

Uettingen

Gemeinde Uettingen

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 16.09.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:15 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Uettingen (Würzburger Str. 1, 97292 Uettingen)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Grundstücksangelegenheiten; Baugebiet "Erweiterung Am Schneckenpfad"; Dienstbarkeiten-Grundstücksaufteilung
- 2 Bauantrag: Neubau eines Lebensmittel-Discounters mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 1296, Am Graben 3, Uettingen
- 3 Bauantrag: Nutzungsänderung eines Gewerbehauses in ein Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 316/1, Goethestraße 4, Uettingen
- 4 Bundesnetzagentur: Antrag der Deutsche Post AG auf Zulassung einer automatisierten Station in Uettingen
- 5 Gewährung von Reisekosten
- 6 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
 - 6.1 Straßenverkehr - Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung; hier: B 8 im Bereich Seniorenzentrum
 - 6.1.1 Sachstand zum Antrag auf Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich des Seniorenzentrums in der Würzburger Straße B8
 - 6.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung; Verbrauchsstatistik 2025/2026

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Wind, Markus

Gemeinderäte

Brehm, Ursula

Endres, Ralf

Fleischmann, Klaus

Häuslein, Fabian

Kampert, Anna

Krämer, Johannes

Lannig, Michael

Schmidt, Michael

Walter, Ulrich

Weimer, Michel

Gäste/Referenten

Fleckenstein, Markus

zu TOP 1 öT

Presse

Main-Post

-

Winzenhöler, Manfred

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderäte

Martin, Rainer

Meyer, Martin

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 05.08.2026 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1 Grundstücksangelegenheiten; Baugebiet "Erweiterung Am Schneckenpfad"; Dienstbarkeiten-Grundstücksaufteilung

Sachverhalt:

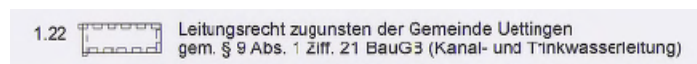
Im Rahmen der begonnenen Erschließungsarbeiten kam das Thema „Grunddienstbarkeiten“ bestehender Kanal- und Wasserleitungen südlich der Grundstücke Nummern 1, 2 und 3 noch einmal zur Sprache.



Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde diese Situation vom Planer Herrn Fleckenstein im Gemeinderat angesprochen. Ursprünglich hatte Herr Fleckenstein diese belegte Fläche als Grünfläche vorgeschlagen. Zum damaligen Zeitpunkt hatte sich der Gemeinderat aber dafür entschieden, möglichst viele Quadratmeter Baulandfläche zu verkaufen. Damit wurde für diese Fläche (südlich der Nummern 1, 2 und 3) in den Bebauungsplan

Sitzung des Gemeinderates Uettingen vom 16.09.2026

eine Bestimmung aufgenommen, die die Leitungen per Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf die Grundstücke festlegt. Über diese Diskussion hatte die Verwaltung bisher keine Kenntnis:



In einer Diskussionsrunde in der 30. KW (1. Bgm, 2. Bgm, Bauhofleitung, Verwaltung) wurde die Diskussion offen geführt und festgelegt, die Entscheidung noch einmal in den Gemeinderat zu geben.

Leitungsrechte können grundsätzlich auf privater als auch auf öffentlicher Grundlage beruhen. Hier wählte man das Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB. Die Eintragung selbst ist in den meisten Fällen zunächst unstrittig. Allerdings muss der Eigentümer des belasteten Grundstücks sich im Klaren sein, dass mit der Eintragung eine Wertminderung und auch eine Einschränkung in der Baufreiheit besteht.

Ein Leitungsrecht bedingt, dass die betroffene Fläche auch für die Zukunft frei zu halten ist, also nicht bebaut werden darf. Die Erfahrung zeigt, dass insbesondere in Altorten noch häufiger öffentliche Leitungen über Privatgrund führen. Bei Sanierungen und Neuplanungen wird jedoch versucht, solche Situationen zu vermeiden.

Gerade wenn die Leitungen in die Jahre kommen oder ein Schaden auftritt, wird es kompliziert. Über Jahre angelegte und gewachsene Gartenanlagen müssen geöffnet, private Grundstücksteile überfahren und ggf. noch weitere Grundstücke in Anspruch genommen werden. Zudem kann man feststellen, dass trotz Baufreihaltegebot meist doch (wenn auch verbotswidrig) Gebäude auf der Trasse errichtet werden. Die Gemeinde selbst wie auch beauftragte Firmen stehen hier immer wieder im negativen Focus.

Im vorliegenden Fall der Nummern 1, 2 und 3 kann man dies gut darstellen, wenn z. B. ein Schaden an der Kanal- oder Wasserleitung im mittleren Grundstück auftritt.

Nachdem die Erschließung gerade erst begonnen hat, könnte man jetzt noch auf die Situation reagieren, wenn man das wünscht.

