist.

Diese Festsetzungstechnik entbehrt in der bisherigen Fassung einer gesetzlichen Grundlage, die für alle Festsetzungen im Angebotsbepauungsplan erforderlich ist. Es handelt sich bei der Festsetzung nicht um Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des zweiten Abschnitts der BauNVO (§§ 16 bis 21 BauNVO). Auch als Festsetzung der Art der baulichen Nutzung kann die textliche Festsetzung nicht auf eine Rechtsgrundlage in BauGB oder BauNVO gestützt werden. Es handelt sich um eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenbeschränkung, die der Baunutzungsverordnung grundsätzlich fremd und nach ständiger Rechtsprechung unwirksam ist.

Als Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung müsste die Festsetzung ein zulässiges Vorhaben seiner Art nach beschreiben, in der Regel im Sinne der Beschreibung eines Betriebstypus'. Dies gilt auch für Festsetzungen für Sondergebiete nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO. Verkaufsflächenbeschränkungen sind nur vorhabenbezogen zulässig, d. h. wenn durch sie „[...] die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelsbetriebstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden soll“ (BVerwG, Urt. v. 03.04.2008 – 4 CN 3/07 – Rn. 16).

Dieser vorhabenbezogene, betriebstypbeschreibende Charakter fehlt der im bisherigen Bebauungsplan mit Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Verkaufsflächenbegrenzung. Sie lassen vielmehr eine Vielzahl denkbarer Betriebe zu, die höchst unterschiedlich sein können. Sie lässt Betriebe vom „Tante-Emma-Laden“, über kleine oder größere Discount-Supermärkte bis hin zu einem „Vollsortimenter“ zu. Jeder Einzelhandelsbetrieb, der bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche hat, wäre genehmigungsfähig. Damit ist die Festsetzung keine Betriebsbeschreibung.

2. Zahlenmäßige Beschränkung

Ebenso lässt die Rechtsprechung eine zahlenmäßige Beschränkung des Einzelhandels auf nur „einen Lebensmittelmarkt“ nicht zu. Die Festsetzung, nach der nur ein Betrieb im

Bebauungsplangebiet zulässig sein soll, ist damit nicht zu halten. Sie ist weder eine Betriebsbeschreibung noch eine Festsetzung der Zweckbestimmung des Sondergebietes.

3. Keine städtebauliche Rechtfertigung und Abwägungsfehler

Der Bebauungsplan wird ausschließlich auf das Erweiterungsvorhaben des Penny-Marktes zugeschnitten. Dies wird unter anderem durch folgende Formulierung in der Begründung deutlich:

„Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet wurde gewählt, um die vom Investor vorgehene Planung realisieren zu können.“ (S. 19 der Begründung).

Außerdem heißt es zum Nutzungsmaß:

„Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung leitet sich aus den geplanten baulichen Nutzungen im Plangebiet her.“ (S. 20 der Begründung).

Im Angebotsbebauungsplan sind aber alle potenziell möglichen und genehmigungsfähigen Vorhaben zu prüfen und über die Abwägung mit städtebaulichen Belangen in Ausgleich zu bringen. Für ein Einzelvorhaben fehlt es im Angebotsbebauungsplan an einer städtebaulichen Notwendigkeit der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB; jedenfalls ist die Abwägung wegen der erheblichen Beschränkung der eingestellten Erwägungen auf das geplante Vorhaben des Investors defizitär. Der Bebauungsplan leidet auch insoweit an erheblichen Fehlern.

In der geltenden Fassung wären die Festsetzungen daher unwirksam. Dies könnte zur Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Zweckbestimmung des SO-Gebietes erfolgt keine Verkaufsflächenbeschränkung bezogen auf das Gebiet oder das Grundstück. Die Zweckbestimmung beschränkt sich auf "Einzelhandel". Die weitere Definition der im Rahmen der Zweckbestimmung zulässigen Art der baulichen Nutzung erfolgt hier vorhabenbezogen im Sinne eines Lebensmittelmarktes mit 1.200 m² Verkaufsfläche. Damit wird die Verkaufsfläche vorhabenbezogen definiert, was zulässig ist (BVerwG, Urt. v. 25.01.2022 - 4 CN 5.20 -, Rn. 31).

Auch soweit die Festsetzung gebietsbezogen auf "einen" Lebensmittelmarkt beschränkt ist, ist dies zulässig. Zwar ist vordergründig die Quantifizierung gebietsbezogen, jedoch erstreckt sich das festgesetzte SO-Gebiet auf nur ein Buchgrundstück und ist zudem auch so klein, dass es ohnehin nur für einen der nach der Art beschriebenen Lebensmittelmarkt geeignet ist. Dies ist ebenfalls unschädlich (BVerwG, Urt. v. 25.01.2022 - 4 CN 5.20 -, Rn. 33).

Richtig ist, dass die Abwägung alle potentiell möglichen und genehmigungsfähigen Vorhaben berücksichtigen muss. Insoweit ist nicht nur auf etwaige konkrete Nutzungsvorstellungen des Investors (Penny-Markt) abzustellen, sondern auch etwaige andere Betreiber von Lebensmittelmärkten. Die Betreiber von anderen Lebensmittelmärkten mit einer Verkaufsfläche bis zu 1.200 m² unterscheiden sich aber hinsichtlich der für die Abwägung relevanten Merkmalen nicht signifikant von einem Penny-Markt, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der landesplanerischen Anforderungen, der Verkehrsauswirkungen und der Lärmimmissionen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 1.5 Bauleitplanung: 1. Änderung zum Bebauungsplan "Würzburger Straße" in der Fassung vom 12.11.2025, redaktionell geändert am 18.03.2026; Satzungsbeschluss
--

Sachverhalt:

Die Gemeinde Uettingen hat in ihrer Sitzung am 14.05.2025 den Aufstellungsbeschluss für die erste Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

In der Sitzung vom 19.11.2025 wurde der Entwurf mit Stand vom 12.11.2025 gebilligt. Zudem wurde der Beschluss zur im Änderungsverfahren erforderlichen Berichtigung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ in der Fassung vom 12.11.2025 wurde im Zeitraum vom 24.11.2025 bis 05.01.2026 durchgeführt.

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

Nach den durch den Gemeinderat vorgenommenen Abwägungen zu den während der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen kann die 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“, in der Fassung vom 12.11.2025, redaktionell geändert am 18.03.2026 und beschließt diesen nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 2 Beratung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung 2026

Sachverhalt:

Jedem Mitglied des Gemeinderates wurde der Entwurf des Haushalts 2026 digital übermittelt. Herr Winzenhöler erläuterte schwerpunktmäßig die wichtigsten Punkte des Verwaltungshaushalts. Die Ansätze des Vermögenshaushalts wurden einzeln angesprochen und soweit erforderlich begründet. Auftretende Fragen zu einzelnen Ansätzen wurden beantwortet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 3 Beratung und Beschlussfassung über den Stellenplan 2026
--

Sachverhalt:

Die Änderungen im Stellenplan für das Haushaltsjahr 2026 wurden angesprochen und entsprechend eingearbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Stellenplan 2026 in der vorgelegten Fassung.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über den Finanzplan und das ihm zugrunde liegende Investitionsprogramm 2025 - 2029

Sachverhalt:

Der Entwurf des Finanzplans und des Investitionsprogramms wurde durch Herrn Winzenhöler erläutert. Der Finanzplan ist im Finanzplanungszeitraum 2025 – 2029 ausgeglichen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Finanzplan und das ihm zugrunde liegende Investitionsprogramm 2025 – 2029.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 5 Sondergebiet Einzelhandel an der B 8; Festlegung Straßennamen und Hausnummerierung

Sachverhalt:

In der Sitzung am 25.02.2026 hatte der Gemeinderat Uettingen die Abwägungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel an der B 8“ beschlossen und dem Städtebaulichen Vertrag zugestimmt. Dieser wurde in der 10. KW 2026 unterschrieben.

Am 02.03.2026 fand ein erstes Kick-Off Gespräch mit Versorgern und dem Bauherrn statt. Gerade für die Versorger ist es wichtig, dass der neue Standort eine Adresse bekommt.

Hierzu ist es notwendig, für die Straße der Einfahrt zum Sondergebiet (siehe rot markierter Bereich auf beiliegendem Lageplan) einen Straßennamen zu vergeben und die Hausnummer festzulegen.

Die Flurlage ist stämmig, welche bereits in anderen Straßennamen Bestandteil ist. Der Gemeinderat ist frei in der Namensgebung. Die Hausnummer ergibt sich automatisch mit Hausnummer 1.

Der neu festgelegte Straßennamen wird dann an den Bauherrn, das ADBV Würzburg, das Staatliche Bauamt Würzburg und Versorger weitergegeben.

Nach Fertigstellung der Erschließung muss dieses Straßenstück dann noch gewidmet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Einfahrt zum Sondergebiet, wie im Lageplan rot dargestellt, mit dem Namen **Am Höfler** Hausnummer 1 festzulegen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 6	Bekanntgabe der Angebote über notwendige Arbeitssicherheitsmaßnahmen im Bauhof
--------------	---

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Begehung des Bauhofs wurde festgestellt, dass die dortige erhöhte Lager Ebene nicht ausreichend gegen Absturz gesichert ist. Es besteht die Gefahr des Absturzes für Beschäftigte beim Ein- und Auslagern von Gütern. Zudem fehlt ein baurechtlich sicherer Aufstieg zur Ebene. Gemäß den geltenden Arbeitsschutzrichtlinien (ASR A2.1) und der Arbeitsstättenverordnung ist die Gemeinde verpflichtet, diese Gefahrenquellen durch Umwehungen von mindestens 1,00 m Höhe und sichere Verkehrswege zu beseitigen.

Es wurde drei Angebote zur Mängelbehebung bzw. für die Errichtung einer Stahltreppe und entsprechende Schutzgeländer eingeholt. Die Maßnahme soll im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2026 realisiert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die den Sachverhalt zur Kenntnis, die Auftragsvergabe wird im nicht öffentlichen Teil beschlossen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 7	Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
--------------	--

TOP 7.1	Bayerischer Gemeindetag Verbandszeitschrift Ausgabe 02/2026
----------------	--

Sachverhalt:

Mit der Sitzungseinladung wurde die Verbandszeitschrift des Bayerischen Gemeindetages Ausgabe 02/2026 übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 7.2 Der Schuldenstand der öffentlichen Körperschaften am 31.12.2024

Sachverhalt:

In der Fachzeitschrift -Gemeindekasse- Ausgabe GK 6/2026 wurde unter der Randnummer 44 der Schuldenstand der öffentlichen Körperschaften am 31.12.2024 veröffentlicht.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

gez. Edgar Schüttler
Vorsitzender

gez. Manfred Winzenhöler
Schriftführer