



# NIEDERSCHRIFT

**zur 1. Sitzung des Gemeinderates**  
im Sitzungssaal, Rathaus  
Schweinfurter Str. 54, 97464 Niederwerrn

am Dienstag, den 24.01.2023  
von 19:30 bis 23:35 Uhr

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

Gemeinderat

<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: Guth-Portain



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

## **Tagesordnung**

### **Öffentliche Tagesordnungspunkte:**

1. Eröffnung der Sitzung und Bericht aus der letzten Sitzung
2. Neue Mitte - Vortrag zum Baufortschritt
3. Grundsatzbeschluss zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen
4. Klimaschutzkonzept - Umsetzung
5. Antrag CSU auf Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h im Bereich Hainleinstraße AWO bis Pestalozzistraße
6. mögliche Baugrundstücke in Niederwerrn
7. Überlassung FlrNr.: 1359/3 an den AZV Obere Werntalgemeinden
8. Informationen der Verwaltung - öffentlich
9. Mitteilungen und Anfragen - öffentlich



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

## Teilnehmerverzeichnis

<b>Anwesende, stimmberechtigte Teilnehmer</b>		
Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Bärmann, Bettina	1. Bürgermeisterin	
Böhm, Horst	Gemeinderat	
Fedetto, Sabine	Gemeinderätin	
Dipl.-Kfm. Fick, Roland	Gemeinderat	
Goller, Andreas	Gemeinderat	
Haag, Michael	Gemeinderat	
Häckner, Bettina	Gemeinderätin	
Hilmer, Bernd	Gemeinderat	
Köhler, Jennifer	Gemeinderätin	
Lang, Wolf-Dietrich	Gemeinderat	
Dipl.-Ing. (FH) Pfister, Thomas	Gemeinderat	
Reuß, Gabriele	Gemeinderätin	
Stephan, Inge	Gemeinderätin	
Tröster, Kathrin	Gemeinderätin	
Wohlfahrt, Felix	Gemeinderat	
Wohlfahrt, Thomas	Gemeinderat	
Zeitler, Katja	Gemeinderätin	
Zirkelbach, Felix	Gemeinderat	

<b>Abwesende Teilnehmer</b>		
Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Bock, Josef	Gemeinderat	Entschuldigt
Dipl.-Ing. (FH) Negwer, Florian	Gemeinderat	Entschuldigt
Weißberger, Ralf	Gemeinderat	Entschuldigt

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



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

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

**Sachvortrag**

- Grundstücksangelegenheiten – Verkauf Teilfläche Motorpool
- Vergabe Asphaltabbruch Motorpool
- Erhöhung der Standesamtsumlage



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**TOP 2 (öffentlich)  
Neue Mitte - Vortrag zum Baufortschritt**

**Sachvortrag**

Der Gemeinderat wünschte weitergehende Informationen zum Baufortschritt und den technischen Implementierungen in den neuen Gebäuden.

Das Architekturbüro Schlicht/ Lamprecht und das IB Bopp tragen den Sachstand vor.

Steigerung der Preisindexe:

- 2022: +16%
- 2023: +5%



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**TOP 3 (öffentlich)  
Grundsatzbeschluss zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen**

**Sachvortrag**

In der Sitzung vom 29.11.2022 unter TOP 7 (nichtöffentlicher Teil) beschäftigte sich der Gemeinderat mit der Thematik Freiflächenphotovoltaikanlagen.

In der Beratung wurde angeregt, dass für das Gemeindegebiet der Gemeinde Niederwerrn ein Grundsatzbeschluss zur Thematik gefasst werden soll.

Grundsätzlich sollen auf Grund der hohen Boden-Bonitäten und der geringen Flächen der Gemeinde Niederwerrn nur noch Agri-Photovoltaikanlagen in der Freifläche zugelassen werden, um dem Konflikt zwischen dem Bedarf an Nahrung und elektrischer Energie gerecht zu werden.

Die Vorsitzende regt an, diesen Grundsatz in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bodenbonität zu fassen. Als gute Böden sind solche zu definieren, die eine Bodenbonität von „Lehm (L) Zustandsstufe (3) Löß (Lö) 60/60“ oder besser haben.

**Informationen in / aus der Sitzung**

Boden ist grds. wertvoll für die Landwirtschaft. Hierbei steht die Produktion von Strom und Lebensmittel in Konkurrenz.

Vorrangig sollten Dachflächen; Parkplätze und bereits überbaute Flächen für Fotovoltaik genutzt werden.

