Letzte Änderung: 10.08.2026

Öffentliche Niederschrift

Gremium: Gemeinderat Uttenreuth

Sitzungstag: Dienstag, 04.08.2026

Sitzungsort: Uttenreuth, Rathaus, Sitzungssaal

Anwesenheitsliste

Name, Vorname	

Erster Bürgermeister

Herr Frederic Ruth	

Mitglieder Gemeinderat

Herr Jens Astor	
Herr Walter Baier	ab TOP 5 abwesend
Herr Harald Böhm	
Herr Matthias Bruns	
Herr Andreas Exner	
Frau Edda Forberg	
Herr Michael Funk	
Herr Kurt Hauffe	
Frau Anne Horlamus	
Herr Markus Köhler	
Frau Dr. Silke Kreitz	
Frau Marion Lang-Strauß	
Herr Wolfgang Leeb	
Frau Claudia Munker	
Herr Christian Scharfen	
Frau Gertrud Trabold	
Herr Dr. Thomas Trabold	
Frau Gabriele Winkler	

Abwesende Mitglieder Gemeinderat

Herr Jörg Bauer	Entschuldigt
Herr Wolfgang Hirschmann	Entschuldigt

Gast/Gäste

Herr Christian Piek	Planungsbüro Vogelsang

Schriftführerin

Frau Dr. Carola Troll	

Beginn: **19:05 Uhr** **Ende:** **21:04 Uhr**

Der Erste Bürgermeister Ruth eröffnet um 19:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Uttenreuth. Er begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, Herrn Christian Piek vom Planungsbüro Vogelsang, die Schriftführerin Frau Dr. Troll, sowie die Zuhörer.

Er stellt ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit des Gemeinderats fest.

Einwendungen zur Tagesordnung werden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

TOP

Vor Eintritt in die Tagesordnung und im Anschluss an die öffentliche Gemeinderatssitzung findet eine Bürgerfragestunde statt

TOP 1

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 07.07.2026

Sachverhalt:
Die öffentliche Niederschrift vom 07.07.2026 ging allen Mitgliedern des Gemeinderates zusammen mit der Ladung zu. Es werden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss:
Die öffentliche Niederschrift vom 07.07.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	19
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Verzicht auf Stimmrecht	2

Die Gemeinderäte Herr Bruns und Herr Funk verzichten auf ihr Stimmrecht, da sie bei der Sitzung am 07.07.2026 nicht anwesend waren.

TOP 2

Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

Sachverhalt:
Es sind keine Beschlüsse bekannt zu geben.

Herr Bürgermeister Ruth informiert die Gemeinderäte, dass das Ingenieurbüro Peter Balling Bamberg GmbH den Auftrag für die Planungsleistung und Ingenieurplanung **LP3** für die Seitenbereiche in der Marloffsteiner Straße erhalten hat.

TOP 3

Bebauungs- und Grünordnungsplan U41 „Südlich Sankt Kunigunde“ – Behandlung Stellungnahmen von Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB

Sachverhalt:
Der Gemeinderat der Gemeinde Uttenreuth hat in seiner Sitzung vom 19.05.2026 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes U41 „Südlich Sankt Kunigunde“ in der Fassung vom 19.05.2026 gebilligt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §

3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 26.05.2026 bis einschließlich 26.06.2026 durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Zusätzlich lagen die Unterlagen während dieses Zeitraums im Rathaus der Gemeinde Uttenreuth öffentlich zur Einsichtnahme aus. Ort und Dauer der Veröffentlichung beziehungsweise der ergänzenden öffentlichen Auslegung wurden zuvor ortsüblich bekanntgemacht.

Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung bestand Gelegenheit, Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes U41 „Südlich Sankt Kunigunde“ einschließlich Begründung und den weiteren Verfahrensunterlagen abzugeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und werden dem Gemeinderat zur Behandlung und Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorgelegt.
Die einzelnen Stellungnahmen, die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sowie etwaige daraus folgende redaktionelle oder inhaltliche Anpassungen ergeben sich aus der beigefügten Abwägungstabelle, die Bestandteil der Beratungsunterlagen ist.

Nach Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist über den Bebauungs- und Grünordnungsplanes U41 „Südlich Sankt Kunigunde“ als Satzung zu entscheiden. Soweit sich aus der Abwägung keine Änderungen oder Ergänzungen ergeben, die eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen, kann der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind **keine** Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit	Anregungen	Hinweise	Keine Bedenken	Keine Äußerung
Behörden und Stellen					
1	Abwasserverband Schwabachtal				X
2	Amt für ländliche Entwicklung – Mittelfranken				X
3	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Fürth-Uffenheim		X	X	
4	Amt für ländliche Entwicklung				X
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		X	X	
6	Bayerischer Bauernverband			X	
7	Bund Naturschutz				X
8	Bundesamt für Infrastruktur			X	
9	Deutsche Telekom Technik GmbH		X	X	
10	Gemeinde Buckenhof				X
11	Gemeinde Marloffstein				X
12	Gemeinde Spardorf				X
13	Gemeinde Dormitz			X	
14	Handwerkskammer für Mittelfranken				X

15	IHK Nürnberg für Mittelfranken			X	
16	Kreisbrandrat				X
17	Landesamt für Digitalisierung / Vermessungsamt				X
18	Landesbund für Vogelschutz				X
19	Landesamt für Umwelt				X
20	Landratsamt ERH	X	X		
21	Landratsamt ERH Kreisjugendring				X
22	Luftamt Nordbayern				X
23	Main-Donau-Netzgesellschaft				X
24	Markt Neunkirchen am Brand			X	
25	N-Ergie Netz		X	X	
26	Omnibusverkehr Franken GmbH				X
27	Planungsverband Region Nürnberg			X	
28	PLEdoc			X	
29	Regierung von Mittelfranken			X	
30	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern			X	
31	Staatliches Bauamt		X	X	
32	Stadt Erlangen			X	
33	Stadt- und Kreisheimatpflegerin				X
34	Stadtwerke Erlangen		X	X	
35	Tennet			X	
36	VG Uttenreuth Behindertenbeauftragte Uttenreuth				X
37	VGN				X
38	Vodafone				X
39	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg		X	X	
40	Zweckverband Stadt-Umland-Bahn Nürnberg-Erlangen-Herzogenaurach				X
41	Zweckverband zur Wasserversorgung der Marloffsteiner Gruppe			X	
42	Nahmobilitätsbeauftragte Uttenreuth				X

Die grau hinterlegten Behörden und sonstigen TöB haben nicht geantwortet.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Keine Bedenken haben folgende Träger öffentlicher Belange geäußert:

- TöB Nr. 05 – Bayerischer Bauernverband
- TöB Nr. 07 – Bundesamt für Infrastruktur
- TöB Nr.: 12 – Gemeinde Dormitz
- TöB Nr. 14 – IHK Nürnberg
- TöB Nr. 23 – Markt Neunkirchen am Brand
- TöB Nr. 26 – Planungsverband Region Nürnberg
- TöB Nr. 27 – PLEdoc GmbH
- TöB Nr. 29 – Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- TöB Nr. 31 – Stadt Erlangen
- TöB Nr. 35 – Tennet TSO GmbH
- TöB Nr. xx – Zweckverband zur Wasserversorgung der Marloffsteiner Gruppe

TöB Nr.: 02b	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten– Fürth-Uffenheim**
Stellungnahme vom: 05.06.2026	
Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.02.2025 (unser Zeichen: L2.2-4612-36-10-10) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB). Da unsere Fachbereiche betreffend keine wesentlichen Änderungen vorliegen, bestehen weiterhin keine Einwendungen gegen die Planung. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen bzw. im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen. Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise zur frühzeitigen Beteiligung wurden bereits mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.05.2026 abgewogen und berücksichtigt. Eine erneute Abwägung erfolgt daher nicht.

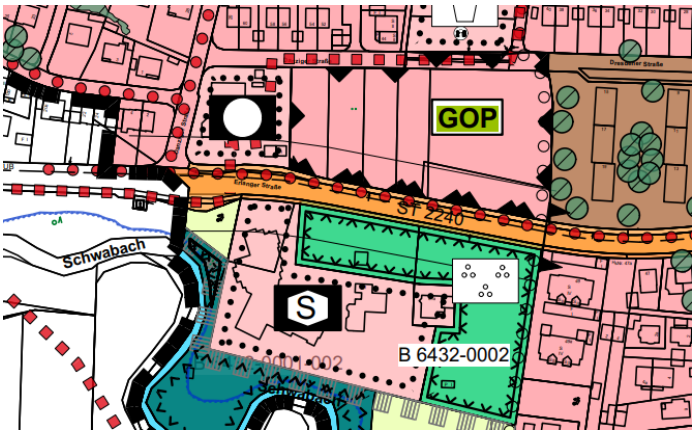
TöB Nr.: 04	**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**
Stellungnahme vom: 08.06.2026	
Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Planungsgebiet befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein Baudenkmal. Allerdings liegt im südlichen Nähebereich das Einzelbaudenkmal D-5-72-158-14, welches mit folgendem Text in der Denkmalliste geführt wird: „Ehem. Fabrikantenvilla, dreigeschossiger Walmdachbau mit Mittelrisalit, Belvedere und Putzgliederung, Neurenaissance, nach Planung von Christian Böhmer 1899/1900 für Max Gotthard Gebbert erbaut; Einfriedung, massive Mauer mit Blendbögen und Satteldachabschluss, gleichzeitig.“ Das Baudenkmal ist ein bedeutendes Zeugnis repräsentativer Villenbauten des ausgehenden 19. frühen 20. Jahrhunderts. Aufgrund seiner ursprünglichen Funktion als Fabrikantenvilla des Erlanger Unternehmers Max Gebbert besitzt das Denkmal zusätzlich Wirtschafts- wie Kulturgeschichtliche Bedeutung für Uttenreuth sowie für den Fabrikationsstandort Erlangen. Die baukünstlerische Erlebbarkeit und der repräsentative Charakter der ehemaligen Fabrikantenvilla sind zu bewahren. Es ist deshalb darauf zu achten, dass sich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Wahrung der Übersichtlichkeit des Bebauungsplanes sowie aufgrund der deutlichen städtebaulichen Zäsur mittels Parkanlage und Erlanger Straße zwischen Plangebiet und Denkmal wird auf einen textlichen Hinweis verzichtet. Die Bestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG gelten unvermindert.

