



NIEDERSCHRIFT

zur 3. Sitzung des Gemeinderates
im Sitzungssaal, Rathaus
Schweinfurter Str. 54, 97464 Niederwerrn

am Dienstag, den 28.02.2023
von 19:00 bis 23:15 Uhr

Teilnehmende Gremien

Gemeinderat

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung

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

Funktion	Name	Unterschrift
-----------------	-------------	---------------------

Vorsitzender: 1. Bürgermeisterin Bettina Bärmann

Schriftführer: Steffen Guth-Portain



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

Tagesordnung

Öffentliche Tagesordnungspunkte:

1. Eröffnung der Sitzung und Bericht aus der letzten Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 31.01.2023 (öffentlicher Teil)
3. Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB
und nach § 3 Abs. 1 BauGB
 - 3.1. Abwägung Stellungnahme Abwasserzweckverband Obere
Werntalgemeinden Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am
Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.2. Abwägung Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -
Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.3. Abwägung Stellungnahme Deutsche Telekom - Bauleitplanung - Aufstellung
des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn,
Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.4. Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Bauamt -
Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.5. Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - 40.2 Technik -
Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.6. Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Umweltamt,
Naturschutz - Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am
Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.7. Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Immissionsschutz -
Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.8. Abwägung Stellungnahme Kreisbrandrat - Bauleitplanung - Aufstellung des
Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

Niederwerrn

- 3.9. Abwägung Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe - Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- 3.10. Abwägung Stellungnahme Staatliches Bauamt Schweinfurt - Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- 3.11. Abwägung Stellungnahme Deutsche Bahn AG - Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- 3.12. Abwägung Stellungnahme ÜZ Mainfranken eG - Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
4. Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- Billigung und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
5. Vorstellung Ergebnisse "Workshop Kimmel-Anwesen"
6. Freiwillige Feuerwehr Niederwerrn - Bestätigung der Wahl des stellvertretenden Kommandaten
7. Erschließungsbeitrags-Satzung
8. Informationen der Verwaltung - öffentlich
- 8.1. Lagerplatz für Bauhof
9. Mitteilungen und Anfragen - öffentlich



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

Teilnehmerverzeichnis

Anwesende, stimmberechtigte Teilnehmer		
Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Bärmann, Bettina	1. Bürgermeisterin	
Bock, Josef	Gemeinderat	
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) Negwer, Florian	Gemeinderat	
Dipl.-Ing. (FH) Pfister, Thomas	Gemeinderat	
Reuß, Gabriele	Gemeinderätin	
Tröster, Kathrin	Gemeinderätin	
Weißberger, Ralf	Gemeinderat	
Wohlfahrt, Felix	Gemeinderat	
Wohlfahrt, Thomas	Gemeinderat	
Zeitler, Katja	Gemeinderätin	
Zirkelbach, Felix	Gemeinderat	

Abwesende Teilnehmer		
Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Stephan, Inge	Gemeinderätin	Entschuldigt

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer		
Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Guth-Portain, Steffen	Schriftführer	



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

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

Sachvortrag

In der Sitzung vom 24.01.2023 (nichtöffentlicher Teil) wurde folgendes behandelt:

- Neue Mitte Niederwerrn – Nachtrag Betonbearbeitung
- Grundstücksangelegenheiten – Verkauf Teilfläche Motorpool – vollinhaltliche Anerkennung des Kaufvertrags

Informationen in / aus der Sitzung

Antrag zur Geschäftsordnung:

Thema 1 aus „Informationen der Verwaltung“ soll in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden.

Beschluss

Thema 1 aus „Informationen der Verwaltung“ soll in den nichtöffentlichen Teil verschoben werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

**TOP 2 (öffentlich)
Genehmigung der Niederschrift vom 31.01.2023 (öffentlicher Teil)**

Beschluss

Das Protokoll der Sitzung vom 31.01.2023 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3 (öffentlich)

**Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn**

**- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB und
nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Sachvortrag

In den folgenden Unter-TOPs werden die eingegangenen Einwände behandelt und abgewogen.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.1 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden
Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt folgende Ergänzungen bzw. Änderungen im Bebauungsplan:

Die dingliche Sicherung ist sowohl mit dem Investor als auch mit der Öffentlichen Flurbereinigungsgenossenschaft vorab abgestimmt, die dingliche Sicherung wurde zugesagt sobald die konkrete Planung steht.