Es wird angemerkt, dass der Ausbau von Fotovoltaik grds. beschleunigt werden sollte. Die höheren Kosten für Agri-Fotovoltaik könnten Investoren abschrecken.

Es wird angeregt, die Flächen nach Bonität zu bewerten. Aus der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass das bestehende GIS-Programm einen solchen Filter nicht bereitstellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Städte wie München eigene Windparks und Freiflächen-Fotovoltaik selbst planen und betreiben. Aus der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass diese Projekte nicht durch die Städte selbst, sondern durch Energieunternehmen der Städte (z. B. Stadtwerke) betrieben werden. Kommunale Kernverwaltungen können so etwas nicht leisten, da der Schwerpunkt auf kommunalen Rechtsangelegenheiten liegt.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**Beschlussvorschlag**

**Variante 1:**

Der Gemeinderat beschließt, dass im Gebiet der Gemeinde Niederwerrn nur noch Agri-Photovoltaikanlagen als Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugelassen werden sollen.

**Variante 2:**

Der Gemeinderat beschließt, dass im Gebiet der Gemeinde Niederwerrn nur noch Agri-Photovoltaikanlagen als Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugelassen werden sollen, soweit eine Bonität von „Lehm (L) Zustandsstufe (3) Löß (Lö) 60/60“ oder besser auf der Fläche vorhanden ist.

**Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt, dass im Gebiet der Gemeinde Niederwerrn nur noch Agri-Photovoltaikanlagen als Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugelassen werden sollen.

**abgelehnt**

Abstimmungsergebnis: Ja: 0 / Nein: 18

**Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt, dass im Gebiet der Gemeinde Niederwerrn nur noch Agri-Photovoltaikanlagen als Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugelassen werden sollen, soweit eine Bonität von „Lehm (L) Zustandsstufe (3) Löß (Lö) 60/60“ oder besser auf der Fläche vorhanden ist.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 / Nein: 7



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**TOP 4 (öffentlich)  
Klimaschutzkonzept - Umsetzung**

**Sachvortrag**

Für die Gemeinden Niederwerrn und Dittelbrunn wurde ein integriertes Klimaschutzkonzept erstellt und bereits mit beiden Bürgermeistern inhaltlich abgestimmt.

Das Klimaschutzkonzept soll in einem Anschlussvorhaben umgesetzt werden und ein begleitendes Klimaschutz-Controlling aufgebaut werden.

Die Klimaschutzmanagerin Laura Neulitz stellt Auszüge aus dem integrierten Klimaschutzkonzept vor.

**Informationen in / aus der Sitzung**

Die PowerPoint Präsentation sollte auf der Homepage veröffentlicht werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ein Großteil der aufgeführten Maßnahmen ist in ihrer Ausgestaltung sehr variabel und je nach Art und Umfang der Maßnahmenumsetzung variieren auch die Kosten. Daher sind die Finanziellen Auswirkungen abhängig von der Ausgestaltung der Maßnahmen.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts umzusetzen und ein begleitendes Klimaschutz-Controlling aufzubauen.

**Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Maßnahmen des Klimaschutzkonzepts umzusetzen und ein begleitendes Klimaschutz-Controlling aufzubauen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0





**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**TOP 5 (öffentlich)**

**Antrag CSU auf Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h im Bereich  
Hainleinstraße AWO bis Pestalozzistraße**

**Sachvortrag**

Mit Antrag vom 10.02.2022 hat die CSU Fraktion beantragt, in der Hainleinstraße die bestehende Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 Km/h im Bereich der AWO nachfolgend bis zur Einmündung Pestalozzistraße zu erweitern. Der Antrag wurde der Verwaltung mit Email vom 14.11.2022 zur Prüfung vorgelegt. Die Verwaltung hat im Zeitraum vom 8.12.22 bis einschließlich 23.12.2022 die Geschwindigkeitsanzeigetafeln im Bereich des Abschnitts bei Hs. Nr. 38 aufgestellt und die gefahrenen Geschwindigkeiten teilweise verdeckt in diesem Bereich in beide Fahrtrichtungen gemessen.