die geplanten Neubauten in Größe und Gestaltung möglichst zurückhaltend in seine Umgebung einfügen und das Denkmal in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Das Denkmal, inklusive seiner Einfriedungsmauer, ist mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen. Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4−6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.	
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird wie oben dargelegt zur Kenntnis genommen. Zur Wahrung der Übersichtlichkeit des Bebauungsplanes sowie aufgrund der deutlichen städtebaulichen Zäsur mittels Parkanlage und Erlanger Straße zwischen Plangebiet und Denkmal wird auf einen textlichen Hinweis verzichtet. **Abstimmungsergebnis:** Gesamtzahl: 21 Anwesend/Stimmberechtigt: 19 Für den Beschluss: 19 Gegen den Beschluss: 0	

TöB Nr.:	**Deutsche Telekom Technik GmbH**
Stellungnahme vom: 16.06.2026	
Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben • W113356664, PTI 13, BB1, Francesca Santoro vom 13.02.2025 Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Die Anregungen und Hinweise zur frühzeitigen Beteiligung wurden bereits mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.05.2026 abgewogen und berücksichtigt. Eine erneute Abwägung erfolgt daher nicht.

TöB Nr.: 19	**Landratsamt Erlangen Höchstadt**
Stellungnahme vom: 29.06.2026, 02.07.2026	
Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
Baurechtliche / Planungsrechtliche Würdigung	

Planteil: • Im Bereich der Verkehrsfläche am Westrand des Plangebiets zur Erlanger Straße hin sollte der Planeintrag G+R ergänzt werden, um klarzustellen, dass der mit Kfz befahrbare Bereich endet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden, auf der Planzeichnung besitzen alle Verkehrsflächen eine Zweckbestimmung.
• Die Abkürzung „FSt“ aus der Legende ist in dieser Form nicht im Plan vorhanden – es wird vorgeschlagen die Bezeichnung in „F“ zu ändern, damit es zur Festsetzung im Plan passt.	Die Legende wird klarstellend angepasst.
• Die Zulassung von Müllsammelstellen (M/F) im südlich des WA 3 erscheint widersprüchlich, wenn die Abfallentsorgung laut Begründung (4.3.11) nur von Norden her erfolgen kann.	Klarstellend werden weitere Flächen für Müllsammelstellen nördlich des geplanten Gebäudes ergänzt.
Textliche Festsetzungen: • Zu 4. – Laut Begründung soll die Einhaltung der Abstandsflächen keine Probleme beinhalten. Insbesondere bei den geplanten Rücksprüngen in den Baugrenzen im Norden des WA 2 dürften die Abstandsflächen nicht eingehalten werden, bzw. dürfte das Baufenster nicht vollständig ausgenutzt werden. Im Norden des WA 1 dürften die Abstandsflächen geradeso eingehalten sein aber auch nur, wenn man auf die Mitte der Baugrenze (blau-schwarze Linie) abstellt. Eine von der BayBO abweichende Regelung der Abstandsflächen erscheint daher weiterhin sinnvoll.	Die Baugrenzen halten zum nördlichen Abschluss des Baugebiets 3 m als Mindestmaß ein, darüber hinaus ist 0,4 H einzuhalten. Die Abstandsflächen können bis zur Mitte der Verkehrsfläche der nördlich angrenzenden Dresdner Straße projiziert werden, was mehr als ausreichend ist, für die festgesetzten maximalen Wandhöhen. Die Gemeinde wünscht sich weiterhin keine von 0,4 H abweichende Abstandsflächenregelung. Abstandsflächen sind auf Vorhabenebene nachzuweisen.
• Zu 5.2 – Es ist nur noch eine Tiefgarage im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf „Öffentliche Verwaltung“ vorhanden. Da der Gesamtbedarf an Stellplätzen im B-Plan-Gebiet untergebracht werden soll, wird ein Wegfall der Tiefgarage im WA 2 äußerst kritisch gesehen. Nach den aktuellen Festsetzungen (Stellplätze für Mitarbeitende in unbekannter Definition und im unbekannten Umfang) kann nicht abgeschätzt werden, ob die ausgewiesenen Flächen ausreichen werden. Es sollte durch entsprechende Festsetzung von Flächen für Tiefgaragen die Möglichkeit solcher Garagen offengehalten werden. Es irritiert, dass bei diesem Bebauungsplan die Stellplätze so wenig Raum einnehmen sollen, wo bei den Bebauungsplänen in der Umgebung, nämlich „Wohnen am Schmausenwäldchen“ und „Einzelhandel an der Erlanger Straße“ für die Wohnbebauung deutlich rigidere Maßstäbe angesetzt werden bzw. wurden. Die Tiefgarage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche hat Richtung Osten keine klare Abgrenzung, diese soll-	Die Gemeinde hat sich intensiv mit dem Stellplatzschlüssel der einzelnen Nutzungen im Plangebiet auseinandergesetzt. So werden für die geplanten Reihenhäuser der Stellplatzschlüssel der Stellplatzsatzung angesetzt, was einer Gleichbehandlung mit den anderen Einfamilienhäusern der Gemeinde gleichkommt. Für die Baugruppe in WA 2 ist ein etabliertes Modell des gemeinschaftlichen Wohnens angestrebt, worin Menschen aus unterschiedlichen Lebenslagen zusammenleben und sich CarSharing geradezu anbietet. Mittels Mobilitätskonzept werden drei Stellplätze durch einen CarSharing-platz ersetzt, womit annähernd ein Stellplatzschlüssel von 1,0 je Wohneinheit erreicht wird. Das im WA 3 geplante Wohnheim für Auszubildende des Universitätsklinikums Erlangen basiert auf Evaluationen des Stellplatzbedarfs anderer Wohnheime des Universitätsklinikums. Dieser ermittelte Stellplatzbedarf wurde für das Wohnheim im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund der hohen Kosten für eine Tiefgarage, unterstützt die Gemeinde die Möglichkeit, bei gelichzeitigem Erhalt des Grünangers die Stellplätze oberirdisch nachzuweisen. In der Legende wird klargestellt, dass es sich um eine Abgrenzung der Tiefgarage handelt, die eine zusätzliche Fläche außerhalb der Baufens-

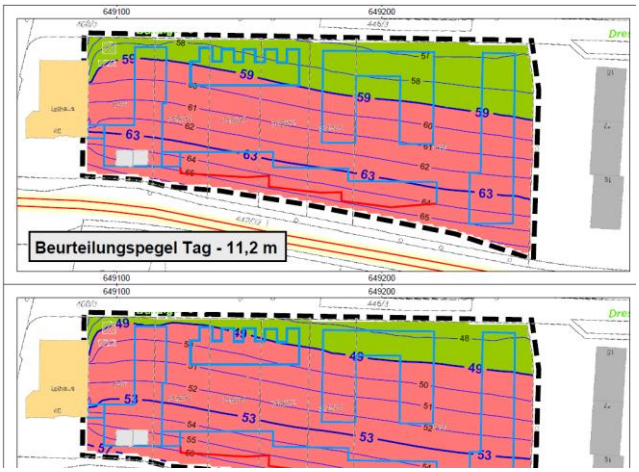
te ergänzt werden.	ter bestimmt. Die östliche Abgrenzung wird über die überbaubare Fläche definiert.
• Zu 7.6 – Der Satz für sich gesehen ergibt keinen Sinn. Er ist vermutlich als Ergänzung zur Festsetzung 7.5 gedacht und sollte dorthin verschoben werden.	Die Festsetzung wird klarstellend angepasst.
Begründung: • Zu 1.2, S.3 – Es dürfte anstatt der B8 die B2 als wichtige östlich gelegene Straße gemeint sein.	In der Begründung wird klarstellend die Bundesstraße B 2 genannt.
• Zu 4.3.2, S.18, vorletzte Zeile – Es wird ein Staffelgeschoss im WA 3 beschrieben, es dürfte sich hier um das WA 2 handeln.	In der Begründung wird das Teilbaugebiet aktualisiert.
• Zu 4.3.4, 4. Absatz – Zusätzliche Abgrenzung für Terrassen etc. wird im Plan für WA 3 nicht gesehen, dafür jedoch in WA 1.	In der Begründung wird auf die Teilbaugebiete WA 1 und 2 Bezug genommen.
• Zu 4.3.11 – Die empfohlenen Objektschutzmaßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser sollten in die Hinweise auf dem Planblatt mit aufgenommen werden.	Zur Wahrung der Übersichtlichkeit des Bebauungsplanes wird auf einen zusätzlichen, textlichen Hinweis verzichtet.
Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:	
Sachverhalt/Standort Im vorliegenden Bebauungsplan geht es um die Nutzung von teils für Gemeindezwecke genutzte und teils als Lagerplatz genutzte Flurstücke zum Zweck des Wohnens und untergeordnet für Gemeindezwecke. Das Vorhaben befindet sich im Westen des Ortes Uttenreuth. In der näheren Umgebung befinden sich allgemeine Wohngebiete, Sondergebiete für das Wohnen von Senioren, sowie östlich angrenzend Misch-/Dorfgebiet (siehe Bildausschnitt über den wirksamen Flächennutzungsplan mit Stand vom 05.11.2024). Gewerbe sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.  	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.
Beurteilung 1) <u>Gemeinbedarfsfläche</u> Zur Tagzeit werden im 1. und 2. Obergeschoss an einem von sechs Beurteilungspunkten des Gebäudes die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein MI sind an drei von sechs Beurteilungspunkten im EG und an fünf von sechs Beurteilungspunkten im 1. OG sowie 2. OG überschritten. Lediglich an der Nordseite werden die Werte der DIN 18005 ein-	

gehalten.