Die Schmutzwasser-Entwässerung wird vertraglich zwischen der BIMA und der Gemeinde Niederwerrn geregelt. Der AZV übernimmt das Schmutzwasser wie gehabt erst südöstlich des Conn Baracks Geländes.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Die dingliche Sicherung ist sowohl mit dem Investor als auch mit der Öffentlichen Flurbereinigungsgenossenschaft vorab abgestimmt, die dingliche Sicherung wurde zugesagt sobald die konkrete Planung steht.

Die Schmutzwasser-Entwässerung wird vertraglich zwischen der BIMA und der Gemeinde Niederwerrn geregelt. Der AZV übernimmt das Schmutzwasser bis zur finalen vertraglichen Regelung mit der BIMA wie gehabt erst südöstlich des Conn Baracks Geländes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.2 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten -
Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Der Abstand von 670 m lässt auch noch genug Raum für Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe. Da es sich bei den Flächen des Bebauungsplans um Gewerbeflächen handelt ist die Schutzwürdigkeit geringer als bei Wohnbebauung.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist bereits beinahe vollständig versiegelt und bleibt es auch für die weitere Nutzung. Falls diese in Zukunft aufgegeben wird, wird ein Rückbau der Versiegelung durchgeführt.

Es werden weder landwirtschaftliche Wege noch Nutzflächen beeinträchtigt. Der umlaufende Wirtschaftsweg wird durch die Planung nicht berührt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Der Abstand von 670 m lässt noch genug Raum für Erweiterungsmöglichkeiten der Betriebe. Da es sich bei den Flächen des Bebauungsplans um Gewerbeflächen handelt ist die Schutzwürdigkeit geringer als bei Wohnbebauung.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist bereits beinahe vollständig versiegelt und bleibt es auch für die weitere Nutzung. Falls diese in Zukunft aufgegeben wird, wird ein Rückbau der Versiegelung durchgeführt.

Es werden weder landwirtschaftliche Wege noch Nutzflächen beeinträchtigt. Der umlaufende Wirtschaftsweg wird durch die Planung nicht berührt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.3 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Deutsche Telekom - Bauleitplanung - Aufstellung
des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil
Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, dass die Leitungen der Telekom nachrichtlich im Bebauungsplan mit dargestellt und auf die Sicherheitsmerkbblätter hingewiesen werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dass die Leitungen der Telekom nachrichtlich im Bebauungsplan mit dargestellt und auf die Sicherheitsmerkbblätter hingewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.4 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Bauamt - Bauleitplanung
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn,
Gemeindeteil Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat die folgenden Änderungen im Bebauungsplan vorzunehmen:

1. Als Bezugsgröße wird gewerbliche Nutzfläche der Gebäude ergänzt.
2. Es wird eine genaue Fläche für Stellplätze außerhalb der Baugrenze mittels Planzeichen 15.3 der PlanZV festgelegt. Die Festsetzung wird ergänzt:
5.2 Stellplätze sind im gekennzeichneten Bereich außerhalb der Bau-grenzen, auch innerhalb der Anbauverbotszone, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 22 BauNVO zulässig. Bauwerke oder Carports sind unzulässig
3. Die gesetzlichen Grundlagen werden aktualisiert.

Beschluss

Der Gemeinderat die folgenden Änderungen im Bebauungsplan vorzunehmen:

1. Als Bezugsgröße wird gewerbliche Nutzfläche der Gebäude ergänzt.
2. Es wird eine genaue Fläche für Stellplätze außerhalb der Baugrenze mittels Planzeichen 15.3 der PlanZV festgelegt. Die Festsetzung wird ergänzt:
5.2 Stellplätze sind im gekennzeichneten Bereich außerhalb der Bau-grenzen, auch innerhalb der Anbauverbotszone, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 22 BauNVO zulässig. Bauwerke oder Carports sind unzulässig
3. Die gesetzlichen Grundlagen werden aktualisiert.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.5 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - 40.2 Technik -
Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan:

