Teil B

Gemeinde Uettingen
(Landkreis Würzburg)

10. Änderung des Flächennutzungsplans

B E G R Ü N D U N G

Aufgestellt:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Würzburg, den 02.04.2024
geändert: 30.04.2024
07.05.2025
15.10.2025
red. geändert: 18.02.2026

.....
(Unterschrift)

in Zusammenarbeit mit:

Martin Beil
Landschaftsarchitekt BDLA
Johann-Salomon-Straße 7,
97080 Würzburg

INHALTSVERZEICHNIS

A) Anlass und Zweck der Planung 3

B) Stand der Bauleitplanung 6

C) Bestandsanalyse 7

1. Lage im Raum 7

2. Demographie 8

3. Natur und Landschaft 9

4. Siedlungsstruktur 11

4.1 Allgemein 11

4.2 Infrastruktur 11

D) Planung 13

1. Ausgangsüberlegungen 13

2. Immissionen 15

2.1 Landwirtschaftliche Immissionen 15

2.2 Verkehrslärm 15

2.3 Emissionskontingente 16

2.4 Fazit 16

3. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung 19

4. Siedlungsentwicklung 22

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 23

6. Neuausweisung 25

7. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen 26

E) Durchführung des Verfahrens 28

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden 28

2. Aufstellungsbeschluss 28

3. Beteiligung der Bürger 28

4. Auslegung 29

5. Feststellungsbeschluss 29

6. Genehmigungsvermerk 29

7. Bekanntmachung der Genehmigung 29

8. Unterrichtung 30

ANLAGE 1: Liste Träger öffentlicher Belange 31

A) Anlass und Zweck der Planung

Der ursprüngliche, von der Regierung von Unterfranken genehmigte Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1978; seitdem erfolgte die Aufstellung einer Vielzahl von Bebauungsplänen, in deren Rahmen auch entsprechende Änderungen des Flächennutzungsplans durchgeführt wurden.

Da der ursprüngliche Planungsinhalt aufgrund der Entwicklung der Gemeinde zunehmend überholt bzw. nicht mehr ausreichend war, wurde im Jahr 2006 eine „7. Änderung und Neufassung des Flächennutzungsplans“ durchgeführt, mit der die gesamte gemeindliche Flächennutzungsplanung aktualisiert wurde und die den heute noch gültigen Stand der Flächennutzungsplanung bildet.

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Uettingen ein aktuelles Bauvorhaben innerhalb des Gemeindegebiets abzubilden und so den Vorgaben gemäß § 8 Absatz Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ Rechnung zu entsprechen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplans enthält nur den für die Änderung relevanten Planausschnitt aus dem gesamten Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es folgende Veranlassung:

Auch wenn die Gemeinde Uettingen ortsnah einige Arbeitsplätze zur Verfügung stellen kann, definiert sie sich überwiegend über ihre hohe Qualität als beliebter Wohnstandort.

Ziel der Gemeinde ist hierbei die hohe Lebensqualität ihrer Einwohner zu gewährleisten und stetig zu verbessern, sodass die Ansiedlung eines Einzelhandelsunternehmens begrüßt wird, um die ortsnahe Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs weiter auszubauen.

Neben der Versorgung der Einwohner von Uettingen dient das Planvorhaben auch der Versorgung des angrenzenden Gewerbegebiets, der umliegenden Gemeinden und dem Durchgangsverkehr.

Da es sich bei Flächen für Einzelhandelsnutzung um „Sonstige Sondergebiete“ im Sinne des § 11 BauNVO handelt, ist ein solches Gebiet gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO auch im Flächennutzungsplan nicht nur nach der allgemeinen, sondern auch nach der besonderen Art der Nutzung als Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung darzustellen.

Entsprechend ihrer geplanten Zweckbestimmung wird die Fläche daher zukünftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dargestellt.

Konkret beabsichtigt ein Investor die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche, inklusive Nahrungs- und Genussmittel, Metzgerei, Backshop, sonstige Güter des täglichen Bedarfs sowie Non-Food-Artikeln und Waren jeglicher Art zu Verkaufs- und Lagerzwecken. Darüber hinaus sind gewerbliche Ergänzungen, die keinen Einzelhandel darstellen (z.B. Post, Lotto-Toto, etc.), zulässig.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sollen auch die Planung eines Getränkemarktes bis max. 800 m² Verkaufsfläche als selbstständiger Betrieb sowie Gastronomie als selbstständiger Betrieb berücksichtigt werden.

