



# NIEDERSCHRIFT

**zur 1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
im Sitzungssaal, Rathaus  
Schweinfurter Str. 54, 97464 Niederwerrn

am Dienstag, den 30.01.2024  
von 18:15 bis 18:55 Uhr

<b>Teilnehmende Gremien</b>
-----------------------------

Bau- und Umweltausschuss

<b>Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung</b>
---

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die der Niederschrift beigefügt sind.

<b>Funktion</b>	<b>Name</b>	<b>Unterschrift</b>
-----------------	-------------	---------------------

Vorsitzender: 1. Bürgermeisterin Bettina Bärmann

Schriftführer: Steffen Guth-Portain



**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Tagesordnungspunkte:**

1. Eröffnung der Sitzung und Bericht aus der letzten Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 19.12.2023
3. Stellplatzablöse Stellplätze KiGa; FlrNr.: 840/2 für 138; 143
4. Errichtung einer Überdachung von Stellplätzen FlrNr.: 601/4
5. Anbau eines Balkons an das best. Zweifamilienhaus FlrNr.: 107; Oberwerrn
6. Informationen der Verwaltung - öffentlich
7. Mitteilungen und Anfragen - öffentlich



## Teilnehmerverzeichnis

<b>Anwesende, stimmberechtigte Teilnehmer</b>		
<b>Name, Vorname</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anmerkung</b>
Bärmann, Bettina	1. Bürgermeisterin	
Bock, Josef	Gemeinderat	
Böhm, Horst	Gemeinderat	
Fedetto, Sabine	Gemeinderätin	
Goller, Andreas	Gemeinderat	
Dipl.-Ing. (FH) Pfister, Thomas	Gemeinderat	
Wohlfahrt, Felix	Gemeinderat	

<b>Nicht stimmberechtigte Teilnehmer</b>		
<b>Name, Vorname</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anmerkung</b>
Guth-Portain, Steffen	Schriftführer	



**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

**TOP 1 (öffentlich)  
Eröffnung der Sitzung und Bericht aus der letzten Sitzung**

**Sachvortrag**

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde, Einverständnis mit der Tagesordnung besteht und Beschlussfähigkeit besteht.



**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

**TOP 2 (öffentlich)  
Genehmigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 19.12.2023**

**Sachvortrag**

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 19.12.2023 wurde im RIS eingestellt und war zu genehmigen.

**Beschlussvorschlag**

Das Protokoll (öffentlicher Teil) vom 19.12.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:      Ja: 7   /   Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

**TOP 3 (öffentlich)**

**Stellplatzablöse Stellplätze KiGa; FlrNr.: 840/2 für 138; 143**

**Sachvortrag**

Das Landratsamt Schweinfurt – Bauverwaltung gibt für die Herstellung der Stellplätze KiGa „Am Falltor“ zwei mögliche Varianten vor:

*„Die erforderlichen Stellplätze werden nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Sie sind auf dem Grundstück Fl.-Nr. 840/2 Gemarkung Oberwerrn geplant. Da die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden, müssten sie dinglich im Grundbuch zugunsten des Baugrundstückes und des Freistaates Bayern gesichert werden. Außerdem bestünde für die Gemeinde Niederwerrn die Möglichkeit sich die Stellplätze selbst abzulösen. Hier müssten Sie im Bauantragsverfahren dann nicht mehr nachgewiesen werden und eine dingliche Sicherung entfällt. Bitte teilen Sie uns mit wie hier weiter verfahren werden soll.“*

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vermessung der Stellplätze, die derzeit noch dem Straßenverkehrsraum zugeordnet sind bereits beim ADBV beantragt wurde.

Seitens des Verwaltung wird aus Prozessökonomischen Gründen vorgeschlagen, dass die Gemeinde Niederwerrn der Gemeinde Niederwerrn die Stellplatzablöse zahlt. Abzulösen sind fünf Stellplätze zu jeweils 3.500,00 €/ Stellplatz.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ausgaben VermHH: 17.500,00 €

Einnahme Verwahrkonto Stellplätze: 17.500,00 €

**Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss beschließt, dass die 5 Stellplätze für die FlrNr.: 138; 142 i. H. v. 3.500,00 € je Stellplatz; insgesamt 17.500,00 € durch die Gemeinde Niederwerrn abgelöst werden.

**Beschluss**

Der Bauausschuss beschließt, dass die 5 Stellplätze für die FlrNr.: 138; 142 i. H. v. 3.500,00 € je Stellplatz; insgesamt 17.500,00 € durch die Gemeinde Niederwerrn abgelöst werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

**TOP 4 (öffentlich)  
Errichtung einer Überdachung von Stellplätzen FlrNr.: 601/4**

**Sachvortrag**

Der Bauherr beantrag im Baugenehmigungsverfahren die „Errichtung einer Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaik-elementen“ auf der FlrNr.: 601/4; Gemarkung Oberwerrn.

Das Vorhaben liegt im Bereich des B-Plan „Am oberen Dreigassenweg“ mit zweiter Änderung.

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, da das Vorhaben außerhalb der Festgesetzten Baugrenzen erfolgen soll.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans kann nicht erteilt werden, da die städtebaulichen Ziele berührt werden. Die Überdachung soll vor dem Gebäude erfolgen, so dass diese vom Verkehrsraum her sichtbar ist. Damit ist die notwendige Befreiung auch nicht untergeordnet.

Des Weiteren widerspricht das Vorhaben § 2 Abs. 1 GaStellV da das Stauraumprofil zwischen dem öffentlichen Verkehrsraum und der Überdachung nicht eingehalten wird (Carport = Garage ohne Seitenwände). Hierzu wäre eine Abweichung von den Vorgaben des Bauordnungsrechts notwendig.

Die Anträge zu den Abweichungen wurden gestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben **nicht** zu erteilen.

**Informationen in / aus der Sitzung**

***Der Bauausschuss bemerkt, dass die Überbauung nicht den Vorgaben aus der BauNVO entspricht. Es wird eine Überprüfung durch die Bauaufsicht des Landratsamtes Schweinfurt und entsprechende bauordnungsrechtliche Maßnahmen empfohlen.***

**Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen für die „Errichtung einer Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaik-elementen“ auf der FlrNr.: 601/4; Gemarkung Oberwerrn wird mit den notwendigen Befreiungen vom B-Plan „Am oberen Dreigassenweg“ und den notwendigen Abweichungen zum Bauordnungsrecht erteilt.



**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

**Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen für die „Errichtung einer Überdachung von Stellplätzen mit Photovoltaikerelementen“ auf der FlrNr.: 601/4; Gemarkung Oberwerrn wird mit den notwendigen Befreiungen vom B-Plan „Am oberen Dreigassenweg“ und den notwendigen Abweichungen zum Bauordnungsrecht erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 0 / Nein: 7  
Anmerkung: ABGELEHNT





**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

**TOP 5 (öffentlich)**

**Anbau eines Balkons an das best. Zweifamilienhaus FlrNr.: 107; Oberwerrn**

**Sachvortrag**

Der Bauherr beantragt im Genehmigungsverfahren den „Anbau eines Balkons an das bestehende Zweifamilien-Wohnhaus“ auf der FlrNr.: 107; Gemarkung Oberwerrn.

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Abweichungen wurden nicht beantragt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

**Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen für den „Anbau eines Balkons an das bestehende Zweifamilien-Wohnhaus“ auf der FlrNr.: 107; Gemarkung Oberwerrn wird erteilt.

**Beschluss**

Das gemeindliche Einvernehmen für den „Anbau eines Balkons an das bestehende Zweifamilien-Wohnhaus“ auf der FlrNr.: 107; Gemarkung Oberwerrn wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 7 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

**TOP 6 (öffentlich)  
Informationen der Verwaltung - öffentlich**

**Sachvortrag**

Es lagen keine Informationen der Verwaltung vor.



**Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 30.01.2024**

**TOP 7 (öffentlich)  
Mitteilungen und Anfragen - öffentlich**

**Sachvortrag**

Es lagen keine Mitteilungen und Anfragen vor.