1. Für die Gewerbeflächen hält die Gemeinde an der erhöhten GRZ fest, um die Fläche bestmöglich zu nutzen. Bei den unter § 17 BauNVO genannten GRZ handelt es sich lediglich um Orientierungswerte, sodass die Gemeinde im eigenen Ermessen diese bei Bedarf überschreiten kann. Dennoch werden Teile der Versiegelung aufgebrochen, z.B. im Bereich der Regenrückhalteeinrichtung.
2. Es wird ergänzt: Baulinie für von Osten anzubauende Solar-Carports
3. Es wird unter Ziffer 4 auf die aktuelle Gesetzgebung verwiesen
4. Es wird eine genaue Fläche für Stellplätze außerhalb der Baugrenze mittels Planzeichen 15.3 der PlanZV festgelegt. Die Festsetzung wird ergänzt: 5.2 Stellplätze sind im gekennzeichneten Bereich außerhalb der Bau-grenzen, auch innerhalb der Anbauverbotszone, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 22 BauNVO zulässig. Bauwerke oder Carports sind unzulässig. Als Bezugsgröße wird gewerbliche Nutzfläche der Gebäude ergänzt.
5. Es werden weitere Festsetzungen für Werbeanlagen aufgenommen

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan:

1. Für die Gewerbeflächen hält die Gemeinde an der erhöhten GRZ fest, um die Fläche bestmöglich zu nutzen. Bei den unter § 17 BauNVO genannten GRZ handelt es sich lediglich um Orientierungswerte, sodass die Gemeinde im eigenen Ermessen diese bei Bedarf überschreiten kann. Dennoch werden Teile der Versiegelung aufgebrochen, z.B. im Bereich der Regenrückhalteeinrichtung.
2. Es wird ergänzt: Baulinie für von Osten anzubauende Solar-Carports
3. Es wird unter Ziffer 4 auf die aktuelle Gesetzgebung verwiesen



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

4. Es wird eine genaue Fläche für Stellplätze außerhalb der Baugrenze mittels Planzeichen 15.3 der PlanZV festgelegt. Die Festsetzung wird ergänzt: 5.2 Stellplätze sind im gekennzeichneten Bereich außerhalb der Bau-grenzen, auch innerhalb der Anbauverbotszone, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 22 BauNVO zulässig. Bauwerke oder Carports sind unzulässig. Als Bezugsgröße wird gewerbliche Nutzfläche der Gebäude ergänzt.

5. Es werden weitere Festsetzungen für Werbeanlagen aufgenommen

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.6 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Umweltamt, Naturschutz
- Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt folgende Ergänzung bzw. Änderung im Bebauungsplan vorzunehmen:

Die Bestandsgebäude haben teils eine Höhe von 10 m. Die festgesetzte Firsthöhe von 12m ist also im Rahmen.

Die bestehenden Grünflächen im Geltungsbereich bleiben erhalten, dazu werden weitere Grünflächen geschaffen und die östliche Fläche für die unterirdische Abwasseranlage wird ebenfalls entsiegelt.

a) Die Aussagen werden entsprechend korrigiert.

b) Der Baum wird als zu erhaltend mitaufgenommen und die Grünflächen ergänzt.

c) Die Grünfläche bleibt erhalten. Es wird eine landschaftliche Hecke angeordnet.

d) Die Gemeinde sieht von einer westlichen Randeingrünung ab. Der bestehende Zaun sowie das westliche Gebäude sollen erhalten bleiben und die versiegelte Fläche vollumfänglich als Gewerbeflächen nutzbar sein. Zudem hat das Areal in seinem jetzigen, voll versiegelten Zustand, der beim Bau der Anlage vom Bauministerium genehmigt wurde, einen Bestandschutz. Eine Eingrünung zur B 303 besteht entlang der Zufahrt „Am Motorpool“ und Richtung Autobahn entlang des Sulzgrabens

Bei einer Erweiterung des Gebiets, wie bereits im FNP vorgesehen, wird eine umfassende Eingrünung erfolgen.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden landschaftliche Hecken vorgesehen, wo es möglich ist.

2. Die Hinweise zum Ausbau und zur Entsorgung von belastetem Schadensbereichen werden in den Umweltbericht aufgenommen. Die Baufeldfreilegung erfolgt durch die Gemeinde. Der Gemeinde ist das Prozedere zum Ausbau und zur Entsorgung von verunreinigtem Bodenmaterial bekannt. Die Schadensbereiche werden entsprechend ausgekoffert und das verunreinigte Material gemäß LAGA PN 98 beprobt und ordnungsgemäß entsorgt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt folgende Ergänzung bzw. Änderung im Bebauungsplan vorzunehmen:



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

Die Bestandsgebäude haben teils eine Höhe von 10 m. Die festgesetzte Firsthöhe von 12m ist also im Rahmen.