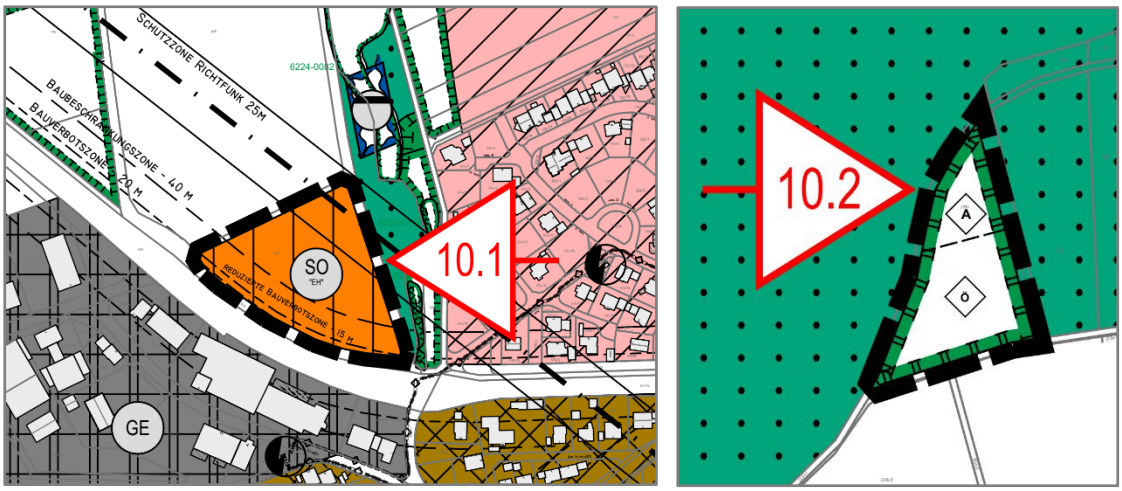
In allen Gemeinden ist die Ausweisungen für Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig, sofern diese überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen. Diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig.

Diese Randbedingungen werden mit den geplanten Nutzungen eingehalten, sodass eine entsprechende Ausweisung grundsätzlich zulässig ist. Weitere Details werden im Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, festgesetzt.

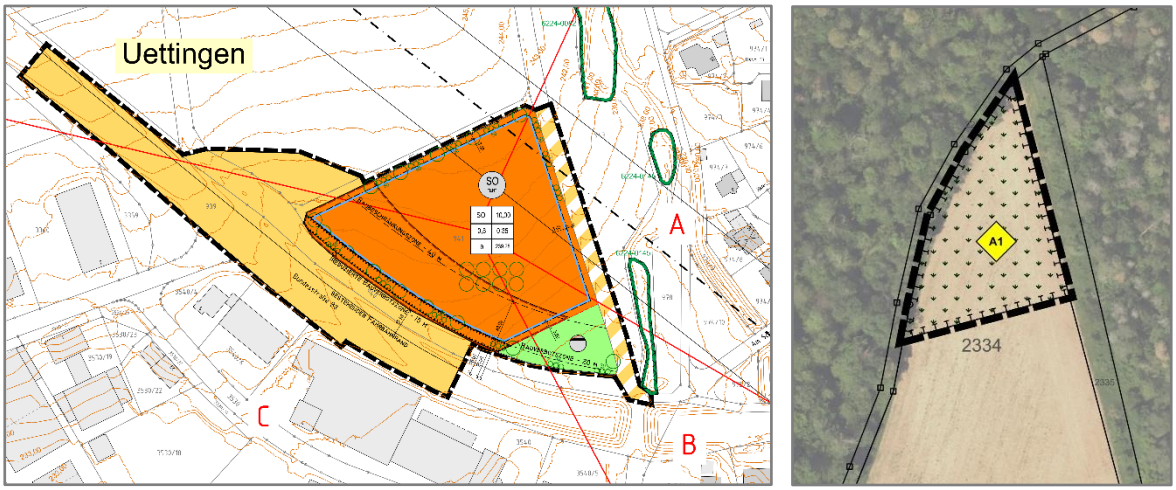
Der Umgriff der 10. Änderung für das Sondergebiet umfasst im Änderungsbereich 10.1 das Flurstück 941 der Gemarkung Uettingen.

Zusätzlich werden auf externen Teilflächen des Flurstücks 2334 der Gemarkung Uettingen auf Ebene des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplans „Einzelhandel an der B8“ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die nördliche Teilfläche umfasst die dem Bebauungsplan " konkret zugeordnete Ausgleichsfläche (Entwicklungsziel: artenreiches Extensivgrünland).
Die südliche Teilflächen werden als Fläche für das gemeindliche Ökokonto dargestellt. Mögliche Entwicklungsziele bilden "artenreiches Extensivgrünland", "Extensivacker mit artenreicher Segetalflora" u.a.

Der Geltungsbereich des im Parallelverfahren aufgestellten Baubauungsplans umfasst im Bereich des Sondergebiets weitere Teilflächen, die zur Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der verkehrlichen Anbindung dienen.



Ausschnitt 10. FNP-Änderung



Ausschnitt Bebauungsplan „Einzelhandel an der B8“

B) Stand der Bauleitplanung

Die Gemeinde Uettingen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006, der von der Regierung von Unterfranken genehmigt wurde.

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht eine Vielzahl rechtskräftiger Bebauungspläne, deren Umgriff in die jeweiligen Änderungen des Flächennutzungsplans eingeflossen ist.