Da das Gebäude voraussichtlich nicht zur Nachtzeit genutzt wird, sind die Ergebnisse des Gutachtens zur Nachtzeit nicht relevant.

In der Begründung vom 19.05.2026 werden der Gemeinbedarfsfläche als Mischgebiet zur Nachtzeit um 10 dB(A) zu hohe Orientierungswerte sowie Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm zugeordnet.

Es wird erwartet, dass für das im Norden der Gemeinbedarfsfläche eingeplante Gebäude mit bis zu 12 m GOK ähnliche Verkehrslärmwerte wie für die West/Ost/Nordseite des im südlichen Bereich geplanten Gebäudes erreicht werden. Aus der schalltechnischen Untersuchung mit Berichtnr. 16303.7 vom 21.11.2024 geht hervor, dass voraussichtlich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden, während die Orientierungswerte der DIN 18005 in Höhe von 60 dB(A) für Mischgebiete zur Tagzeit nicht sicher an allen Fassadenteilen eingehalten werden können. Daher sind für diese Fassaden des geplanten Verwaltungsgebäudes entsprechend Maßnahmen gemäß er DIN 4109 einzuplanen.



Festsetzung 11.1 und 11.2 gelten aufgrund der dort genannten Beurteilungspegel ausschließlich für die Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet. Es ist anzuraten die Festsetzung zu erweitern oder eine gesonderte für den Schutz der Verwaltungsgebäude und Büroräume zu formulieren. Dort sind gleiche Maßnahmen erst ab einem Wert von 60 dB(A) zur Tagzeit einzuplanen.

Die Festsetzungen werden klarstellend angepasst, womit auch die Gebäude innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf erfasst werden.

2) <u>Wohnhäuser im allgemeinen Wohngebiet (WA)</u>

Es liegt eine neue Version der schalltechnischen Betrachtung von Verkehrslärm vor mit Berichtnummer 16303.8 vom 14.07.2025. Darin sind zwei Varianten enthalten. Beide basieren auf der Annahme, dass die Wohnblöcke entlang der Erlanger Straße nicht oder nicht vor den anderen Bauabschnitten errichtet werden. In Variante 1 wird ausschließlich das WA 2 mit zwei Wohnblöcken, welche annähernd ein „U“ formen, be-

trachtet. Es wirken nach Rücksprache mit dem Gutachter am 02.07.2026 ausschließlich sich frei ausbreitender Verkehrslärm auf diesen Bauabschnitt ein. Maßgeblich sei der aus Süden einwirkende Verkehrslärm, weniger jener aus südöstlicher Richtung. In Variante 2 werden ein Gemeinbedarfsgebäude mit Büros im Süden des überplanten Gemeinbedarfgebiets, der U-förmiger Wohnblock in WA 2 und ein Reihenhausriegel mit fünf Reihenhäusern betrachtet. Es wurden der Verkehrslärm sowie schallabschirmende Wirkungen der Gebäude im überplanten Gebiet sowie Reflexionen gemäß RLS-19 der im überplanten Gebiet stehenden Gebäude betrachtet. Dies scheint plausibel. In dem vorliegenden Plan inkl. Textlicher Festsetzungen fehlt ein großer Gebäuderiegel, welcher in der vorangegangenen Planung als WA 3 bezeichnet wurde und für Seniorenwohnungen vorgesehen war. Nach einem Telefonat mit dem Gutachter konnten besprochen werden, dass trotz Fehlen des Baufeldes für Seniorenwohnen die Beurteilungspunkte für WA 2 gemäß Variante 1 eingehalten werden können. Daher ist das Gutachten nicht fortzuschreiben.	
In beiden Varianten werden zur Nachtzeit an beinahe allen Fassadeseiten im 2. OG bzw. 3. OG die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Daher sind dafür Maßnahmen zu treffen, welche nicht erst im Baugenehmigungsverfahren gelöst werden dürfen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Gutachten nicht fortgeschrieben werden muss.
Der Gebäuderiegel entlang der Erlanger Straße wird inzwischen WA 3 genannt. In Festsetzung 5.1 werden dort befindende Mitarbeitendenwohnungen benannt. Dazu findet sich nichts in der Begründung zum Bebauungsplan. Handelt es sich um einen Tipp-Fehler oder haben diese Anwohner eine rechtliche Beziehung zur Gemeinde Uttenreuth? Dies ist im Kontext des vom Gemeinbedarf ausgehenden Gewerbelärms, welcher in erster Linie durch den – dem Verwaltungsgebäude zuzurechnenden – Fahrverkehr entsteht, relevant. Insbesondere falls sich zu einem späteren Zeitpunkt Beschwerden aus diesem Wohngebäude ergeben.	Die Festsetzungen zum Lärmschutz werden entsprechend angepasst. Die Mitarbeiterwohnungen stehen in keinen Zusammenhang mit der Gemeinde Uttenreuth. Es handelt sich um ein Wohngebäude. Es entsteht kein Anlagenlärm aus der Stellplatzanlage.
3) <u>TG-Einfahrten</u> In der aktuell vorliegenden Planung sind Tiefgaragen ausschließlich in der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Dem Plan ist nicht zu entnehmen, wo die Tiefgaragenzufahrt entstehen solle. Es ist kein Immissionsort außerhalb des überplanten Gebiets in übermäßig kritischer Nähe. Die Zufahrt ist idealerweise gegenüber einer der Doppelgaragen außerhalb des überplanten Gebiets zu planen und zu errichten. Das in der Begründung gezeigte Konzept hingegen sieht eine Tiefgarage unter den Reihenhäusern und WA 2 vor samt einer Zufahrt gegenüber eines kritisch gelegenen Immissionsorts außerhalb des überplanten Gebiets. Diese Stelle für eine Zufahrt zur Tiefgarage sollte, falls sich die Planung erneut ändern sollte, dringendst schalltechnisch durch ein Gutachterbüro unter-	Es wird klarstellend ein Zufahrtbereich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze aufgenommen.

sucht werden und eine geeignetere Stelle gesucht werden. Die textliche Festsetzung 11.5 darf um reflexionsarme Seitenwände erweitert werden bzw. jene mit erhöhtem Schallabsorptionsgrad. Sollte die Tiefgarage in ein Gebäude integriert werden, so sind auch reflexionsarme Decken sinnvoll. Weil in Festsetzung 5.4 bereit die Einhausung genannt wird, könnte jener Satz entweder in der Festsetzung 5.4 oder 11.5 entfallen oder beibehalten werden.	Die Festsetzung wird klarstellend darum ergänzt. Die Festsetzung 5.4 wird herausgenommen.
Vorschläge für Festsetzungen und Hinweise <u>Schutzcharaktere</u> Es sollte der Schutzcharakter für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. <u>Tiefgaragenzufahrten</u> • Die Tiefgaragenzufahrt(en) sind in der Planzeichnung als solche kenntlich einzuzeichnen. • Festsetzung 11.5 kann erweitert werden um reflexionsarme Seitenwände und Decken. <u>Schutz vor Verkehrslärm</u> • Festsetzungen 11.1 und 11.2 sind zu überarbeiten. Im Gemeinbedarfsgebiet gilt Tagsüber ein Orientierungswert von 60 dB(A), sodass erst bei Überschreiten dessen gleichwertige Maßnahmen der Festsetzungen 11.1 und 11.2 einzuplanen sind. • Ein Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen über den Schutz vor Verkehrslärm ist im Zuge des Bauantrages bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens vor Baubeginn zu erbringen. <u>Beleuchtung von Gebäuden der öffentlichen Hand</u> • Gemäß Art. 9 Abs. 1 BayImSchG dürfen Fassaden von Gebäuden der öffentlichen Hand nach 23 Uhr bis zur Morgendämmerung nicht beleuchtet werden, soweit dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich oder auf Grund anderer Rechtsvorschriften vorgeschrieben ist.	Die festsetzbaren, klarstellenden Änderungen werden wie oben genannt berücksichtigt. Es wird ein Hinweis zur Nachweispflicht aufgenommen. Es wird ein Hinweis zur Beleuchtung öffentlicher Gebäude aufgenommen.
Würdigung des SG 41, Kommunale Abfallwirtschaft: Laut Planungen ist die Leerung der Tonnen im Norden des Plangebiets an der Dresdner Straße vorgesehen. Die Aufstellflächen für die Abholtage werden laut den Unterlagen auf Privatgrund vorgehalten. Aus den Planunterlagen gehen nur die Sammelstellen hervor. Die verkehrliche Anbindung erfolgt durch die Dresdner Straße. Diese ist im Bereich des Spielplatzes für den Durchgangsverkehr gesperrt. Somit entsteht eine Sackgassen-Situation	Kenntnisnahme.