Die bestehenden Grünflächen im Geltungsbereich bleiben erhalten, dazu werden weitere Grünflächen geschaffen und die östliche Fläche für die unterirdische Abwasseranlage wird ebenfalls entsiegelt.

a) Die Aussagen werden entsprechend korrigiert.

b) Der Baum wird als zu erhaltend mitaufgenommen und die Grünflächen ergänzt.

c) Die Grünfläche bleibt erhalten. Es wird eine landschaftliche Hecke angeordnet.

d) Die Gemeinde sieht von einer westlichen Randeingrünung ab. Der bestehende Zaun sowie das westliche Gebäude sollen erhalten bleiben und die versiegelte Fläche vollumfängliche als Gewerbeflächen nutzbar sein. Zudem hat das Areal in seinem jetzigen, voll versiegelten Zustand, der beim Bau der Anlage vom Bauministerium genehmigt wurde, einen Bestandschutz. Eine Eingrünung zur B 303 besteht entlang der Zufahrt „Am Motorpool“ und Richtung Autobahn entlang des Sulzgrabens

Bei einer Erweiterung des Gebiets, wie bereits im FNP vorgesehen, wird eine umfassende Eingrünung erfolgen.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden landschaftliche Hecken vorgesehen, wo es möglich ist.

2. Die Hinweise zum Ausbau und zur Entsorgung von belastetem Schadensbereichen werden in den Umweltbericht aufgenommen. Die Baufeldfreilegung erfolgt durch die Gemeinde. Der Gemeinde ist das Prozedere zum Ausbau und zur Entsorgung von verunreinigtem Bodenmaterial bekannt. Die Schadensbereiche werden entsprechend ausgekoffert und das verunreinigte Material gemäß LAGA PN 98 beprobt und ordnungsgemäß entsorgt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.7 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Immissionsschutz -
Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, dass die schalltechnische Untersuchung „Machbarkeitsstudie Conn Barracks“ entsprechend ergänzt und im Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Die Festsetzung C7 Werbeanlagen wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis D10 wird gestrichen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dass die schalltechnische Untersuchung „Machbarkeitsstudie Conn Barracks“ entsprechend ergänzt und im Bebauungsplan berücksichtigt wird.

Die Festsetzung C7 Werbeanlagen wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis D10 wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.8 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Kreisbrandrat - Bauleitplanung - Aufstellung des
Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil
Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung beachtet.

Beschluss

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung beachtet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.9 (öffentlich)

Abwägung Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe - Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderung bzw. Ergänzung im Bebauungsplan:

Die Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen.

Erschließungsplanung wird im Einvernehmen mit der RMG erfolgen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderung bzw. Ergänzung im Bebauungsplan:

Die Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnungen übernommen.

Erschließungsplanung wird im Einvernehmen mit der RMG erfolgen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.10 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Staatliches Bauamt Schweinfurt - Bauleitplanung -
Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn,
Gemeindeteil Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungen bzw. Ergänzungen im Bebauungsplan:

Die Beschriftung „B303“ wird ergänzt.

Die nördliche Asphaltkante wird ergänzt.

Es wird folgende Festsetzung aufgenommen:

6.3 Einfriedungen zur B 303 sind tür- und torlos zu errichten

Die Bauverbotszone wird geändert, sodass der Bezugspunkt des 20 m-Abstandes der äußere Asphalttrand der B 303 ist. Seitens des StBAs wurde zugesagt, dass Ausnahmegenehmigungen für geringfügige Überschreitungen bewilligt werden. Daher wurde die anbaufreie Zone verschränkt aufgenommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass durch diese geringfügige Unterschreitung der 20 m von ca. 2,55 m keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 303 auftreten, zumal durch den Höhenunterschied zur Fahrbahn eine räumliche Trennung erfolgt. Ebenso ist der Abstand der östlich geplanten Gebäude größer als der des bestehenden südlichen Gebäudes, welches einen Abstand von 13,16-14,42m zum äußeren Asphalttrand aufweist. Planungsalternativen, ohne Überschreitung der Anbauverbotszone, sind nicht realisierbar, die geplanten Gebäude sind bereits weitmöglichst gen Norden verschoben. Die Gemeinde hält an der genannten Planung fest, damit das Vorhaben des Investors umsetzbar bleibt.