Seit dem Aufstellungsbeschluss in der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2023 wurde die Planung des Projekts konkretisiert. Aufgrund dessen wurde die nördliche Grenze des Geltungsbereichs angepasst.

Der Vorentwurf mit Stand vom 30.04.2024 wurde in der Sitzung vom 07.05.2024 durch den Gemeinderat beraten und gebilligt.

Aufgrund eines Bürgerbegehrens wurde die Bearbeitung des Bauleitverfahrens zwischenzeitlich pausiert. Die Entscheidung zum Bürgerbegehren ist jedoch positiv für die Planung ausgefallen.

Da die Planung in dieser Zeit durch den Investor weiter konkretisiert wurde, wurden die Vorentwürfe zum Bauleitverfahren fortgeschrieben und lagen nunmehr in der Fassung vom 07.05.2025 vor. Die fortgeschriebenen Unterlagen wurden in der Sitzung vom 14.05.2025 durch den Gemeinderat gebilligt.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und der Fortschreibung der Detailplanung der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Investor wurden die Entwurfsunterlagen weiter konkretisiert und die im Änderungsbereich 10.2 des Flächennutzungsplans dargestellte Fläche entsprechend angepasst und um die Fläche für das Ökokonto ergänzt. So wird eine Inselbildung inmitten der im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen vermieden.

C) Bestandsanalyse

1. Lage im Raum

Uettingen liegt westlich des Regionalzentrums Würzburg. Die Entfernung nach Würzburg beträgt ca. 20 km. Zum Mittelzentrum Marktheidenfeld (nordwestlich) beträgt die Entfernung ca. 13 km. Unmittelbar an die Gemarkung Uettingen grenzen die Grundzentren Waldbüttelbrunn und Helmstadt (Helmstadt – in Verbindung mit Neubrunn) an.

Die Gemeinde Uettingen verfügt über Gewerbe, das lokal Arbeitsplätze bereitstellt, sodass gemeindenahe Arbeitsplätze vorhanden sind. Ein großer Teil der Bevölkerung arbeitet jedoch außerhalb des Gemeindegebietes.

Uettingen ist in der Region aufgrund seiner guten Infrastruktur ein beliebter Wohnstandort, von dem aus auch zu den Arbeitsplätzen in den umliegenden Mittelzentren Marktheidenfeld, Wertheim, Tauberbischofsheim und Bad Mergentheim sowie in das Regionalzentrum Würzburg gependelt wird.

Die Gemeinde Uettingen liegt im Regierungsbezirk Unterfranken in der Planungsregion Würzburg 2 entsprechend der Verwaltungsgliederung des Freistaates Bayern.

Sie gilt somit als Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

2. Demographie

Bevölkerungsentwicklung in Uettingen (2019 - 2033)

2019	1861 Einwohner
2022	1860 Einwohner
2023	1860 Einwohner
2024	1860 Einwohner
2025	1860 Einwohner
2026	1860 Einwohner
2027	1860 Einwohner
2028	1860 Einwohner
2029	1860 Einwohner
2030	1860 Einwohner
2031	1860 Einwohner
2032	1860 Einwohner
2033	1860 Einwohner

Die Statistik zeigt, dass die Bevölkerungszahlen von 2019 bis heute (2025) fast gleichbleibend sind. Bis in das Jahr 2033 prognostiziert das Bayerische Landesamt für Statistik in seinem Heft 553 „Demographie - Spiegel für Bayern“, Stand August 2021, eine unveränderte Bevölkerungszahl von 1860 Einwohnern.

3. Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich berührt keine als Biotop oder Naturschutzgebiet kartierten Flächen. An das Plangebiet angrenzende Biotope und Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft werden durch die Baumaßnahme nicht berührt.

In der 7. Flächennutzungsplanänderung wurde das Plangebiet der 10. Änderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Dies wurde durch die Gemeinde geprüft. Die dargestellte Ausgleichsfläche hat keine verbindliche Zuordnung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens. Zudem wurden auf der Fläche keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeführt. Bei der tatsächlichen Nutzung des Plangebiets handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft.



Darstellung im Rahmen der 7. Änderung

Für die zukünftige Darstellung ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ vorgesehen.

Die hieraus resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen sowie außerhalb des Geltungsbereiches mit externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Der diesbezügliche Umweltbericht liegt als eigenständiges Dokument des Landschaftsarchitekten Martin Beil, Würzburg vor und ist Bestandteil der 10. Flächennutzungsplanänderung. Alle weiteren Informationen und Ausführungen sind in diesem Dokument wiedergegeben.

4. Siedlungsstruktur

4.1 Allgemein

Die Siedlungsstruktur wird durch die 10. Änderung insoweit beeinflusst, als anstelle der bislang vorgesehenen Flächen für die Landwirtschaft bzw. geplante Fläche für Ausgleichsmaßnahmen nunmehr ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ ausgewiesen wird.