Im Landkreis Erlangen-Höchstadt wird kein Vollservice bei der Leerung der Abfallgefäße angeboten. Es werden Fahrzeuge mit Seitenladetechnik eingesetzt. Die Abfallbehältnisse sind durch den Nutzer an der Straße zur Leerung bereitzustellen – es wird kein Vollservice angeboten. Die Gefäße müssen am Leerungstag so bereitgestellt werden, dass sie ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleert bzw. abgeholt werden können. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse nicht behindert oder gefährdet werden. Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung möchten wir auf die Berufsgenossenschaft Vorschrift DGVU 43 „Müllentsorgung“ § 16 hinweise. Gemäß dieser ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Private Verkehrsflächen werden durch das Entsorgungsunternehmen nicht befahren. Wir bitten um Berücksichtigung bei der Planung der Müllsammelstellen. **Würdigung des SG 24, ÖPNV:** Keine Einwände. **Würdigung des SG 40.2, Naturschutz:** Keine Einwände. **Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:** Keine Einwände. **Würdigung des SG 40.1, Umweltamt:** Keine Äußerung. **Würdigung des Kreisbaumeisters:** Keine Äußerung. **Würdigung des SG Z1, Klimaschutz:** Keine Äußerung. **Würdigung des SG Z1, Radverkehr:** Keine Äußerung	

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird wie oben dargelegt zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der vorstehenden Abwägung dargestellten Änderungen werden berücksichtigt, die Planung wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	19
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	0

TöB Nr.: 24	**N-Ergie Netz**
Stellungnahme vom: 28.05.2026	

Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
Von der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan U 41 “Südlich Sankt Kunigunde“ der Gemeinde Uttenreuth haben wir Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Unsere Stellungnahme vom 10. März 2025, AZ: ANR02202504183, behält weiterhin Gültigkeit. Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren.	Die Anregungen und Hinweise zur frühzeitigen Beteiligung wurden bereits mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.05.2026 abgewogen und berücksichtigt. Eine erneute Abwägung erfolgt daher nicht.

TöB Nr.: 28	**Regierung von Mittelfranken**
Stellungnahme vom: 24.06.2026	
Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
Zu o.a. Bebauungsplanentwurf wurde bereits im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Einwendungen wurden demnach nicht erhoben. Im nun vorliegenden Entwurf wird auf den östlichen Teilbereich verzichtet (- 0,15 ha WA), der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nunmehr ca. 0,85 ha. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden weiterhin nicht erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TöB Nr.: 30	**Staatliches Bauamt Nürnberg**
Stellungnahme vom: 22.06.2026	
Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 18.02.2025 (Az.: S2400-4322.2-3308) berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise zur frühzeitigen Beteiligung wurden bereits mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.05.2026 abgewogen und berücksichtigt. Eine erneute Abwägung erfolgt daher nicht.
Hinweis: Die Planungen für den Ausbau der Ortsdurchfahrt wurden zwischenzeitlich vom Staatlichen Bauamt konkretisiert. Die hierfür erforderliche vorübergehende Inanspruchnahme von Grundstücken greift in das Gebiet des Bebauungsplans ein (siehe Entwurfsplanung vom 27.08.2025). Nach Fertigstellung des Ausbaus stehen diese Flächen wieder - wie vorgesehen - als Außenanlage für das Vorhaben zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Betroffenheit liegt nicht vor.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung). Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.	Der Gemeinderatsbeschluss über die Abwägung zur vorliegenden Stellungnahme wird dem Staatlichen Bauamt zur Verfügung gestellt.

TöB Nr.: 33	**Erlanger Stadtwerke AG**
Stellungnahme vom: 22.06.2026	
Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
In der Zwischenzeit wurde das mit den Erlanger Stadtwerken angestrebte Nahwärme-Projekt von der Gemeinde Uttenreuth abgesagt. Deshalb haben die Erlanger Stadtwerke keine weiteren Hinweise und auch keine Einwände zu dem Bebauungsplan der Gemeinde Uttenreuth - U41 „Südlich Sankt Kunigunde“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TöB Nr.: 39	**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**
Stellungnahme vom: 24.06.2026	
Stellungnahme TöB	**Stellungnahme mit Kenntnisnahme oder Beschlussvorschlag**
Sachgebiet 4.22-Grundwasserschutz und Bodenschutz	
Mit unserem Schreiben vom 27.02.2025 haben wir bereits eine Stellungnahme zum Bebauungsplan U 41 „Südlich Sankt Kunigunde“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB gem. §4 Abs.1 BauGB abgegeben. Hinsichtlich des Verfahrens bestehen unsererseits keine weiteren Empfehlungen oder Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Sachgebiet 4.3 Abwasserbeseitigung	
Laut Bebauungsplan ist im gesamten Geltungsbereich anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von Gebäuden, Tiefgaragen, Verkehrs- und Grünflächen zu bewirtschaften (zurückzuhalten, zu nutzen oder zu verdunsten). Nicht bewirtschaftbare Anteile des anfallenden Niederschlagswassers sind in das öffentliche Kanalnetz abzuleiten. Gemäß geotechnischem Bericht des Büros Dr.-Ing. Spotka (13.10.2021) ist aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich. Der Bebauungsplan enthält keine weiteren konkreten Angaben zur genannten Niederschlagswasserableitung über das öffentliche Kanalnetz. Bezüglich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst, auf Folgendes nochmals ausdrücklich hinzuweisen:	Nach Auskunft der Tiefbauverwaltung Gemeinde Uttenreuth wäre ein entsprechendes Einleiten in den

Nach § 55 WHG sind Neubaugebiete grundsätzlich nur noch im Trennsystem zu entwässern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Entwässerung des geplanten Neubaugebietes ist aus oben genannten Gründen im Trennsystem umzusetzen. Wird hiervon abweichend eine Entwässerung im Mischsystem (auch teilweise) umgesetzt, ist entsprechend vor der Ausführung im Rahmen der Bauleitplanung darzulegen und zu begründen, weshalb eine Entwässerung im Trennsystem nicht möglich ist. Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TRENOG fallen. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung teilen wir mit, dass die nun geplante Erschließung bei der Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung bzw. Mischwasserbehandlung des Abwasserverbandes Schwabachtal zu berücksichtigen ist. Dies ist dem Abwasserverband Schwabachtal durch die Gemeinde Uttenreuth mitzuteilen. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und ausreichende Dimensionierung der Abwasseranlagen ist durch den Betreiber sicherzustellen. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen und die natürlichen Abflussverhältnisse sind zu beachten. Der Betreiber der Kanalisation hat den ordnungsgemäßen Betrieb entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Auf das Merkblatt 4.3/1 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und dessen Empfehlungen zur Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen u. a. als mögliche Vorsorge für Auswirkungen des Klimawandels wird hierbei verwiesen.	Mischwasserkanal aufgrund der vorhandenen Dimensionierung möglich. Bei der umliegenden Bebauung gibt es ausschließlich Mischkanalisation, ein Trennsystem ist nicht vorhanden. Für das Starkregenereignis ist der Anger als kurzfristiges Rückhaltevolumen vorgesehen und ausreichend dimensioniert.
Sachgebiet 4.4 Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse	
Den Beschlussvorschlag vom 19.05.2026 nehmen wir zur Kenntnis. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen unter Punkt 2.5 in unserer Stellungnahme vom 27.02.2025 sind weiterhin zu beachten: *Durch die neuen Baugrundstücke können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.*	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt.

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sollten bauliche Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse sowie Tiefgarageneinfahrten dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Ferner empfehlen wir die Ausbildung der Keller als dichte Wannen. *Wir verweisen auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“.* *Bei der Planung ist zu beachten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Des Weiteren darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder erheblich beeinträchtigt werden.* Die Erkenntnisse aus dem erstellten Überflutungsnachweis hinsichtlich der Auswirkungen auf angrenzende Flurstücke sind zu berücksichtigen. § 37 WHG ist hierbei zu beachten. Es wird dringlichst empfohlen, die geplante Bebauung im erstellten Überflutungsmodell mit einzubeziehen, um nachteilige Auswirkungen auf Dritte auszuschließen. Ferner ist das im Grünanger beschriebene Rückhaltevolumen im Plan zeichnerisch darzustellen.	Die private Grünfläche (Anger) soll im Falle von starken Regenereignissen als Zwischenspeicher fungieren und wird daher gegenüber dem umgebenen Gelände abgesenkt. Es sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Gemäß Gutachten Gaul Ing. vom 25.08.2025 werden 201 m³ Volumen benötigt. Der Grünanger hat eine Fläche von ca. 450 m² und kann mit Stützmauern so gestaltet werden, dass die Fläche bis zu 1,0m inkl. Freibord eingestaut werden kann.

Beschluss:
Alle weiteren Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	19
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	0

Beschluss:
Der Gemeinderat der Gemeinde Uttenreuth nimmt die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Der Gemeinderat behandelt und wägt die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den in der Abwägungstabelle dargestellten Beschlussvorschlägen ab. Die Abwägungsta-

belle ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Gemeinderat macht sich die jeweiligen Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu eigen.
Der Gemeinderat stellt fest, dass sich aus der Abwägung keine Änderungen oder Ergänzungen ergeben, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	19
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	0

Satzungsbeschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Bebauungs- und Grünordnungsplanes U41 „Südlich Sankt Kunigunde“ in der Fassung vom 04.08.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
Die Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes U41 „Südlich Sankt Kunigunde“ in der Fassung vom 04.08.2026 wird gebilligt.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen und die weiteren verfahrensrechtlich erforderlichen Schritte zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	19
Für den Beschluss:	19
Gegen den Beschluss:	0

Herr Christian Piek vom Planungsbüro Vogelsang verlässt um 19:33 Uhr die Sitzung.

TOP 4

Senioren- und Familienwohnen, EOF, einkommensorientierte Förderung, Bauprojekt „Vier Giebel“, Erlanger Straße 7 und 9, GewoLand

Sachverhalt:
Vom Freistaat Bayern wurde die Förderung des Projektes zugesagt. Auch hat die GewoLand die gesamte Kalkulation des Projektes unter diesen neuen Gegebenheiten erstellt und am 2.7.2026 übermittelt. In den vergangenen Jahren hat sich eine erhebliche Kostensteigerung eingestellt. Baugenehmigung liegt seit zwei Jahren vor. Die Förderanträge wurden 2024 gestellt, anschließend wurden die Fördergelder bayernweit ausgesetzt, aufgrund der Intervention im Frühjahr 2026 konnte erreicht werden, dass eine Bewilligung des Vorhabens und der Förderung im Februar 2026 erfolgt ist. Ein möglicher Baubeginn ist Anfang 2027.