Letztendlich bliebe nur die Möglichkeit, die Fläche, auf der die öffentliche Kanal- und Wasserleitung liegt, doch als Grünfläche im öffentlichen Eigentum zu belassen. Eine Ausgestaltung als Weg wäre nicht möglich, da dies den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.

Würde man diese Fläche als öffentliche Grünfläche belassen, hat dies zum jetzigen Zeitpunkt planerische und finanzielle Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkung:

Die Fläche (ca. 51 x 6 m) mit 306 qm würde nicht zum Verkauf stehen. Dies macht eine Summe von 84.150 € aus (aktualisiert nach neuer Planaufteilung 9/2026). Sollte ein späterer Schaden auftreten, sind die Reparatur- und Wiederherstellungskosten für die betroffenen Grundstücke auch schnell im mittleren fünfstelligen Bereich und es kann sich durchaus ausgleichen. Die beiden Leitungen sind aus dem Jahre 1993 und damit 33 Jahre alt. Bei aller Betrachtung kann aber keine Häufigkeit des Eintritts eines Schadens vorhergesagt werden.

Planerische Auswirkung:

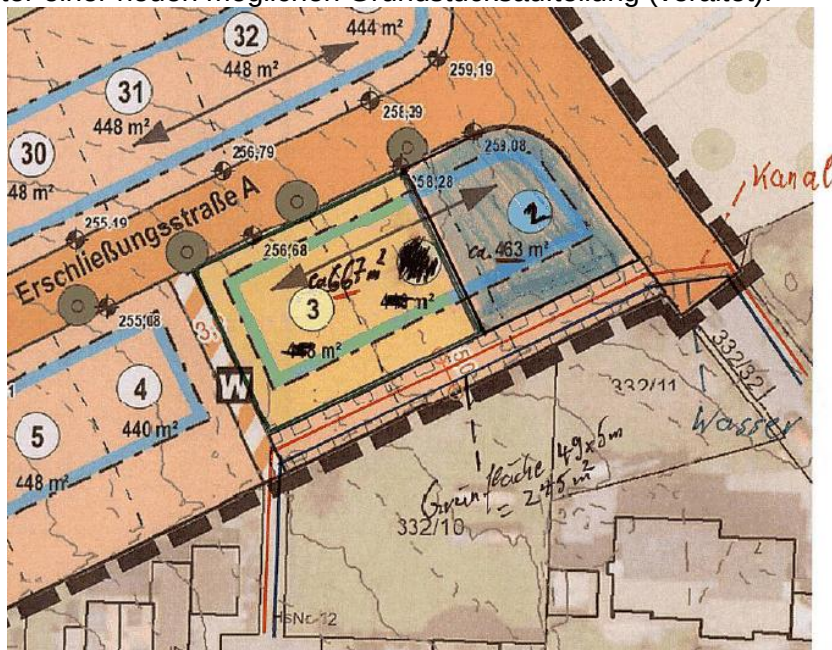
Die Wegnahme der Grünfläche würde sich auf die Größe der genannten Grundstücke auswirken. Würde man bei jedem Grundstück die rund 80 qm wegnehmen, verblieben 3 wirklich sehr kleine Grundstücke. Der Bebauungsplan lässt aufgrund der gestrichelten Linien zu den Nachbargrundstücken Verschiebungen zu. Damit könnte die Grundstücksfläche für das östliche Grundstück (durch Verschiebung der Grundstücksgrenze nach Westen) wieder auf die 463 qm gebracht werden. Damit verbliebe ein größeres Grundstück daneben mit rund 667 qm. Alternativ könnte man die Grenze auch so verschieben, dass zwei gleich große Grund-

Sitzung des Gemeinderates Uettingen vom 16.09.2026

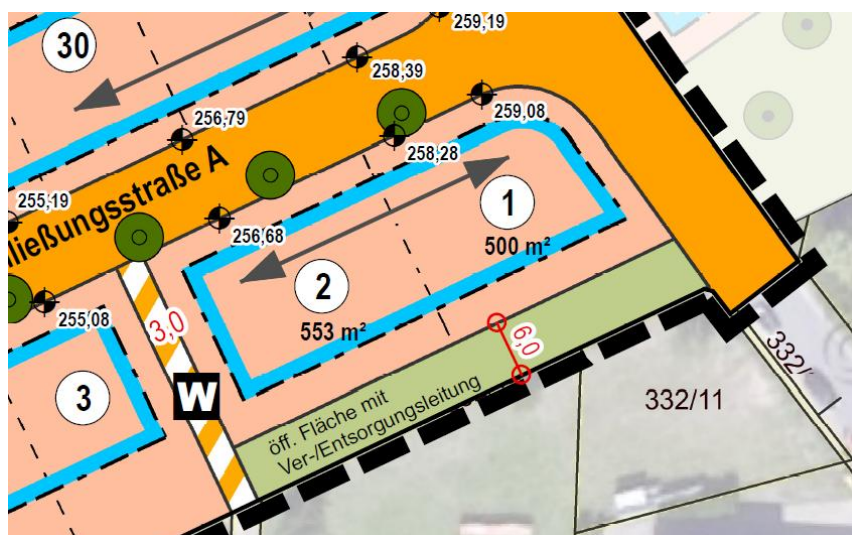
stücke mit rund 565 qm herauskommen. Für die bessere bauliche Nutzung würden somit zwei größere Grundstücke entstehen, als drei sehr kleine.