Ziel der Gemeinde ist es, langfristig eine qualitativ hochwertige Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs zur Verfügung stellen zu können.

4.2 Infrastruktur

Uettingen liegt westlich des Regionalzentrums Würzburg. Die Entfernung nach Würzburg beträgt ca. 20 km.

Alle wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen sind in der Kommune vorhanden.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM). Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser kann somit qualitativ und quantitativ gewährleistet werden. Um die Versorgung des Plangebiets sicherzustellen wird ein Ringschluss hergestellt.

Die Gemeinde Uettingen ist an die Kläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Roßbrunn-Uettingen angebunden, an die das Plangebiet angeschlossen werden kann.

Die Müllabfuhr in allen Gemeindeteilen erfolgt über den Landkreis Würzburg.

Das Plangebiet wird im Süden und Westen durch die Bundesstraße B8 begrenzt. Im Zuge der Erschließung des Plangebiets wird die Kreuzung, die zukünftig das Plangebiet erschließt, mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet. Die Planung des Kreuzungsbereichs findet in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Würzburg statt. Grundlage für die Ausbauentscheidung war die Verkehrsuntersuchung vom 06.05.2025, erstellt von der T + T Verkehrs-management GmbH.

Das Sondergebiet ist somit über die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 8 an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

Im Rahmen der Bautätigkeiten innerhalb des Änderungsbereichs ist auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, Rücksicht zu nehmen. Diese Telekommunikationslinien sind sowohl in deren Bestand als auch in deren ungestörten Nutzung zu schützen.

Nach erfolgter Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Würzburg kann im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sowie in dem Parallelverfahren geführten Bebauungsplan die Anbauverbotszone von 20 m auf 15 m reduziert werden. Die Nutzung der dadurch gewonnen Flächen wird auf Bebauungsplanebene entsprechend festgesetzt. Die reduzierte Anbauverbotszone ist in den Planteilen nachrichtlich übernommen.

D) Planung

1. Ausgangsüberlegungen

Die Ausweisung des Sondergebiets Einzelhandel begründet sich im Wesentlichen auf das Bestreben ortsnah Flächen für einen Lebensmittelmarkt zu schaffen, um die Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs zu optimieren, die hohe Lebensqualität der Bürger weiterhin zu gewährleisten und die Fahrwege auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans ist es erforderlich, den rechtskräftigen Stand der Flächennutzungsplanung anzupassen.

Der Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ist von der Gemeinde anerkannt und wird bei allen Planungen regelmäßig geprüft, sodass den Vorgaben der Landesplanung Rechnung getragen wird. Die Gemeinde Uettingen hat bei der Entscheidung einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet Einzelhandel aufzustellen geprüft, ob auch andere Standorte für dieses Vorhaben in Betracht kommen könnten.

In diesem Zusammenhang wurden mehrere potenzielle Standorte im Gemeindegebiet geprüft. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Gemeinde Uettingen aufgrund ihrer topografischen Lage keine geeigneten städtebaulich-integrierten Alternativ-Standorte aufweist, um den geplanten Lebensmittelmarkt realisieren zu können.

Die betrachteten Alternativstandorte lassen eine geeignete verkehrliche Anbindung vermissen und würden zu Lärm- und Verkehrsbelästigungen der bestehenden Bebauung führen.

Der Gemeinde ist bewusst, dass mit dem Vorhaben dauerhaft landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Die betroffene Fläche weist jedoch eine unterdurchschnittliche Bodenwertzahl (36/35) auf und liegt damit unter dem Durchschnitt des Landkreises (Ackerzahl 63). Gleichwohl wird der Verlust als nachteiliger Eingriff bewertet und im Rahmen der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt.

Eine verpflichtend flächensparende Bauweise wurden im Rahmen des im Parallelverfahren geführten Bebauungsplan unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange und unter Würdigung der Schutzgüter sowie aus wirtschaftlichen, funktionalen und städtebaulichen Gründen nicht forciert. Die

ebenerdige Ausführung des Marktes mit direkt zugeordneten Stellplätzen ermöglicht eine barrierefreie Erschließung, eine einfache Warenlogistik sowie eine klare städtebauliche Struktur. Eine Kombination mit einer Wohnnutzung ist aufgrund des unmittelbar anliegenden Gewerbegebiets sowie der Bundesstraße B 8 bereits aus Immissionsschutzgründen nicht möglich.

Mit dem Vorhaben wird eine Ortsabrundung hergestellt. Eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets am anderen Ortsende, mit bestehenden Einzelhandelsmärkten, bietet aufgrund des angrenzenden Aalbachs keine geeigneten Erweiterungsmöglichkeiten.

Der Änderungsbereich wird unmittelbar von der Bundesstraße B8, bestehenden Heckenstrukturen hinter denen Wohnbebauung angrenzt und Flächen für die Landwirtschaft begrenzt.