Die Texte in der Legende (unter A-Zeichenerklärung) werden übernommen.

Die Festsetzung 8. Außenbeleuchtung wird entsprechend ergänzt:

8.3 Lichtquellen dürfen nicht auf den Verkehr der B 303 gerichtet sein.

Blendwirkungen sind auszuschließen oder es ist ein entsprechender Blendschutz anzubringen.

Die Straßenentwässerungen der B 303 werden nicht genutzt. Die Entwässerung erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Hinweis zu den Verkehrs-Immissionen wird aufgenommen.

Die Unzulässigkeit innerhalb der Anbauverbotszone wird in die Festsetzung 7.

Werbeanlagen aufgenommen: 7.5 Werbeanlagen innerhalb der 20 m anbaufreien Zone sind grundsätzlich nicht zulässig.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungen bzw. Ergänzungen im Bebauungsplan:

Die Beschriftung „B303“ wird ergänzt.

Die nördliche Asphaltkante wird ergänzt.

Es wird folgende Festsetzung aufgenommen:

6.3 Einfriedungen zur B 303 sind tür- und torlos zu errichten

Die Bauverbotszone wird geändert, sodass der Bezugspunkt des 20 m-Abstandes der äußere Asphaltstrand der B 303 ist. Seitens des StBAs wurde zugesagt, dass Ausnahmegenehmigungen für geringfügige Überschreitungen bewilligt werden. Daher wurde die anbaufreie Zone verschränkt aufgenommen. Die Gemeinde geht davon aus, dass durch diese geringfügige Unterschreitung der 20 m von ca. 2,55 m keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 303 auftreten, zumal durch den Höhenunterschied zur Fahrbahn eine räumliche Trennung erfolgt. Ebenso ist der Abstand der östlich geplanten Gebäude größer als der des bestehenden südlichen Gebäudes, welches einen Abstand von 13,16-14,42m zum äußeren Asphaltstrand aufweist. Planungsalternativen, ohne Überschreitung der Anbauverbotszone, sind nicht realisierbar, die geplanten Gebäude sind bereits weitmöglichst gen Norden verschoben. Die Gemeinde hält an der genannten Planung fest, damit das Vorhaben des Investors umsetzbar bleibt.

Die Texte in der Legende (unter A-Zeichenerklärung) werden übernommen.

Die Festsetzung 8. Außenbeleuchtung wird entsprechend ergänzt:

8.3 Lichtquellen dürfen nicht auf den Verkehr der B 303 gerichtet sein.

Blendwirkungen sind auszuschließen oder es ist ein entsprechender Blendschutz anzubringen.

Die Straßenentwässerungen der B 303 werden nicht genutzt. Die Entwässerung erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Hinweis zu den Verkehrs-Immissionen wird aufgenommen.

Die Unzulässigkeit innerhalb der Anbauverbotszone wird in die Festsetzung 7.

Werbeanlagen aufgenommen: 7.5 Werbeanlagen innerhalb der 20 m anbaufreien Zone sind grundsätzlich nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.11 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Deutsche Bahn AG - Bauleitplanung - Aufstellung
des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil
Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Die Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs.

Beschluss

Die Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 3.12 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme ÜZ Mainfranken eG - Bauleitplanung - Aufstellung
des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil
Niederwerrn**

Beschluss

Die Leitungen werden nachrichtlich in den Plan übernommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

TOP 4 (öffentlich)

**Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- Billigung und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)**

Sachvortrag

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwände und Bedenken wurden abgewogen.

Der Planentwurf, Begründung, Umweltbericht und Begründung zur Grünordnung sind entsprechend überarbeitet. Die Unterlagen liegen in der Fassung vom 28.02.2023 dem Gemeinderat zur Billigung und zum Beschluss über die öffentliche Auslegung vor.

Beschlussvorschlag

Der von der Planungsschmiede Braun, Würzburg, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf des Bebauungsplanes „Am Motorpool“ der Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn, einschließlich Begründung, Umweltbericht und Begründung zur Grünordnung in der Fassung vom 28.02.2023 wird vom Gemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan aufzufordern.