Die Verwaltung hat festgestellt, dass die durchschnittlich gefahrene Geschwindigkeit in Fahrtrichtung Osten im Mittel 34 Km/h und in Fahrtrichtung Westen 33 Km/h betrug. **Die Voraussetzungen zur Beschränkung des fließenden Verkehrs aufgrund einer außerordentlichen Gefahrenlage gemäß § 45 StVO liegen in diesem Bereich nicht vor.**

Am 11.01.2023 wurde eine Ortseinsicht mit dem zuständigen Verkehrssachbearbeiter in der PI Schweinfurt Herrn PHK Rudolph durchgeführt.

In der mit Email am 11.01.2023 übermittelten Stellungnahme teilt Herr PHK Rudolph mit,  **dass die rechtlichen Voraussetzungen zur Anordnung des Z 274-30 gemäß der in § 45 Abs. 9 Satz 3 StVO geforderten Voraussetzungen (Inbesondere Beschränkungen und Verbote des fließenden Verkehrs dürfen nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung der in den vorstehenden Absätzen genannten Rechtsgüter erheblich übersteigt.) nicht vorliegen.**

In der Anlage hat die Polizei die Unfallstatistik für den Zeitraum ab 2018 angefügt. Im gesamten Zeitraum sind in diesem Abschnitt ein Unfall im ruhenden Verkehr und keine Unfälle aufgrund von Geschwindigkeiten vorgekommen.

**Informationen in / aus der Sitzung**

Es wurde kein Beschluss gefasst, da ein positiver Beschluss rechtswidrig wäre.

**Finanzielle Auswirkungen**

3000 Euro, 5 x Verkehrszeichen Z274-30 Schilderposten und Arbeitszeit  
Materialaufwand/Fuhrpark Bauhof



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt trotz fehlender Rechtsgrundlage die Ausweisung von Tempo 30 in der Hainleinstraße im Streckenabschnitt zwischen Hohmannstraße und Pestalozzistraße



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**TOP 6 (öffentlich)  
mögliche Baugrundstücke in Niederwerrn**

**Sachvortrag**

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen in Niederwerrn, hat die Verwaltung Optionen eruiert, welche Möglichkeiten seitens der Gemeinde Niederwerrn bestehen, weitere Flächen als Bauflächen auszuweisen.

Die Flächen gem. Anhang sind derzeit nur als Grünflächen genutzt; wenig frequentiert und verursachen der Gemeinde Niederwerrn laufende Kosten durch den Pflegeaufwand. Die südliche Fläche ist Teil eines Spielplatzes.

Um diese Flächen als Baugrundstücke auszuweisen benötigt die Gemeinde Niederwerrn jeweils die Änderung des BBP „Nord III“ und BBP „Nord I AE 04“.

Alternativ könnte man darüber nachdenken, die BBP aufzuheben. Die Gebiete sind bebaut. Die Aufhebung hätte keine Nachteile.

Mit einer Aufhebung des BBP „Nord III“ würde die nördlich bezeichnete Fläche wahrscheinlich im Außenbereich verbleiben. Die Fläche könnte zu groß sein um diese noch dem Innenbereich zuordnen zu können. Hierzu wäre eine Einzelabsprache mit dem LRASW notwendig.

Die anderen Flächen wären sofort bebaubar, da sich die Bebaubarkeit dann (nach Aufhebung der BBP) nach § 34 BauGB (Innenbereich) richten würde.

Das wäre die kostengünstigere Alternative (kostenlos).

Die Verwaltung schlägt vor, die Grundstücke meistbietend am Markt zu verkaufen. Startgebot: 300,00 €/qm.

**Informationen in / aus der Sitzung**

- Die Gemeinde Niederwerrn hat auch eine Vorbildfunktion. Durch die Bereitstellung von Baugrundstücken auf bestehenden Grünflächen könnten auch private Grundstückseigentümer animiert werden, ebenfalls ihre Baugrundstücke zu veräußern.

Der Gedanken-Ansatz wird bei der Gegenrede nicht mitgetragen.

- Es wird angemerkt, dass die Grünflächen innerhalb der bebauten Ortsteile nicht benötigt werden, da die Gemeinde Niederwerrn durch einen grünen Gürtel umschlossen ist.

Gegenteilige Meinung ist, dass die Grünflächen innerhalb der Ortschaft wertvoll für das Mikroklima sind.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**Finanzielle Auswirkungen**

Es könnten bei 300,00 €/qm 1.035.600,00 €; bei 350,00 €/qm 1.208.200,00 €/qm erzielt werden.

**Beschlussvorschlag**

1. Die Bebauungspläne „Nord III“ und „Nord I AE 4“ sollen dahingehend geändert werden, dass die bezeichneten Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Anschließend sollen die Flächen meistbietend, startend bei einem Verkaufspreis i. H. v. 300,00 €/qm verkauft werden.
2. Die Bebauungspläne „Nord III“ und „Nord I AE 4“ werden aufgehoben. Anschließend sollen die Flächen meistbietend, startend bei einem Verkaufspreis i. H. v. 300,00 €/qm verkauft werden.
3. Es soll keine Veränderung an den Bebauungsplänen vorgenommen werden.

**Beschluss**

Die Bebauungspläne „Nord III“ und „Nord I AE 4“ sollen dahingehend geändert werden, dass die bezeichneten Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Anschließend sollen die Flächen meistbietend, startend bei einem Verkaufspreis i. H. v. 300,00 €/qm verkauft werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 3 / Nein: 15  
Anmerkung: abgelehnt

**Beschluss**

Die Bebauungspläne „Nord III“ und „Nord I AE 4“ werden aufgehoben. Anschließend sollen die Flächen meistbietend, startend bei einem Verkaufspreis i. H. v. 300,00 €/qm verkauft werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 2 / Nein: 16  
Anmerkung: abgelehnt

**Beschluss**

Es soll keine Veränderung an den Bebauungsplänen vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 12 / Nein: 6



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**TOP 7 (öffentlich)  
Überlassung FlrNr.: 1359/3 an den AZV Obere Werntalgemeinden**

**Sachvortrag**

Der BBP „Am Motorpool“ befindet sich derzeit in der Aufstellung. Die Kanäle und Regenrückhaltebecken befinden sich derzeit noch im Eigentum der Gemeinde Niederwerrn.

Vertragsgemäß sind diese dem AZV Obere Werntalgemeinden zu übereignen.

Die Fläche 1359/3 (879qm) beinhaltet ein solches Regenüberlaufbecken. Dieses wurde durch die US Armee errichtet. Der Zustand des Beckens ist nicht bekannt; Planunterlagen sind nicht vorhanden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dieses zum symbolischen Wert von einem Euro an den AZV zu übereignen.

Mit der Übereignung endet auch die Unterhaltungspflicht der Gemeinde Niederwerrn.

Die Gemeinde Niederwerrn verkauft das Flurstück allerdings unter der Bedingung, dass für den Erwerber des Motorpools eine Dienstbarkeit für die Entwässerung eingeräumt wird.

**Finanzielle Auswirkungen**

1,00 €

**Beschlussvorschlag**

Die Erste Bürgermeisterin wird beauftragt, die FlrNr.: 1359/3; Gemarkung Niederwerrn, zum Preis von 1,00 € an den Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden zu verkaufen. Die Bedingung, dass für den Erwerber eine Dienstbarkeit eingeräumt wird, wird vorausgesetzt.

**Beschluss**

Die Erste Bürgermeisterin wird beauftragt, die FlrNr.: 1359/3; Gemarkung Niederwerrn, zum Preis von 1,00 € an den Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden zu verkaufen. Die Bedingung, dass für den Nutzer und Eigentümer eine Dienstbarkeit eingeräumt wird, wird vorausgesetzt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**TOP 8 (öffentlich)  
Informationen der Verwaltung - öffentlich**

**Informationen in / aus der Sitzung**

- Die Grundsteinlegung „Neue Mitte“ erfolgt am 26.01.2023
- Die Gründungsveranstaltung „Genossenschaft Nahwärme Oberwerrn“ findet am 27.01.2023 im Feuerwehrhaus Oberwerrn statt.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates  
vom 24.01.2023**

**TOP 9 (öffentlich)  
Mitteilungen und Anfragen - öffentlich**

**Informationen in / aus der Sitzung**

- Innenentwicklung Oberwerrn:
  - o Zu den Ergebnissen des „Work-Shops“ wird in der Sitzung des Gemeinderats Niederwerrn am 28.02.2023 durch das begleitende Büro berichtet.
  - o Im März 2023 soll ein weiterer Workshop zur Thematik stattfinden
  - o Bestandsuntersuchungen am Gebäude sind zwischenzeitlich erfolgt.
- Das Projekt „Naturkindergarten“ ruht. Die Gemeinde Niederwerrn steht im Kontakt mit dem einem Betreiber, der in den kommenden Jahren einen solchen „Naturkindergarten“ betreiben könnte.
- Neuer Fraktionsvorsitzender der „Freien Wähler“ ist Herr Thomas Pfister.