Die im Rahmen der Bedarfsanalyse durchgeführte Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplans bestätigt die Erforderlichkeit und Angemessenheit des geplanten Einzelhandelsstandorts. Mit der Realisierung des Vorhabens wird die Nahversorgung in Uettingen sowohl räumlich als auch qualitativ und quantitativ deutlich verbessert. Derzeit bestehen im Einzugsgebiet lediglich drei strukturprägende Lebensmittelanbieter mit insgesamt rund 2.800 m² Verkaufsfläche, die sich auf zwei Discounter und einen Getränkemarkt beschränken. Ein vollsortimentiertes Angebot ist bislang nicht vorhanden. Entsprechend weist das Einzugsgebiet eine deutlich unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung und eine geringe Zentralität auf, wodurch rechnerische Kaufkraftabflüsse in Höhe von rund 6,2 Mio. Euro entstehen.

Das geplante Sondergebiet trägt dazu bei, diese bislang ungebundenen Potenziale im Ort zu halten und die verbrauchernahe Versorgung zu stärken. Der prognostizierte Umsatz des Marktes liegt dabei innerhalb der verfügbaren Kaufkraftpotenziale, sodass das Vorhaben als angemessen dimensioniert gilt und auf eine bedarfsgerechte, wohnortnahe Versorgung ausgerichtet ist. Negative städtebauliche Auswirkungen auf bestehende Betriebe im Untersuchungsraum sind nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Versorgungssituation der Bevölkerung verbessert und die Erreichbarkeit des Lebensmittelangebots im westlichen Gemeindegebiet deutlich optimiert.

2. Immissionen

2.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Die Gemeinde Uettingen ist sich bewusst, dass durch die Ausweisung neuer Baugebiete ein Heranrücken von bebauten Flächen an landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht vermieden werden kann. Insbesondere in der Ortslage Uettingen sind Erweiterungen ohne Eingriffe in landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht möglich.

Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend wird auch zukünftig Landwirtschaft betrieben. Von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können daher Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch in Ausnahme zu unüblichen Zeiten auftreten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

2.2 Verkehrslärm

Für die am Plangebiet angrenzende Bundesstraße B 8 wurde eine Verkehrsuntersuchung zur verkehrlichen Anbindung sowie eine Schallimmissionsprognose, die alle Einwirkungen auf das Plangebiet betrachtet, erstellt.
Das Gutachten 16355.4a vom 15.10.2025, erstellt durch das Ingenieurebüro für Bauphysik Wolfgang Sorge, liegt den Unterlagen zum parallel geführten Bebauungsplan bei. Aus diesem geht hervor, dass die gebietsspezifischen Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV sowie die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 in Teilbereichen innerhalb des Plangebietes überschritten werden.

In der zeichnerischen Darstellung des parallel geführten Bebauungsplans wurde die Fläche, in der die Orientierungswerte überschritten werden, gekennzeichnet und weitergehende Festsetzungen für diesen Bereich wurden getroffen.

Durch den planinduzierten Verkehr wird von einer, im Sinne der 16. BImSchV „nicht wesentlichen“, Schallpegelerhöhung ausgegangen.

Es ist festzustellen, dass die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung im Umfeld des Plangebiets nicht erstmalig oder weitergehend überschritten wird.

Da die zu erwartende planbedingte Steigerung der Verkehrsgeräusche tags maximal 0,7 dB und nachts maximal 0,2 dB beträgt, kann davon ausgegangen

werden, dass im Umfeld des Plangebietes keine Gesundheitsgefahren zu erwarten sind.

2.3 Emissionskontingente

Auf Bebauungsplanebene wurde für das Plangebiet eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Durch diese wird sichergestellt, dass im Umfeld des Plangebietes keine unzumutbaren Lärmbelastungen an den angrenzenden Wohnnutzungen zu erwarten sind. Die Festsetzung von Emissionskontingenten trägt somit zum Schutz der Wohnqualität und zur Vermeidung von möglichen Lärmkonflikten zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung bei. Genauere Informationen können dem Gutachten 16355.4a vom 15.10.2025, welches durch das Ingenieurebüro für Bauphysik Wolfgang Sorge erstellt wurde und den Unterlagen zum Bebauungsplan bei liegt, entnommen werden.

2.4 Fazit

Im Rahmen der durchgeführten schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der zu erwartenden Verkehrsgeräusche wurde festgestellt, dass in den südwestlichen Bereichen des Plangebietes die anzustrebenden Orientierungswerte der DIN 18005 sowie auch Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Sofern innerhalb der Überschreitungsbereiche bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden, sind Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen vorzusehen. Zum Schutz vor Verkehrsgeräuschimmissionen sind grundsätzlich vorrangig aktive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses wurde daher zunächst die Anordnung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen diskutiert.

Der Gemeinderat Uettingen hat sich in Abstimmung mit dem Investor gegen die Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen entschieden. Eine entsprechende Schutzeinrichtung müsste unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur Staatstraße errichtet werden, um wirksam zu sein. Eine entsprechende Lärmschutzwand ist bereits aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert.