Beschluss

Der von der Planungsschmiede Braun, Würzburg, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf des Bebauungsplanes „Am Motorpool“ der Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn, einschließlich Begründung, Umweltbericht und Begründung zur Grünordnung in der Fassung vom 28.02.2023 wird vom Gemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

**TOP 5 (öffentlich)
Vorstellung Ergebnisse "Workshop Kimmel-Anwesen"**

Sachvortrag

Das IB Wiener, Karlstadt, stellt dem Gemeinderat Nutzungskonzeptvarianten des Areals „Kimmelanwesen“ Raiffeisenstraße 5, Oberwerrn vor. Bei ihrer Präsentation werden Frau Wiener und Frau Wolff (AB Wiener) die Ergebnisse aus dem Bürgerworkshop vom 19.10.2022 vorstellen, die von Abriss des Gebäudes und der Schaffung eines Multifunktionsplatzes (Parkplatz, Marktplatz, Mai-baumaufstellplatz mit Plantanzfläche, E-Bike Station und Park) bis hin zur Sanierung und dem Ausbau des Gebäudes zum Verkaufsladen von Backwaren, Seniorentreff mit Cafe, öffentliche Toilette und Shared Office Rooms (Für HomeOffice Arbeit) reichen. Mit Hilfe einer detaillierten Bestandsaufnahme wurden mehrere Gestaltungsvarianten erarbeitet, die in einer Machbarkeitsstudie mit jeweiliger Kostenschätzung im Einzelnen vorgestellt werden.

In einem weiteren Bürgerworkshop sollen die vom Gemeinderat bestimmten Gestaltungs- und Nutzungsvarianten mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden.

Folgende Termine für diesen Bürgerworkshop werden vorgeschlagen:

Mi. 22.03.2023 oder Do.30.03.2023 jeweils 19:00Uhr in der Festscheune, Oberwerrn

Beschlussvorschlag

Nur Information



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

**TOP 6 (öffentlich)
Freiwillige Feuerwehr Niederwerrn - Bestätigung der Wahl des
stellvertretenden Kommandaten**

Sachvortrag

Gemäß den Bestimmungen des Art. 8 Abs. 2 und 5 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes ist der stellvertretende Kommandant einer Feuerwehr für die Dauer von 6 Jahren zu wählen. Die Amtszeit des amtierenden Kommandanten endet am 31. Juli 2023.

In der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr am 11.02.2023 wurde der amtierende stellvertretende Kommandant Herr Olaf Ludwig von den aktiven Feuerwehrdienstleistenden wiedergewählt.

Herr Olaf Ludwig nahm die Wahl an.

Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl von Herrn Olaf Ludwig zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Niederwerrn für die Dauer der Amtsperiode von sechs Jahren vom 01.04.2023 bis 31.03.2029.

Erste Bürgermeisterin Bettina Bärmann wird beauftragt, im Benehmen mit dem Kreisbrandrat, Herrn Olaf Ludwig das Amt zum 01. April 2023 zu übertragen

Beschluss

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl von Herrn Olaf Ludwig zum stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Niederwerrn für die Dauer der Amtsperiode von sechs Jahren vom 01.04.2023 bis 31.03.2029.

Erste Bürgermeisterin Bettina Bärmann wird beauftragt, im Benehmen mit dem Kreisbrandrat, Herrn Olaf Ludwig das Amt zum 01. April 2023 zu übertragen

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

**TOP 7 (öffentlich)
Erschließungsbeitrags-Satzung**

Sachvortrag

Die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Niederwerrn wurde letztmalig in 2013 aktualisiert. Dies wurde bereits durch die Rechnungsprüfung für die Jahre 2015 bis 2018 kritisiert, da die Satzung bereits in 2019 nicht mehr den rechtlichen Anforderungen an das KAG; der BauNVO; des BauGB sowie der BayBO entsprachen.

Der aktuellste Rechtsstand der zu Grunde liegenden Gesetze ist 11/2021. Auf dieser Rechtsbasis wurde die Erschließungsbeitrags-Satzung der Gemeinde Niederwerrn aktualisiert.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) die vorgelegte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 2 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und den §§ 132, 133 Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) die vorgelegte Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Abstimmungsergebnis: Ja: 20 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

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

Sachvortrag

- In Bezug auf mögliche Flächen für eine Aufforstung wurde seitens der Verwaltung Kontakt mit dem Forstamt Schweinfurt in Poppenhausen aufgenommen. Die markierten Flächen auf Oberwerrner Gemarkung liegen direkt neben dem bestehenden Wald und sind im Eigentum der Gemeinde Niederwerrn.

Ob an diesem Standort eine Aufforstung möglich sein wird und mit welchen Baumarten, wird nun durch das Forstamt geprüft. Eine Rückmeldung dazu wird voraussichtlich im Mai 2023 erfolgen.

Grds. müsste sich die Gemeinde Niederwerrn dann entweder für eine Förderung zur Erstaufforstung oder aber für Ökopunkte für Ausgleichflächen statt einer Förderung entscheiden. Seitens der Verwaltung wird darum gebeten, sich dazu bis Mai 2023 Gedanken zu machen.

Eine Aufforstung könnte dann im Herbst 2023 erfolgen, soweit die zuständigen Ämter und der Gemeinderat dieser Aufforstung zustimmen würde. Diese würde durch eine Baumschule durchgeführt werden.

- Die Gemeinde Dittelbrunn beabsichtigt ein: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen für den Ortsteil Hambach. Der Gemeinde Dittelbrunn wird mitgeteilt, dass seitens der Gemeinde Niederwerrn keine Einwände bestehen.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

**TOP 8.1 (öffentlich)
Lagerplatz für Bauhof**

Sachvortrag

Perspektivisch werden in den kommenden 12 Monaten mehrere Lagermöglichkeiten für den gemeindlichen Bauhof durch Rückbau von Gebäuden wegfallen.

Die Gemeinde Niederwerrn ist Eigentümerin des Geländes „Bahnhofstraße 3“; FlrNr.: 870; Oberwerrn.

Der markierte Teilbereich wird durch den Bauhof in 2023 mit Maschendrahtzaun eingezäunt werden; der Zaun hinterpflanzt und als Lagerfläche benutzt werden. Das Mietverhältnis für das Gebäude wurde fristgerecht zum 01.02.2024 gekündigt.

Finanzielle Auswirkungen

Wegfall Miete: 1.890,00 €/ Jahr
Kosten Zaun ca. 140m; 2,0m hoch: ca. 5000,00 €
Mineralbeton ca. 250,00 €
Leihmaschinen nach Bedarf ca. 300,00 €



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 28.02.2023**

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

Informationen in / aus der Sitzung

- Das Sitzungsprotokoll 11/2022 sei im RIS nicht verfügbar
 - o Der Sachverhalt wird seitens der Verwaltung überprüft.
- Sachstand Grabeland: Es wurde ein Ingenieurbüro für die Erstellung der Förderunterlagen für die Regierung von Unterfranken beauftragt. Die Herstellung der Flächen für die Zauneidechse kann erst nach der Förderzusage durch die Regierung von Unterfranken erfolgen. Bis dahin ruht die Fläche.
- Auf der Homepage waren die Tagesordnungspunkte für die Sitzung nicht erkennbar.
- Auf dem Friedhof Oberwerrn wurden Fotos von den Grabstellen zur Beweissicherung erstellt. Die Wege werden in den kommenden Wochen erneuert. Der Friedhof ist bis zum Abschluss der Maßnahme als Baustelle deklariert. Das Betreten des Friedhofs Oberwerrn erfolgt auf eigene Gefahr.
- Miete Gemeindezentrum:
 - o Ein Gemeinderatsmitglied merkt an, dass die Räume „Hohmann-Zimmer“ und „Werna-Zimmer“ extra verrechnet werden, auch wenn das „Gemeindezentrum“ gebucht wurde. Das hatte das GRM anders verstanden und hatte auch die Intension, dass bei Buchung „Gemeindezentrum“ die anliegenden Räume mit umfasst sein sollten.
 - o Ein weiteres Gemeinderatsmitglied weist darauf hin, dass die Kostensteigerungen sehr hoch für die Vereine sind.
 - o Seitens der Ersten Bürgermeisterin wird darauf hingewiesen, dass die Preise trotz der Erhöhung der Gebühren nicht kostendeckend sind und die Gemeinde Niederwerrn daher nach wie vor eine Förderung der Vereine vornimmt.
 - o Seitens der Verwaltung wird auf die durch den Gemeinderat beschlossene Gebührensatzung verwiesen.
- Die Bürgerversammlung findet am:
 - o 20.03.2023 ab 19:30 Uhr im Feuerwehrhaus Oberwerrn und am
 - o 21.03.2023 ab 19:30 Uhr im Gemeindezentrum Niederwerrn statt.