Die Herausnahme und Umlegung der Leitungen über andere Grundstücke oder die neue Erschließungsstraße wurde diskutiert, ist jedoch nicht mehr möglich aufgrund hydraulischer Verhältnisse und unterschiedlicher Leitungsdimensionierungen.

Lageplan Muster einer neuen möglichen Grundstücksaufteilung (veraltet):



Aktualisiert 8/2026



Der Gemeinderat hat zum Zeitpunkt der Aufstellung die Entscheidung für die Grunddienstbarkeiten getroffen. Die Ausführungen sollen lediglich die Vor- und Nachteile solcher Dienstbarkeiten darstellen und in der Diskussion zur Klarheit beitragen. Nachdem jetzt die letztmögliche Gelegenheit wäre, diese Veränderungen in der Erschließung zu berücksichtigen, sollte dieser Tagesordnungspunkt vorbereitet werden.

Wird keine Veränderung vorgenommen, bleibt es bei der Festlegung des Bebauungsplans.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, auf die Möglichkeit des Leitungsrechts nach § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB zu verzichten und die Fläche mit den öffentlichen Kanal- und Wasserleitungen als öffentliche Grünfläche zu bestimmen, in der Größenaufteilung wie vom Planer aktualisiert 8/2026.

Der jetzige finanzielle Nachteil ist in der Entscheidung berücksichtigt. Die Vermeidung von hohen Kosten im Schadenfall und die Vorteile von öffentlichen Leitungen auf öffentlichem Grund überwiegen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 2 Bauantrag: Neubau eines Lebensmittel-Discounters mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 1296, Am Graben 3, Uettingen

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 14.07.2026, eingegangen am 07.08.2026 wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Neubau eines Lebensmittel-Discounters mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1296, Am Graben 3, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Würzburger Straße, 1. Änderung“ von Uettingen.

Gemäß Nr. 12 der Festsetzungen des Bebauungsplans ist für handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben die Anwendung des Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO ausgeschlossen. Somit ist für das vorliegende Bauvorhaben ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Aus hiesiger Sicht sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entgegenstehen; Abweichungen vom Bebauungsplan „Würzburger Straße, 1. Änderung“ sind laut Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

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

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 3 Bauantrag: Nutzungsänderung eines Gewerbehauses in ein Zweifamilienhaus auf Fl.Nr. 316/1, Goethestraße 4, Uettingen

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 21.07.2026, eingegangen am 06.08.2026, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist die Nutzungsänderung des bestehenden Gewerbehauses (Bettenstudio) auf Fl.Nr. 316/1, Goethestraße 4 in Uettingen in ein Zweifamilienhaus. Laut Antragsunterlagen handelt es sich lediglich um eine Nutzungsänderung und es sind keine äußeren baulichen Änderungen geplant.

Das Grundstück ist baurechtlich dem sog. 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 Antragsunterlagen sind vollständig und die Zustimmung der Nachbarn liegt vor. Somit steht der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nichts entgegen. Die Entscheidung über die Baugenehmigung obliegt dem Landratsamt Würzburg als Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 4	Bundesnetzagentur: Antrag der Deutsche Post AG auf Zulassung einer automatisierten Station in Uettingen
--------------	--

Sachverhalt:

Mit Email vom 03.09.2026 wendet sich die Bundesnetzagentur erneut an die Gemeinde Uettingen gewandt in der Sache eines Antrags der Deutschen Post AG auf Zulassung einer automatisierten Station in Uettingen, mit der Bitte um Stellungnahme. Uettingen liegt mit 1.935 Einwohnern (Stand 31.12.2025) und einer Fläche von 13,52 km² an der Schwellengrenze und hat eine viel befahrene Bundesstraße B 8 im Ort.

Aufgrund telefonischer Nachfrage bei der Bundesnetzagentur konnte in Erfahrung gebracht werden, dass Gemeinden über 2.000 Einwohner grundsätzlich zunächst einmal einen Anspruch auf Bedarf nach einer personenbesetzten Postfiliale haben. Eine solche bestand bis zum 30.04.2024 als Partnerfiliale im Mühlweg 3 in Uettingen. Seit 29.05.2026 besteht eine automatisierte Poststation im Mittleren Stämmig 2 in Uettingen.

Wie aus dem beiliegenden Antrag der Deutschen Post zu erkennen ist, konnte trotz Bemühungen kein Partner für eine Universaldienstfiliale gefunden werden.

Die Bundesnetzagentur gibt der Gemeinde Uettingen nun die Gelegenheit einen Partner für eine solche Filiale mitzuteilen. Die Bundesnetzagentur wird nach Eingang der Stellungnahme prüfen, ob mit der automatisierten Station vor Ort eine angemessene und ausreichende Postversorgung gewährleistet werden kann, oder ob die Gemeinde Uettingen mit weiteren Argumenten beitragen kann.

Die Rückantwort wird von der Bundesnetzagentur bis zum Ende Oktober erwartet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Uettingen beschließt, die Möglichkeit einer Universaldienstfiliale zu finden weiter zu verfolgen und beauftragt den Vorsitzenden mit der Kontaktaufnahme bei der Bundesnetzagentur, um die Prüfung auf einen späteren Zeitraum im Jahre 2027 zu verschieben.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

TOP 5 Gewährung von Reisekosten

Sachverhalt:

Kommunale Wahlbeamte erhalten nach Art. 48 KWBG Reise- und Umzugskosten auf der Basis des Bayerischen Reisekostengesetzes.

Im Zusammenhang mit der Gewährung von Reisekosten ist es im kommunalen Bereich durchaus üblich, von den Regelungen des Art. 19 Bayerisches Reisekostengesetz und damit von der Pauschalierung Gebrauch zu machen. Hierzu ist es allerdings erforderlich, über einen repräsentativen Zeitraum (in der Regel drei Monate) Aufzeichnungen über regelmäßig wiederkehrende Fahrten in Form eines Fahrtenbuchs zu führen.

Im Regelfall orientiert man sich hierbei an den Fahrten innerhalb des Landkreisgebietes. Liegen die Aufzeichnungen vor, wird die sich hieraus ergebende durchschnittliche Fahrleistung mit dem derzeit geltenden Satz von 0,40 Euro pro gefahrenem Kilometer multipliziert. Die errechnete Fahrtpauschale wird dann durch Beschluss des Gemeinderates festgesetzt.

Der Erste Bürgermeister hat in den Monaten Mai bis Juni 2026 Aufzeichnungen über sämtliche Fahrten innerhalb des Landkreisgebietes geführt. Die Fahrleistung lag im vorgenannten Zeitraum bei insgesamt 924 Kilometern. Die durchschnittliche Fahrleistung lag somit bei 308 Kilometern pro Monat. Multipliziert man die vorstehend ermittelte Kilometerleistung mit dem derzeit geltenden Entschädigungssatz von 0,40 Euro/Kilometer errechnet sich ein Erstattungsanspruch von 123,20 €/Monat.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die monatlich zu gewährende Fahrtpauschale des 1. Bürgermeisters rückwirkend zum 01.05.2026 auf 130,00 € festzusetzen.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Beteiligt 1

TOP 6	Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
--------------	--

TOP 6.1	Straßenverkehr - Antrag auf Geschwindigkeitsreduzierung; hier: B 8 im Bereich Seniorenzentrum
----------------	--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2026 hat Bürgermeister Wind beim Landratsamt Würzburg (Straßenverkehrsbehörde) einen Antrag auf Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf der B 8 (Würzburger Straße) im Bereich des Seniorenzentrums in Uettingen gestellt.

Der Gemeinderat Uettingen nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 6.1.1	Sachstand zum Antrag auf Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich des Seniorenzentrums in der Würzburger Straße B8
------------------	--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.07.2026 hat die Gemeinde Uettingen eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h auf der B8, Würzburger Straße im Bereich des Seniorenzentrums beantragt.

Nun teilt das Landratsamt Würzburg mit, dass keine qualifizierte Gefahrenlage vorliegt und deshalb keine streckenbezogene Geschwindigkeitsbeschränkung angeordnet wird. Die Details können der beiliegenden Mail vom 18.08.2026 des Landratsamtes entnommen werden.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis

Zur Kenntnis genommen

TOP 6.2	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung; Verbrauchsstatistik 2025/2026
----------------	--

Sachverhalt:

Die Entwicklung der abgerechneten Wasser- und Abwassermengen sowie der Wasserverluste kann aus der mit der Sitzungseinladung übermittelten Statistik entnommen werden.

Die errechneten Wasserverluste sind gering.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Sachverhalt:

Mit der Sitzungseinladung wurde die Verbandszeitschrift des Bayerischen Gemeindetages Ausgabe 08/2026 übermittelt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Markus Wind
Vorsitzender

Manfred Winzenhöler
Schriftführer