Durch die Lage des Geltungsbereichs am Ortseingang soll die Bebauung optisch deutlich zu erkennen sein, um den Eindruck der erschlossenen Ortslage

hervorzuheben. Zudem wäre, um einen erfolgreichen Nutzen der Wand zu erwirken, die Errichtung innerhalb der Anbauverbotszone erforderlich.

Aufgrund der bekannten Überschreitung der Orientierungswerte und des Abwägungsprozesses werden daher passive Maßnahmen zur Schaffung gesunder Arbeitsverhältnisse auf Bebauungsplanebene festgesetzt.

Die im Einzelfall erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind nach den Anforderungen der DIN 4109 im Rahmen der Gebäudeplanung zu ermitteln. Bei Erfüllung dieser Anforderungen ist davon auszugehen, dass im Inneren des Gebäudes gesunde Arbeitsverhältnisse erreicht werden.

Bauliche Anlagen, die keine Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO) sind und im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen, können unter bestimmten Voraussetzungen ohne Baugenehmigung errichtet werden (= Genehmigungsfreistellung).

Da die Lärmschutzbelange nicht abschließend im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden können, erfolgt ein abschließender Konflikttransfer ins Einzelbaugenehmigungsverfahren. Um dies zu ermöglichen, wird vorliegend durch örtliche Bauvorschrift im Sinne von Art. 81 Abs. 2 BauGB, die Genehmigungsfreistellung für handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ausgeschlossen, um im Zuge der Baueingabe die durch die Bebauungsplanung geregelten Anforderungen an den Schallimmissionsschutz einer fachlichen Prüfung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde unterziehen zu können (hier z.B. lärmorientierte Grundrissgestaltung, Luftschalldämmung der Außenbauteile, Lüftungskonzept, Einhaltung Emissionskontingente).

Durch den Konflikttransfer in die Einzelbaugenehmigungen wir zugleich sichergestellt, dass andere Immissionen wie zum Beispiel Gerüche und Staubentwicklung ebenfalls projektspezifisch geprüft werden müssen, sodass eine unzulässige Beeinträchtigung der anliegenden Nutzungen auch durch diese potentiellen Emissionen aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.

Die erforderlichen Nachweise sind in diesem Rahmen vorzulegen.

„Konflikttransfer“ bezieht sich auf Detailfragen der konkreten baulichen Ausgestaltung und betriebsbedingten Lärmimmissionen, die planungsrechtlich im nachgelagerten Verfahren (Bebauungsplan und Baugenehmigung) konkretisiert werden. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan beinhaltet keine

Vorgaben zur Art und Weise des baulichen Schallschutzes, sondern stellt lediglich die städtebauliche Grundkonzeption dar.

Die Schallimmissionen zum aktuell geplanten Vorhaben des Investors wurden bereits weitergehend untersucht. Dabei wurden die zu erwartenden Immissionen aus Pkw- und Lkw-Verkehren, Anlieferungen, Kundenbewegungen, Außensitzflächen sowie technischen Anlagen erfasst und bewertet. Die Berechnungen zeigen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte gemäß Bebauungsplan und TA Lärm sowohl tagsüber als auch in der Nacht für das geplante Vorhaben eingehalten werden. Auch kurzzeitige Geräuschspitzen durch Anlieferungen oder Kundenverkehre bleiben unterhalb der zulässigen Grenzwerte. Diese vorhabenbezogene Untersuchung und der damit einhergehende Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß dem parallel geführten Bebauungsplan ist Teil der Einzelbaugenehmigung.

3. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Gemeinde Uettingen gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Stand 2023) zum Allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Das LEP sowie die Regionalpläne legen raumordnerischen Ziele (Z) und Grundsätze fest.

Bewertungsmaßstab für die 10. Flächennutzungsplanänderung stellen insbesondere die Ziele und Grundsätze (G) des Kapitels 5 „Wirtschaft“ des LEP dar:

5.3.1 Lage im Raum (Z)

Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in zentralen Orten ausgewiesen werden. Abweichend sind in allen Gemeinden Ausweisungen für Betriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2.

Die Größenordnung von 1.200 m² Verkaufsfläche ist gemäß den aktuellen „Struktur- und Marktdaten im Einzelhandel“ (BBE München, 2010) als Orientierungsrahmen für den wirtschaftlichen Betrieb eines breiten einzelbetrieblichen Nahversorgungsangebots anzusehen. Zugleich wird durch die Beschränkung auf 1.200 m² Verkaufsfläche ein übermäßiges Verkaufsflächenwachstum ausgeschlossen und damit Auswirkungen auf verbrauchernahe Versorgungsstrukturen vermindert. Auf diese Weise ist in allen Gemeinden – insbesondere auch des ländlichen Raums – eine angemessene Nahversorgung möglich.