Die Gesamtkosten des Projekts inklusive Grundstück betragen rund 9,4 Mio Euro, eine Förderung des Freistaats ist zugesagt in Höhe von 2,845 Mio Euro. Das Grundstück hat 1.948 qm und die Wohnfläche wird 1.176 betragen bei 15 Wohnungen. Zwischenfinanzierungskosten durch die neue EOF-Förderung entstehen in Höhe von rd. 565 T€, die bereits in der Berechnung enthalten sind. Die zumutbaren Mieten für Berechtigte liegen zwischen 6 €/m² (EK1) und 8 €/m² (EK3).

Es ist ein Eigenkapital der Gemeinde in Höhe von 1.060.000 € notwendig; 272 T€ davon wurden bereits erbracht, 178 T€ davon wurden beschlossen vom Gemeinderat in 2024 zur Einlage in 2026, 610 T€ weiteres Eigenkapital ist notwendig (45 T€ durch Baukostensteigerung; 565 T€ Zwischenfinanzierung). Die Anforderung der finanzierenden Bank (Sparkasse) lautet: Bürg-

schaft der Gemeinde erforderlich (80%-ige Kommunalbürgschaft), Abtretung der LABO-Auszahlungsansprüche erforderlich, Bestätigung der Gemeinde zur Übernahme der Zwischenfinanzierungskosten (Kfw und ZwiFi). Eigenkapital durch die Gemeinde Uttenreuth ist bei Umsetzung des Projekts ausstehend mit rund 790 T€.

Durch tilgungsfreie Jahre in der Kfw- und EOF-Finanzierung entstehen anfänglich positive Cashflows. Vom ausstehenden Eigenkapital könnten rd. 100 T€ durchlaufende Überschüsse erbracht werden. In der Kalkulation sind rd. 70 T€ Bürgschaftsgebühren zur Sicherung der Zwischenfinanzierung berücksichtigt. Diese Einnahmen könnten durch die Gemeinde wieder als Eigenmittel ins Projekt einfließen. Verbleibende aufzubringende Eigenmittel sind somit rund 620 T€.

Die beigefügte Präsentation ist Gegenstand des Sachverhalts.

Beschluss:

Das Projekt soll umgesetzt werden. Die Gemeinde übernimmt die Zwischenfinanzierungskosten, die Mittel sollen im Haushalt 2027 und 2028 bereitgestellt werden. Für den Bankkredit soll eine 80%-ige Kommunalbürgschaft erteilt werden mit angemessener Bürgschaftsgebühr zugunsten der Gemeinde Uttenreuth. Das Erstbelegungsrecht soll der Gemeinde obliegen.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	19
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	2

Herr Gemeinderat Baier verlässt den Sitzungssaal.

TOP 5

Änderungsantrag der CSU-Fraktion zur Beschlussvorlage des Gemeinderates, hier: Parteianträge vor Wahlen bei TOP Ö 4 in der Sitzung am 11. Mai 2026

Sachverhalt:

Ergänze nach § 22 Abs. 1 Satz 3: „Drei Monate vor Bürgermeister- oder Gemeinderatswahlen werden keine Anträge von Fraktionen oder einzelnen Mitgliedern auf die Tagesordnung gesetzt. “Ändere die Nummerierung in § 22 Abs. 1 Satz 4 zu § 22 Abs. 1 Satz 5“.

Der Antrag beschränkt das verfassungsmäßig garantierte Antragsrecht des Gemeinderats in unzulässiger Art und Weise und ist damit rechtswidrig. Was möglich ist, ist eine unverbindliche Selbstverpflichtung der Fraktionen.

Diese Rechtsauffassung der Verwaltung wurde von der Referentin des Bayerischen Gemeindetags entsprechend bestätigt.

Der Antragsteller nimmt den Antrag zurück.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

TOP 6

Änderungsantrag der CSU-Fraktion zur Beschlussvorlage des Gemeinderates, hier: Sitzungsende um 22:00 Uhr bei TOP Ö 4 in der Sitzung am 11. Mai 2026

Sachverhalt:

Streiche in § 31 den ersten Satz und füge nach „Sitzung“ ein: „, spätestens jedoch um 22:00 Uhr.“

Ein zwingendes Ende der Sitzung um eine zur einer bestimmten Uhrzeit beschneidet das Recht der Gemeinderäte zur Beratung, insbesondere dann, wenn tatsächlich die Sitzung verbindlich zu einer bestimmten Minute endet. Der Antrag dürfte deshalb rechtswidrig sein. Es bleibt aber den Gemeinderäten unbenommen, Anträge zur Geschäftsordnung auf Ende der Rednerliste oder Beendigung der Sitzung zu stellen.
Seitens der Referentin des Bayerischen Gemeindetags wurde der Verwaltung auf Anfrage zu diesem Antrag mitgeteilt, dass der beantragte allgemeine Passus für den Verlauf von Sitzungen eher hinderlich ist. Häufig kommt es vor, dass mehrere kleine TOP´s in 15 oder 20 Minuten noch behandelt werden können. Es wäre schade, wenn dann für die Behandlung dieser TOP´s eine weitere Sitzung einberufen werden müsste.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Geschäftsordnung dahingehend geändert wird, dass sowohl die öffentliche als auch die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung um 22:00 Uhr enden soll.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	18
Für den Beschluss:	8
Gegen den Beschluss:	**10**

TOP 7

Änderungsantrag der CSU-Fraktion zur Beschlussvorlage des Gemeinderates, hier: Transparente Gemeindepolitik bei TOP Ö 4 in der Sitzung am 11. Mai 2026

Sachverhalt:

Ersetze § 4 Abs. 2 Satz 2 durch: „Diese werden grundsätzlich veröffentlicht und den Bürgern im Internet als frei zugänglicher Download zur Verfügung gestellt; einzelne Teile, die der Geheimhaltung bedürfen, können vor der Veröffentlichung entfernt oder geschwärzt werden.“

Ergänze nach § 33 Abs. 1 Satz 1: „Diese werden grundsätzlich veröffentlicht und den Bürgern im Internet als frei zugänglicher Download zur Verfügung gestellt; einzelne Teile, die der Geheimhaltung bedürfen, können vor der Veröffentlichung entfernt oder geschwärzt werden.“

Ändere die Nummerierung in § 33 Abs. 1 Satz 2 zu § 33 Abs. 1 Satz 3 und in § 33 Abs. 1 Satz 3 zu § 33 Abs. 1 Satz 4.
Füge in § 33 Abs. 4 nach „gelten“ die Worte „jenseits der Veröffentlichung im Internet“ ein.
Ergänze in § 35 am Satzende: „und Bürgern im Internet ohne Zugangsbeschränkungen zur Verfügung gestellt.“ Ergänze in § 37 Satz 2 am Satzende: „und wird Bürgern im Internet ohne Zugangsbeschränkungen zur Verfügung gestellt.“

Hierzu Zu den beantragten Änderungen wurde die Stellungnahme mit der Kommunalaufsicht eingeholt. Es wurde Seitens der Kommunalaufsicht haben wir die nachfolgende Antwort erhalten: Nach Art. 46 Abs. 2 Satz 1 GO ist der Erste Bürgermeister als Leiter der Gemeindeverwaltung verpflichtet, die Beratungsgegenstände vorzubereiten. Das Ergebnis der Vorbereitung ist dem Gemeinderat – spätestens in der Sitzung – zur Kenntnis zu bringen. Dieser soll damit sachgemäße Beschlüsse möglichst ohne weitere langwierige Beratungen fassen können. Grundsätzlich sind alle Sitzungsunterlagen **interne Ausarbeitungen** der Verwaltung für den Gemeinderat. Der Zweck der Sitzungsunterlagen besteht **allein in der Verwendung innerhalb des Gemeinderats**. Über die ergänzende Beifügung von weiteren Unterlagen enthält die Gemeindeordnung hingegen keine Regelung.

Die Beratungsgegenstände sind in sachlicher und rechtlicher Hinsicht so aufzubereiten und dem Gemeinderat zu präsentieren, dass dieser in die Lage versetzt wird, darüber sachkundig zu beraten und Beschluss zu fassen (VG München, BeckRS 2021, 30612). Welche Maßnahmen der **erste Bürgermeister** im Einzelnen ergreift und die Form, wie er die Informationen dem Gemeinderat zur Verfügung stellt, hat er nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung der Komplexität und des Umfangs des Beratungsgegenstands zu entscheiden (OVG Münster NVwZ-RR 1989, 155). Bei besonders schwierigen Fragestellungen bietet es sich an, bereits im Vorfeld der Sitzung schriftliche Beschlussunterlagen an die Gemeinderatsmitglieder zu übersenden oder diese zum Abruf im elektronischen Ratsinformationssystem bereitzustellen (vgl. LT-Drs. 13/3098). Eine gesetzliche Verpflichtung, bereits mit der Ladung Sitzungsunterlagen bereitzustellen, besteht dagegen nicht (VGH München BeckRS 2009, 32618).

Mit der Vorbereitungspflicht korrespondiert ein Anspruch des Gemeinderats auf Auskunftserteilung gegenüber dem Ersten Bürgermeister (VGH München, BeckRS 2001, 21554). Dies ist auch als Informationsrecht beschrieben. Für eine gute und gewissen Vorbereitung benötigen die Gemeinderäte Informationen.

Bei besonders sensiblen Sitzungsunterlagen kann es angezeigt sein, sie nur für die Zeit der Sitzung als Tischvorlage den Ratsmitgliedern zur Verfügung zu stellen (Bayerischer Landesbeauftragter für den Datenschutz, BayKommP 1994, 50; FSt. 1999 Rn. 4). Der Sicherung der Geheimhaltung dient es auch, wenn die verteilten Sitzungsunterlagen individuell gekennzeichnet sind (z. B. durch unauffällige Textvarianten). Über besonders sensible Details soll mündlich in der Sitzung berichtet werden, so dass eine Aufnahme in die Sitzungsunterlagen unterbleiben kann. Nichtöffentliche Sitzungsunterlagen, die später Teil der Sitzungsniederschrift werden, dürfen wegen Art. 54 Abs. 3 Satz 1, der sogar den ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern nur ein Einsichtsrecht in die nichtöffentlichen Sitzungsniederschriften gewährt, aber kein Recht Kopien zu erhalten, nicht für die Gemeinderatsmitglieder zum ständigen Abruf über ein Intranet bereitgehalten werden (FSt. 2011 Rn. 112). Dies schließt jedoch die elektronische Zurverfügungstellung von Sitzungsunterlagen zur Sitzungsvorbereitung der Gemeinderatsmitglieder bis zum Zeitpunkt der Sitzung nicht aus.

Bei den Benutzern des Ratsinformationssystem lassen sich zudem aus technischer Seite ebenso Vorkehrungen treffen. So ist bspw. möglich, den Download von Sitzungsunterlagen bzw. das „Screenshoten“ technisch nicht möglich zu machen oder zu verhindern. Daneben können Sitzungsunterlagen nur bis zu einem bestimmten Datum angezeigt und angeschaut werden. Ein Austeilen als Tischvorlage muss dagegen immer mit den entgegenstehenden Rechten abgewogen werden.

Die endgültige Entscheidung, ob die Gemeinde Uttenreuth in diesem vorgenannten aufgezeigten Rahmen Beschlussvorlagen/Sitzungsvorlagen der nichtöffentlichen Sitzung vorab zur Verfügung stellt, obliegt aber im Rahmen des Selbstverwaltungsrechts (Art. 28 Abs. 2 GG, Art. 11 Abs. 2 BV) der Gemeinde selbst. Aufgrund der Komplexität der verschiedenen Sitzungsthemen kann eine eindeutige und endgültige Antwort nicht gegeben werden.

Angesichts des Umstandes, dass sich die Gemeinde Uttenreuth die Verwaltungsgemeinschaft als Verwaltung bedient, kann es angebracht sein, hier eine einheitliche (technische) Lösung für alle Gemeinderäte sowie der Gemeinschaftsversammlung zu finden. Dies würde insbesondere auch die Kollegen der Verwaltungsgemeinschaft entlasten, da diese dann für alle Gremien dieselben Vorgaben haben. Ebenso kann es ratsam sein, mit dem Vorzimmer über eine gemeinsame Lösung zu reden, da diese die Sitzungsunterlagen endgültig vorbereiten und versenden dürfen. Hier kann insbesondere auf die technischen Möglichkeiten bei Nutzung des Ratsinformationssystems eingegangen werden.

Die Verwaltung kommt nach eigener Recherche sowie der vorstehend beschriebenen eingeholten Rechtsberatung durch den Bayerischen Gemeindetag und durch die Kommunalaufsicht zu folgendem Ergebnis:

Es ist rechtlich grundsätzlich zulässig Sitzungsvorlagen für öffentliche Gemeinderatssitzungen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
Art. 52 Abs. 1 und 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) sieht zur Öffentlichkeit unter anderem folgendes vor:
Zeitpunkt und Ort der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats sind unter Angabe der Tagesordnung, spätestens am dritten Tag vor der Sitzung, ortsüblich bekanntzumachen. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung des Gemeinderats.
Die Sitzungen sind öffentlich, soweit nicht Rücksichten auf das Wohl der Allgemeinheit oder auf berechtigte Ansprüche einzelner entgegenstehen.
Im Ergebnis: Die Bayerische Gemeindeordnung enthält keine Regelung darüber, ob Sitzungsvorlagen im Vorfeld der Gemeinderatssitzungen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden sollen oder ob dies zu unterlassen ist.

Beim Abwägen der Für und Wider zur Entscheidungsfindung über den vorliegenden Antrag vom 14.05.2026 darf nicht vergessen werden, dass es sich bei den Sitzungsvorlagen um ein Verwaltungsinternum (interne Ausarbeitung der Verwaltung für den Gemeinderat) handelt (siehe hierzu auch § 4 Abs. 2 Satz 1 der Geschäftsordnung des Gemeinderats Uttenreuth) und dass diese Dokumente von den Verfassern der Sitzungsvorlagen entsprechend für den Gemeinderat zur möglichst umfassenden Information und zur Vorbereitung einer etwaigen Beschlussfassung ausgearbeitet werden (siehe hierzu auch § 23 Abs. 3 der Geschäftsordnung der Gemeinde Uttenreuth).

Dem Kommentar zum Kommunalverfassungsrecht in Bayern von Schulz/Wachsmuth/Zwick/Bauer/Mühlbauer/Oehler/Papsthart/Stanglmayr/Winkler/Bloeck/Stadlöder/Graß kann in der Kommentierung Nr. 4.1 vorletzter und letzter Absatz zu Art. 46 GO folgendes entnommen werden:

Alle Sitzungsunterlagen sind **rein interne Ausarbeitungen der Verwaltung für den Gemeinderat**. **Der Zweck der Sitzungsunterlagen besteht allein in der Verwendung innerhalb des Gemeinderats.** Sie dienen der Unterrichtung innerhalb des Gemeinderats und der Vorbereitung von Beratung und Abstimmung im Gemeinderat. Deshalb sind ihre Veröffentlichung oder Herausgabe an die Presse unzulässig (so auch OVG Bautzen, Beschl. Vom 08.07.2016, NVwZ – RR2016 S. 834,835). Über die Beifügung von Unterlagen enthält die GO keine Regelung. Sie steht daher im pflichtgemäßen Ermessen des ersten Bürgermeisters, der grundsätzlich ein Wahlrecht zwischen mündlichem Vortrag und der Vorlage schriftlicher Unterlagen hat, jedoch dabei dem gegen ihn gerichteten Anspruch der Gemeinderatsmitglieder auf angemessene Unterrichtung genügen muss. Die Beifügung kann auch in der Geschäftsordnung des Gemeinderats vorgeschrieben werden. Zur Vorbereitung der Sitzung gehört auch die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die bevorstehenden Sitzungen und die Beratungsgegenstände nach Maßgabe des Art. 52 GO. Sie fällt der Natur der Sache nach in die alleinige Zuständigkeit des 1. Bür-

germeisters, der sie jedoch delegieren kann, z.B. auf den Pressesprecher. Falls es sich im Hinblick auf die Art und den Umfang um eine Unterrichtung mit erheblichen finanziellen Auswirkungen handelt; kann im Einzelfall auch eine Angelegenheit vorliegen, bei der mangels einer besonderen gesetzlichen Regelung der Gemeinderat frei darüber entscheiden kann, in welcher Weise über Art. 52 GO hinaus die Öffentlichkeit zu unterrichten ist.

Um eine einheitliche Regelung der Gemeinde sicherzustellen sollten sich der 1. Bürgermeister und der Gemeinderat auf eine verbindliche Vorgehensweise in dieser Angelegenheit festlegen.

Sollte die Möglichkeit eröffnet werden, dass die Sitzungsvorlagen (samt Anlagen) der Verwaltung zukünftig auch im Bürgerinformationssystem öffentlich einsehbar sind, ist davon auszugehen, dass die Sachverhaltsbeschreibungen seitens der Verwaltung zukünftig mit weniger Details erfolgen, um zu vermeiden, dass Informationen in die Öffentlichkeit gelangen, die bislang „nur für den Dienstgebrauch“ und somit für die Entscheidungsfindung des Gemeinderats vorgesehen waren.
Das Erstellen von je 2 Sitzungsvorlagen – je eine detaillierte Vorlage für den Gemeinderat und je eine gekürzte Vorlage für die Öffentlichkeit ist aus personellen Gründen nicht möglich.

Sollte der Gemeinderat einer Veröffentlichung der Beschlussvorlagen und schriftlichen Sitzungsvorträgen der Verwaltung stattgeben dann müsste folgende zusätzliche Regelung getroffen werden:
Die Veröffentlichung beschränkt sich auf Sitzungsvorlagen zu öffentlichen Tagesordnungspunkten die keine schützenswerten Daten enthalten.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass es dem ersten Bürgermeister obliegt, wie er ergänzend zu den Pflichten aus der Gemeindeordnung die Bürgerschaft informiert.

Davon vollständig zu unterscheiden ist die Frage der Öffentlichkeitsarbeit und der Information der Bürgerschaft. Auch hier sollte sachgerecht und bürgerfreundlich gehandelt werden. Im Hinblick darauf, dass Sitzungsvorlagen ein reines Internum für die Verwaltungsarbeit des Gremiums darstellen und zudem die Problematik besteht, dass sich Sachverhalte auch nach Erstellung der Sitzungsvorlage ändern können und die Entscheidung des Gemeinderats immer auf Basis der zuletzt in der Sitzung vorhandenen Informationen und auf Grundlage der Beratung im Gemeinderat zu erfolgen haben, würde mit der Veröffentlichung ausschließlich der Sitzungsvorlage eine Informationslage entstehen, die sich nicht zwingend mit der Informationslage deckt, aufgrund derer der Gemeinderat entscheidet. Anders verhält es sich mit den bereits genehmigten öffentlichen Gemeinderatsprotokollen (ohne Anlagen). Sachgerecht und im Sinne einer guten und umfassenden Bürgerinformation ist es daher, das vollständige Protokoll der Gemeinderatssitzung nach Genehmigung öffentlich zur Verfügung zu stellen. Dieses Protokoll deckt sich in weiten Zügen mit den Sitzungsvorlagen und ist ebenso detailreich und umfangreich.
Diese können zur Information interessierter Bürgerinnen und Bürger im Bürger-Info-Portal zum Abruf zur Verfügung gestellt werden. Zum Teil wird das auch bereits in anderen Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft so gehandhabt bzw. diese Handhabung ist geplant.
Zum Teil erfolgt auch ein Bericht aus den Sitzungen der Gemeinden im Mitteilungsblatt.

Nachdem die Frage der Information der Bürgerschaft nicht den Geschäftsgang des Gremiums betrifft, ist der Sachverhalt auch keiner Regelung in der Geschäftsordnung zugänglich.

Beschluss:
Die genehmigten Niederschriften sollen im Internet veröffentlicht werden. Hinsichtlich der Sitzungsvorlagen warten die Antragsteller ab, wie der Kreistag beschließt.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	18
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	2

TOP 8

Antrag auf Zuschuss Montessori, Erlangen Schuljahr 2025/2026

Sachverhalt:

Montessori-Pädagogik Erlangen e.V. stellt Antrag auf Bezuschussung für auswärtige Schüler für das Schuljahr 2025/2026.

Als staatlich genehmigte Ersatzschule bittet Montessori um Unterstützung für das Ganztageskonzept für Schüler aus der Gemeinde Uttenreuth, die die Montessori-Schule in Erlangen besuchen.

Im Schuljahr 2025/2026 sind es insgesamt 17 Schüler*innen.
Davon sind 3 Schüler*innen in der Mittagsbetreuung und 11 Schüler*innen in einer gebundenen Ganztagesklasse.
Eine Schülerliste für das Schuljahr 2025-2026 liegt der Verwaltung vor.

Montessori-Pädagogik e.V. beantragt einen Zuschuss in Höhe von 403,- € pro Schüler*in zur Förderung des ganztägigen Schulkonzepts.

Im Schuljahr 2024/2025 gewährte die Gemeinde Uttenreuth 200 € je Schulkind aus Uttenreuth, zuzüglich 100 € je Uttenreuther Schulkind in der Ganztagesbetreuung.

Für das Schuljahr 2025/2026 wäre dies ein Betrag in Höhe von 4.500,- €

Beschluss:

Die Gemeinde Uttenreuth gewährt der Montessori-Pädagogik Erlangen e.V. für das Schuljahr 2025/2026 einen Zuschuss für die Schulkinder aus Uttenreuth in Höhe von 4.500 €.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	18
Für den Beschluss:	18
Gegen den Beschluss:	0

TOP 9

Entsendung eines Aufsichtsratsmitglieds in die GEWOLand GmbH

Sachverhalt:

Gemäß § 10 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der GEWOLand GmbH haben Gesellschafter, in deren Gemeindegebiet Gebäude bzw. Infrastruktur errichtet werden, das Recht, jeweils ein Mitglied in den Aufsichtsrat zu entsenden.

Da im Gemeindegebiet Uttenreuth entsprechende Vorhaben der GEWOLand GmbH bestehen, macht die Gemeinde Uttenreuth von diesem Entsenderecht Gebrauch. Vorgeschlagen wird,

Herrn Ersten Bürgermeister Frederic Ruth als Mitglied in den Aufsichtsrat der GEWOLand GmbH zu entsenden.

Die Entsendung soll für die Dauer seiner Amtszeit als Erster Bürgermeister der Gemeinde Uttenreuth erfolgen. Mit dem Ausscheiden aus dem Amt des Ersten Bürgermeisters endet auch die Entsendung in den Aufsichtsrat. Über die Entsendung einer Nachfolgerin bzw. eines Nachfolgers ist in diesem Fall durch den Gemeinderat erneut Beschluss zu fassen.

Da die Entsendung nach den geltenden rechtlichen und kommunalrechtlichen Vorgaben zu erfolgen hat, wird hierzu die Bestätigung des Gemeinderats eingeholt.

Beschluss:
Der Gemeinderat Uttenreuth beschließt, von dem Entsenderecht gemäß § 10 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der GEWOLand GmbH Gebrauch zu machen und Herrn Ersten Bürgermeister Frederic Ruth für die Dauer seiner Amtszeit als Erster Bürgermeister der Gemeinde Uttenreuth als Mitglied in den Aufsichtsrat der GEWOLand GmbH zu entsenden.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	18
Für den Beschluss:	18
Gegen den Beschluss:	0

TOP 10
Anpassung der Geschäftsordnung hinsichtlich Bauturbo

Sachverhalt:

Mit den gesetzlichen Regelungen des sogenannten „Bauturbos“ wurden neue Möglichkeiten geschaffen, Wohnbauvorhaben unter erleichterten Voraussetzungen zuzulassen. Die Entscheidung über die Zustimmungserteilung in diesen Verfahren kann aufgrund ihrer städtebaulichen Tragweite von grundsätzlicher Bedeutung für die Gemeinde sein.

Nach der derzeit geltenden Geschäftsordnung ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und sonstiger Zustimmungen zu Bauvorhaben gemäß § 8 Absatz 2 Buchstabe a dem Grundstücks- und Bauausschuss übertragen. Eine besondere Zuständigkeitsregelung für Verfahren nach den gesetzlichen Bauturbo-Vorschriften besteht bislang nicht.

Künftig soll die Zuständigkeit für Entscheidungen in Verfahren nach den gesetzlichen Regelungen des Bauturbos beim Gemeinderat liegen. Zur Umsetzung dieser Zuständigkeitsregelung ist die Geschäftsordnung anzupassen. Hierzu wird § 2 Ziffer 22 entsprechend ergänzt. Zudem wird § 8 Absatz 2 Buchstabe a dahingehend geändert, dass Verfahren nach den gesetzlichen Regelungen des Bauturbos nicht in die Zuständigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses fallen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungen der Geschäftsordnung:

1. **Ergänzung von § 2 Ziffer 22**

   § 2 Ziffer 22 wird wie folgt ergänzt:

   „die grundsätzlichen Angelegenheiten gemeindlicher Planungen, z. B. der Flächennutzungsplanung, der Ortsplanung, der Landschaftsplanung und der Landesplanung, der Gewässerplanung sowie gemeindeübergreifender Planungen und Projekte, ausgenommen die ausdrücklich auf Ausschüsse übertragenen Angelegenheiten; **hierzu gehören**

auch Entscheidungen über die Zustimmungserteilung zu Bauvorhaben, soweit hierfür die gesetzlichen Regelungen des sogenannten Bauturbos Anwendung finden.“

2. **Ergänzung von § 8 Absatz 2 Buchstabe a**

   § 8 Absatz 2 Buchstabe a erhält folgende Fassung:

   „Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und sonstiger Zustimmungen zu Bauvorhaben, **ausgenommen Bauvorhaben, auf die die gesetzlichen Regelungen des sogenannten Bauturbos Anwendung finden.**“

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	18
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	1

TOP 11

Start der Wärmeplanung

Sachverhalt:

Die kommunale Wärmeplanung (KWP) spielt für die Weiterentwicklung der Energieversorgung in den Gemeinden zur Erreichung der Klimaziele, Aufrechterhaltung der Versorgungsicherheit und der Gewährleistung der Bezahlbarkeit eine entscheidende Rolle.

Grundlegendes Ziel der KWP ist die strategische Planung und anschließende Umsetzung von Maßnahmen zu einer wirtschaftlichen, klimaneutralen und sicheren Wärmeversorgung in den Kommunen. Die Wärmeversorgung in Deutschland ist nach wie vor stark von fossilen Energieträgern wie Erdöl und Erdgas abhängig, was aktuell zu über 40 % der gesamten Treibhausgasemissionen in Deutschland beiträgt. Für die Gemeinde Uttenreuth gilt dies entsprechend.

Die KWP ist verpflichtend von allen Gemeinden, auch denen unter 10.000 EW durchzuführen. Gemeinden unter 10.000 EW dürfen in Bayern die Wärmeplanung nach dem vereinfachten Verfahren abarbeiten. Sie muss bis 30. Juni 2028 abgeschlossen sein, das Verfahren benötigt üblicher Weise ca. 1 Jahr. Die Stabsstelle UKE plant, dies mit Unterstützung einer auf die kommunale Wärmeplanung spezialisierten Agentur durchzuführen.

Gestartet wird der Prozess mit diesem Beschluss im Gemeinderat. Im Verlauf werden in einer Bestandsanalyse Daten zum Wärmebedarf und der Art der Wärmeversorgung im gesamten Gemeindegebiet sowie die daraus resultierenden Treibhausgase ermittelt. Eine Potentialanalyse identifiziert Möglichkeiten zur Energieeinsparung und lokal verfügbare Potentiale für den Einsatz von erneuerbaren Energien. Aus Bestands- und Potentialanalyse soll ein Zielszenario erstellt werden, das einen ambitionierten, aber realistischen Transformationspfad beschreibt. Dieser dient im Folgenden als Grundlage für konkrete Maßnahmen, die im Rahmen einer Umsetzungsstrategie entwickelt werden. Ein wichtiger Bestandteil der KWP ist die Beteiligung der relevanten lokalen Akteure, wie Energieversorger, Unternehmen, Institutionen, das Wasserwirtschaftsamt sowie Bürgerinnen und Bürger. Die KWP endet mit dem Beschluss des offiziellen kommunalen Wärmeplans ebenfalls durch das Gemeinderatsgremium. Spätestens alle fünf Jahre sind im Anschluss eine Aktualisierung und Justierung dieses Plans vorzunehmen.

Die Kosten für die Wärmeplanung trägt das Land Bayern über Konnexitätszahlung, da das Land Bayern diese Pflichtaufgabe an die Gemeinden übertragen hat. Die Höhe dieser Zahlung ist gestaffelt und abhängig von der Anzahl der Einwohner. Für Uttenreuth mit knapp unter 5.000 Einwohnern zum Stichtag 31.12.2023 (aus dem Berichtsjahr 2023 mit der Basis Zensus 2022 des LfStat) beträgt die Zahlung 41.000 EUR.

Die Abwicklung erfolgt in genau zwei Schritten über das Bayerische Landesamt für Maß und Gewicht:
Die erste Rate (Startrate, 50 %): Kann zu Beginn der Planung über den digitalen Antragsmanager abgerufen werden.
Die zweite Rate (Schlussrate 50 %): Wird direkt nach Einreichung des final erstellten Wärmeplans ausgezahlt.

Um den Aufwand für die Verwaltung so gering wie möglich zu halten und Synergien in der Akteursbeteiligung zu erreichen, wird eine zeitgleiche Abarbeitung mit den anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft angestrebt. Alle Bürgerveranstaltungen vor Ort werden jedoch auf jeden Fall separat durchgeführt, damit auf die jeweiligen Gegebenheiten der einzelnen Gemeinden optimal eingegangen werden kann.

Hinweis:
Für die Durchführung der Wärmeplanung steht möglicher Weise eine weitere Option offen. Laut dem Gesetzesentwurf für das neue Wärmeplanungsgesetz (WPG) soll für Gemeinden unter 15.000 Einwohnern eine sogenannte „kleine Wärmeplanung“ möglich sein. Ob dadurch eine Vereinfachung über das in Bayern bereits erfolgte Maß hinaus möglich und sinnvoll ist, wird im Moment geprüft. So dies der Fall ist gibt es die Möglichkeit das Verfahren hin zur kleinen Wärmeplanung zu wechseln. Die Stabsstelle wird in diesem Fall den Gemeinderat hierzu informieren.

Finanzielle Auswirkungen:
Keine negativen investiven Auswirkungen, da die Kosten für die Wärmeplanung zu 100 % übernommen werden. Die Konnexitätszahlung ist so angelegt, dass auch die in der Verwaltung auflaufenden Kosten abgedeckt werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Start der kommunalen Wärmeplanung und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung. Der Bürgermeister wird ermächtigt die entsprechende Agentur zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	18
Für den Beschluss:	18
Gegen den Beschluss:	0

TOP 12
Kompensations- und Einsparplan der Gemeinde Uttenreuth für das Haushaltsjahr 2026

Sachverhalt:
Im Zuge der Beratungen zum weiteren haushaltsrechtlichen Vorgehens im Zusammenhang mit der Vergabe von Bauleistungen zur Erneuerung der Wasserleitungsinfrastruktur wurde in Absprache mit der Kommunalaufsicht folgende Vorgehensweise besprochen.

Um die geplante Maßnahme in der Adalbert-Stifter-Str. von 2026 auf 2027 vorziehen und um somit die Mehrkosten der Gesamtmaßnahme i.H.v. 407.000 EUR im Vergleich zu den veranschlagten Kosten im Haushalt ausgleichen zu können, bedarf es eines Ausgleichs des Fehlbetrages an anderer Stelle im Haushalt. Zur Ausgangslage kommt aufgrund der aktuellen Haushaltsentwicklung hinzu, dass mit den erwarteten und veranschlagten Einnahmen an Verbesserungsbeiträgen im Bereich Abwasser i.H.v. 500.000 EUR im Jahr 2026 nicht zu rechnen ist. Somit ergibt sich eine Abweichung im Haushaltsvollzug von rd. 907.000 EUR.
Gem. Rücksprache mit der Kommunalaufsicht sollte davon abgesehen werden, den Fehlbetrag mit Fremdkapital auszugleichen, da hier bereits jetzt schon hohe Beträge für Zins- und Tilgungszahlungen zu leisten sind und die vorgeschriebene Mindestzuführung (Zuführung zwischen Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt mind. in der Höhe der Tilgungsraten von aktuell 932.000 EUR) im Haushalt nicht erreicht werden kann (aktueller Zuführungsbetrag: 446.250 EUR). Für die Tilgungszahlungen sind in den kommenden Jahren auch die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen vorgesehen.

Stattdessen wurde gemeinsam mit den verschiedenen Sachgebieten der Verwaltung ein möglicher Einspar- und Kompensationsplan im Umfang von rd. 1,2 Mio. EUR erarbeitet. Wird dieser Sparplan vollumfänglich oder nur in erheblichen Teilen realisiert, werden die Fehlbeträge (nahezu) vollständig abgefangen.

Der Haushaltsausgleich würde gewahrt bleiben (vgl. Art. 68 Abs. 2 Nr. 1 GO).
Ein Nachtragshaushalt wäre somit nach Aussage der Kommunalaufsicht nicht erforderlich. Hierzu ist es aber zwingend erforderlich, dass ein verbindlicher Beschluss über die Einsparungen an anderer Stelle im Haushalt durch den Gemeinderat gefasst wird.

Nachfolgend der Vorschlag der Verwaltung, welche Maßnahmen auf den entsprechenden Haushaltsstellen im Haushalt 2026 gestrichen bzw. verschoben werden könnten:

HH-Stelle:1 1300 9320
310.000 EUR
Kauf Grundstück für Errichtung neues Feuerwehrhaus
Verschieben Satzungsbeschluss

1 3650 9450
15.000 EUR
Sanierung Kriegerdenkmal

1 4600 9400
20.000 EUR
Kosten neuer Zaun Spielplatz

1 5610 9400
130.000 EUR
Zuschuss neuer Gymnastiksaal UFF in 2026 (gesamt 260.000 EUR)

1 6300 9500
Tiefbaumaßnahmen:
Markierungsmaßnahmen Maria-Gebbert-Str. = 6.000 EUR statt ursprünglich 12.000 EUR

Neues Pflaster Robert-Koch-Str./Mühlweg = 20 T EUR
Neues Pflaster Saegmüllerstr./Esperstr. = 20 T EUR

1 7000 9500
Tiefbaumaßnahmen:

Erneuerung mit Inliner Tennenloher Str. /Waldstr. = 115.000 EUR

1 7500 9450
Verschönerungsarbeiten Friedhof (Wege, Einzäunung,
Neupflanzungen) Pauschale 15.000 EUR

1 7711 9357
Aufsitzmäher = 12.500 EUR
Wildkrautbürste für Hansa = 12.000 EUR
Anbau Mulchgerät = 10.000 EUR

1 7920 9450
Fahrradabstellanlage Breslauer Str. Nord gesamt = 40.000 EUR

1 8151 9500
Trinkbrunnen = 26.000 EUR

1 8800 9320
Eigenkapitaleinlage Gewo-Land in 2026= 178.200 EUR

Mögliche Summe: 1.239.700 EUR abzüglich der herausgenommenen Posten von insgesamt 310.000 EUR ergibt 929.700 EUR vorzunehmende Einsparungen im Haushalt.

Beschluss:
Der Gemeinderat Uttenreuth beschließt den folgenden Einspar- und Kompensationsplan im Umfang von 929.700 EUR um die Gesamtdeckung des Haushalts aufgrund der Mehrkosten im Zusammenhang mit der Vergabe von Bauleistungen zur Erneuerung der Wasserleitungsinfrastruktur sowie der erwarteten Minderausgaben im Bereich Verbesserungsbeiträge Abwasser im Rahmen des Haushaltsausgleichs herzustellen:

HH-Stelle:1 1300 9320
310.000 EUR
Kauf Grundstück für Errichtung neues Feuerwehrhaus
Verschieben Satzungsbeschluss
Planungsfortschritt wird hierdurch nicht gehemmt.

1 3650 9450
15.000 EUR
Sanierung Kriegerdenkmal

1 4600 9400
20.000 EUR
Kosten neuer Zaun Spielplatz

1 5610 9400
130.000 EUR
Zuschuss neuer Gymnastiksaal UFF in 2026 (gesamt 260.000 EUR)
Mittel werden vom Verein UFF in 2026 nicht benötigt.

1 6300 9500
Tiefbaumaßnahmen:
Markierungsmaßnahmen Maria-Gebbert-Str. = 6.000 EUR statt ursprünglich 12.000 EUR

Neues Pflaster Robert-Koch-Str./Mühlweg = 20 T EUR
Neues Pflaster Saegmüllerstr./Esperstr. = 20 T EUR

1 7000 9500
Tiefbaumaßnahmen:
Erneuerung mit Inliner Tennenloher Str. /Waldstr. = 115.000 EUR

1 7500 9450
Verschönerungsarbeiten Friedhof (Wege, Einzäunung,
Neupflanzungen) Pauschale 15.000 EUR

1 7711 9357
Aufsitzmäher = 12.500 EUR
Wildkrautbürste für Hansa = 12.000 EUR
Anbau Mulchgerät = 10.000 EUR

1 7920 9450
Fahrradabstellanlage Breslauer Str. Nord gesamt = 40.000 EUR

1 8151 9500
Trinkbrunnen = 26.000 EUR

1 8800 9320
Eigenkapitaleinlage Gewo-Land in 2026= 178.200 EUR
Mittel werden in 2026 nicht benötigt

Abstimmungsergebnis:

Gesamtzahl:	21
Anwesend/Stimmberechtigt:	18
Für den Beschluss:	18
Gegen den Beschluss:	0

Der Vorsitzende Schriftführung

Frederic Ruth Dr. Carola Troll
Erster Bürgermeister