Der flächendeckenden verbrauchernahen Nahversorgung kommt dabei ein ungleich höheres Gewicht zu als möglichen Auswirkungen auf zentralörtliche Strukturen.

Durch die geplante Errichtung eines Einzelhandelsmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² sowie eines eigenständigen Getränkemarkts bis 800 m² Verkaufsfläche werden diese Zielvorgaben erfüllt. Hierbei ist insbesondere relevant, dass es sich um einen Markt der Nahversorgung handelt. Auch die Sortimente des Lebensmittelhandwerks dienen der Versorgung der Bevölkerung mit dem täglichen Bedarf.

5.3.2 Lage in der Gemeinde (Z)

Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn
- das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder
- die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topografischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

Durch die fußläufige Anbindung des Projektareals an die Ortslage Uettingen wird dieses Ziel des LEP erreicht. Die in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Würzburg geplante Errichtung der neuen Lichtsignalanlage im Zufahrtsbereich zum Plangebiet gewährleistet zusätzlich die städtebauliche Integration des Standortes.

5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen (Z)

Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,

- soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, **25 v.H.**,
- soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner **30 v.H**., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl **15 v.H.** der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum

abschöpfen.

Durch die vorgesehene Größe des Einzelhandelsmarktes mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche mit 1.200 m² je eigenständigem Betrieb werden diese Zielvorgaben ebenfalls erfüllt, da die landesplanerischen Relevanzschwellen nicht überschritten werden.

Im Rahmen der Beteiligung wurde auf den 50 km-Interessensbereich der Radaranlage Lauda-Königshofen hingewiesen. Das Plangebiet liegt innerhalb des allgemeinen Einflussbereichs der Anlage, jedoch außerhalb des technisch relevanten Kernbereichs. Beeinträchtigungen des Radar- oder Flugverkehrsbetriebs sind daher nicht zu erwarten. Weder von der Bundeswehr noch von der Deutschen Flugsicherung wurden im Verfahren Einwände erhoben.

4. Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Uettingen ist von den Änderungen im Flächennutzungsplan insofern betroffen, als den Bedürfnissen der Anwohner hinsichtlich der Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs Rechnung getragen wird und langfristig sichergestellt werden soll.

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Vorhabensträger hat das Planungsgebiet u. a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Verfügbarkeit der Fläche
- Lage der Fläche im Hinblick auf die Nutzungseignung
- Anbindung an bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen

Eine Prüfung von alternativen Standorten für den Einzelhandelsmarkt fand im Vorfeld der Planung mit dem Ergebnis statt, dass der ausgewählte Standort die Alternative mit den geringsten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter aufweist.

Im Plangebiet bzw. auf externen Flächen sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen.

Weitere Details können dem Umweltbericht entnommen werden.

Wasserwirtschaftliche Belange

Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Hochwasser-gefahrenflächen sind von der Planänderung nicht tangiert.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht, wie beispielsweise Biotope, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete werden von der Planänderung nicht berührt. Die am Plangebiet angrenzenden Biotope werden durch das Plangebiet ebenfalls nicht berührt.

Artenschutz

Im Hinblick auf nach Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie die nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützte Vogelarten wird auf Fachbeitrag zum besonderen Artenschutz verwiesen. Diese unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Die sonstigen geschützten Arten werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf Bebauungsplanebene behandelt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die anhand des Bayerischen Leitfadens überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für Eingriffe in Natur und Landschaft orientiert sich einerseits an der Bewertung der aktuell zulässigen Nutzung und andererseits an der zu erwartenden Nutzungs- und Beeinträchtigungsintensität für die einzelnen Schutzgüter.

Mit der Planänderung wird die Überbauung und Versiegelung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen grundsätzlich zulässig. Aussagen zu dem sich daraus ergebenden überschlägig ermittelten Ausgleichsflächenbedarf finden sich im Umweltbericht.

6. Neuausweisung

Das Plangebiet der 10. Flächennutzungsplanänderung grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet in dem kein Lebensmittelmarkt besteht.

Der geplante Umgriff wird als sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ ausgewiesen.

Durch die Ausweisung der SO-Fläche wird die Ortslage optisch abgerundet. Durch die entsprechende bauliche Gestaltung und eine ausreichende Eingrünung soll eine mögliche Beeinträchtigung des Ortsbildes minimiert werden.

<table>
<tr><td>Erweiterungs-fläche</td><td colspan="2">Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“</td><td>Gesamt-größe:</td><td>SO 1,06 ha</td></tr>
<tr><td>Flur-Nr.:</td><td colspan="4">941</td></tr>
<tr><td colspan="2">Aktuelle Nutzung:</td><td colspan="3">Flächen für die Landwirtschaft</td></tr>
<tr><td colspan="2">Angrenzende Nutzungen:</td><td colspan="3">Bundesstraße B 8, Flächen für die Landwirtschaft, Grünland</td></tr>
<tr><td colspan="2">Bisherige Ausweisung im FNP:

Vorgeschlagene neue Ausweisung:</td><td colspan="3">Fläche für die Landwirtschaft mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“</td></tr>
<tr><td colspan="2">Mögliche Anzahl von Bauplätzen:</td><td colspan="3">Voraussichtlich einer</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Städtebauliche Beurteilung:</u></td><td colspan="3"><u>Landschaftsplanerische Beurteilung:</u></td></tr>
<tr><td colspan="2">Sondergebietsfläche,
Schutzgrad Immissionsschutz: Sondergebiet
Erschließung unproblematisch</td><td colspan="3">Ackerfläche, Gebiete geringerer bis mittlere Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Zu erwartender Eingriff:</u></td><td colspan="3"><u>Ausgleich:</u> Flur-Nr.: 2334</td></tr>
<tr><td colspan="2">Versiegelung,
Flächenentzug in der Landwirtschaft,
Veränderung des Landschaftsbildes</td><td>0,21 ha
0,52 ha</td><td colspan="2">Art: externe Ausgleichsflächen
Ökokonto</td></tr>
</table>

Änderungsbereich 10.2:
Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen im Sinne des BNatSchG

= Gesamtfläche ca. 0,736 ha
= dem Bebauungsplan „Einzelhandel an der B 8“ zugeordnet ca. 0,212 ha
= für das gemeindliche Ökokonto ca. 0,524 ha

7. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude und keine offiziellen Denkmalverdachtsflächen. Da aber bei anderen Baumaßnahmen im Gemeindegebiet jedoch Funde zu Tage getreten sind im Bereich des Plangebiets ggf. weitere noch unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte müssen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Aufgrund des begründeten Verdachts ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Des Weiteren gilt:

Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG):

(1) 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) 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.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.

(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können

verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Schatzregal (Art. 9 BayDSchG):

(1) Bewegliche Bodendenkmäler oder Teile davon, die herrenlos oder so lange verborgen gewesen sind, dass ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden unabhängig von einer Eintragung nach Art. 2 Abs. 1 mit der Entdeckung Eigentum des Freistaates Bayern. Sie sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu übergeben.

E) Durchführung des Verfahrens

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die am Verfahren beteiligt werden, können der beigefügten Liste im Anhang zur Begründung entnommen werden.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Uettingen hat in der Sitzung am 13.09.2023 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Beschluss wurde am 06.10.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Bürger

Die Unterlagen zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.05.2025 war in der Zeit vom 09.06.2025 bis 11.07.2025 auf der Internetseite der Gemeinde Uettingen sowie über die Verknüpfung des zentralen Landesportal Bayern einsehbar.

Zudem bestand die Möglichkeiten die auszulegenden Unterlagen zum Vorentwurf in der Fassung vom 07.05.2025 gem. § 3 Abs. 1 BauGB in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, Im Kies 8, 97264 Helmstadt, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die hier geäußerten Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat im Anschluss bewertet und abgewogen.

4. Auslegung

Der Entwurf der 10. Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 15.10.2025, war im Zeitraum vom 17.11.2025 bis 05.01.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Uettingen zur jedermanns Einsicht verfügbar.

Zusätzlich lagen die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltungsgemeinschaft zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Diese Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 14.11.2025.

Die hier geäußerten Bedenken und Anregungen werden vom Gemeinderat im Anschluss bewertet und abgewogen.

5. Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25.02.2026 die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand von 15.10.2025, redaktionell geändert 18.02.2026 gemäß § 5 BauGB festgestellt.

6. Genehmigungsvermerk

Das Landratsamt Würzburg hat mit Bescheid vom __.__.____ die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 15.10.2025, red. geändert 18.02.2026 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

7. Bekanntmachung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigung für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am __.__.____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Damit wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

8. Unterrichtung

Alle nicht öffentlich zugänglichen Regelungen, Vorschriften und Normen, o. ä. auf die im Bauleitplan verwiesen wird, sind in der für das Bauleitverfahren geltenden Fassung bei der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt auf Nachfrage zu den allgemeinen Dienststunden einsehbar.

Gemeinde Uettingen, den .....

.....
Edgar Schüttler, 1. Bürgermeister

ANLAGE 1:

Liste Träger öffentlicher Belange

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

43	WVV Würzburg
44	Zweckverband Abwasserbeseitigung Roßbrunn-Uettingen
45	Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain (FWM), c/o team orange
46	**BIL ANFRAGE**
NACHBARGEMEINDEN	
47	Gemeinde Holzkirchen
48	Markt Remlingen
49	Gemeinde Greußenheim
50	Gemeinde Waldbüttelbrunn
51	Markt Helmstadt
Im Bereich Umweltschutz berechtigte Verbände	
52	Landesjagdverband Bayern e.V.
53	Landesverband für Höhlen- und Karstforschung in Bayern e.V.
54	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Bayern e.V.
55	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.
56	Verein zum Schutz der Bergwelt
57	Wanderverband Bayern
58	Verein Wildes Bayern e. V. –Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern