N I E D E R S C H R I F T

zur 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
im Sitzungssaal, Rathaus
Schweinfurter Str. 54, 97464 Niederwerrn

am Dienstag, den 28.03.2023
von 18:45 bis 19:20 Uhr

Teilnehmende Gremien

Bau- und Umweltausschuss

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: Guth-Portain

Tagesordnung

Öffentliche Tagesordnungspunkte:

1. Eröffnung der Sitzung und Bericht aus der letzten Sitzung

2. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.12.2022 und 14.03.2023

3. Bauantrag - Bau eines Carports und Holzlege, Fl. Nr. 901/2, Gemarkung Niederwerrn, Kautzenstraße 50

4. Bauantrag - Neubau Güllebehälter mit Deckel, Fl. Nr. 1660, Gemarkung Oberwerrn, Geldersheimer Weg 7

5. Bauantrag - Neubau Fahrzeughalleund PKW-Garagen an bestehenden Gebäuden, Fl.Nr.1275, Gemarkung Niederwerrn, Oberwerrner Straße

6. Bauleitplanung Gemeinde Dittelbrunn, OT Holzhausen - Bebauungsplan "Steinbruch - Sondergebiet Ver- und Entsorgung" - Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

7. Evtl. weitere eingegangene Anträge

8. Informationen der Verwaltung - öffentlich

9. Mitteilungen und Anfragen - öffentlich

Teilnehmerverzeichnis

Anwesende, stimmberechtigte Teilnehmer		
Name, Vorname	**Funktion**	**Anmerkung**
Bärmann, Bettina	1. Bürgermeisterin	
Böhm, Horst	Gemeinderat	
Fedetto, Sabine	Gemeinderätin	
Goller, Andreas	Gemeinderat	
Dipl.-Ing. (FH) Negwer, Florian	Gemeinderat	
Wohlfahrt, Felix	Gemeinderat	

Abwesende Teilnehmer		
Name, Vorname	**Funktion**	**Anmerkung**
Bock, Josef	Gemeinderat	Entschuldigt
Dipl.-Ing. (FH) Pfister, Thomas	Gemeinderat	Entschuldigt

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer		
Name, Vorname	**Funktion**	**Anmerkung**
Friedrich, Margot	Schriftführerin	
Guth-Portain, Steffen	Schriftführer	

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.03.2023

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

Sachvortrag

Bericht aus der letzten Sitzung:
In der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.03.2023 wurde
- der Auftrag für Begrünungs- und Pflanzarbeite der Intermodalen Mobilitätsstation Wittelsbacher Straße 1, Niederwerrn und
- der Auftrag für weitere Abbrucharbeiten im Gewerbegebiet "Am Motorpool" Niederwerrn vergeben.

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.03.2023

TOP 2 (öffentlich)
Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.12.2022 und 14.03.2023

Beschlussvorschlag

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.12.2022 und 14.03.2023 wird genehmigt.

Beschluss

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.12.2022 und 14.03.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 / Nein: 0

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.03.2023

TOP 3 (öffentlich)
Bauantrag - Bau eines Carports und Holzlege, Fl. Nr. 901/2, Gemarkung Niederwerrn, Kautzenstraße 50

Sachvortrag

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück einen Carport aus einer Stahlträgerkonstruktion mit einem beschichteten Trapezblechdach zu errichten. Der Carport wird ohne Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche direkt vor dem Wohnhaus errichtet. Er hält den erforderlichen Stauraum gemäß § 2 Abs. 1 der Garagenstellverordnung (GaStellV) nicht ein. Es wird eine isolierte Abweichung von der GaStellV für die Nichteinhaltung des Stauraumes beantragt.

Zusätzlich wird an der östlichen Grundstücksgrenze eine Holzlege errichtet.

Durch die neuen und das bereits vorhandene Gebäude wird die zulässige Gesamtgrenzbebauung von max. 9 m zur Fl.Nr. 901 überschritten. Die Bauherren beantragen eine Abweichung von den Abstandsflächen (Art. 6 Abs. 7 BayBO).

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem WA-Gebiet. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Die Erteilung der Abweichungen von § 2 Abs. 1 GaStellV und Art. 6 BayBO fällt in die Zuständigkeit der Unteren Bauaufsichtsbehörde.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 25.01.2022 hat das Gremium für die geplante Baueingabe bereits Zustimmung in Aussicht gestellt, da bereits mehrfach Garagen ohne erforderlichen Mindeststauraum in der näheren Umgebung vorhanden sind. Der Carport stellt für den Verkehrsfluss in der Kautzenstraße kein Problem dar, da er ohne Tor errichtet wird und somit die Zufahrt ohne Hindernisse möglich ist.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der isolierten Abweichung vom Stauraum für den Carport wird zugestimmt.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen,

dass die Entsorgung des unverschmutzten Oberflächenwassers möglichst durch Versickerung auf dem Grundstück erfolgen soll. Sofern dies nicht möglich ist, ist die Oberflächenwasserableitung (ggfs. mittels Entwässerungsrinnen) über die grundstückseigene Entwässerungseinrichtung abzuwickeln.

Es darf kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Verkehrsraum zugeleitet, bzw. über diesen abgeleitet werden (§ 37 Wasserhaushaltsgesetz – WHG).

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Der isolierten Abweichung vom Stauraum für den Carport wird zugestimmt.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen,

dass die Entsorgung des unverschmutzten Oberflächenwassers möglichst durch Versickerung auf dem Grundstück erfolgen soll. Sofern dies nicht möglich ist, ist die Oberflächenwasserableitung (ggfs. mittels Entwässerungsrinnen) über die grundstückseigene Entwässerungseinrichtung abzuwickeln.

Es darf kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Verkehrsraum zugeleitet, bzw. über diesen abgeleitet werden (§ 37 Wasserhaushaltsgesetz – WHG).

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 / Nein: 0

TOP 4 (öffentlich)
Bauantrag - Neubau Güllebehälter mit Deckel, Fl. Nr. 1660, Gemarkung Oberwerrn, Geldersheimer Weg 7

Sachvortrag

Der Bauherr plant den Neubau eines Güllebehälters. Der Güllebehälter hat einen Durchmesser von 20 m und eine Höhe von 6 m. Der Nutzinhalt beträgt rd. 1800 m³. Der Güllebehälter ragt an der höchsten Stelle rd. 2 m über das vorhandene Gelände. Der Bauherr gibt an, dass der natürliche Grundwasserstand tiefer als der Behälter ist.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes und ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Das Grundstück ist nicht an die Wasserversorgung angeschlossen, es existiert ein Hausbrunnen. Belangen des Brandschutzes ist daher besondere Aufmerksamkeit geschuldet.

Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben die zugestimmt. Die Gemeinde Niederwerrn ist Eigentümerin der angrenzenden Wege und somit ebenfalls als Nachbar beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gemäß § 36 i.V.m. § 35 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen,

dass sich aus der Kampfmittelerkundung aus dem Jahr 2011/2012 ergibt, dass das Baugrundstück sich innerhalb der Sicherheitszone ehemaliger Bombentrichter befindet.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gemäß § 36 i.V.m. § 35 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen,

dass sich aus der Kampfmittelerkundung aus dem Jahr 2011/2012 ergibt, dass das Baugrundstück sich innerhalb der Sicherheitszone ehemaliger Bombentrichter befindet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 / Nein: 0

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.03.2023

TOP 5 (öffentlich)
Bauantrag - Neubau Fahrzeughalleund PKW-Garagen an bestehenden Gebäuden, Fl.Nr.1275, Gemarkung Niederwerrn, Oberwerrner Straße

Sachvortrag

Der Bauherr plant den Neubau einer Fahrzeughalle und den Neubau von PKW-Garagen angebaut an bestehende Gebäude. Die Fahrzeughalle wird nordwestlich an die bestehende Gerätehalle an der Grundstücksgrenze zur Oberwerrner Straße und die PKW-Garagen werden nordöstlich an die bestehenden Hallen an der Grundstücksgrenze zum Rotwiesengraben errichtet.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich um eine G-Fläche.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gemäß § 36 i.V.m. § 35 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gemäß § 36 i.V.m. § 35 BauGB das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 / Nein: 0

TOP 6 (öffentlich)
Bauleitplanung Gemeinde Dittelbrunn, OT Holzhausen - Bebauungsplan "Steinbruch - Sondergebiet Ver- und Entsorgung" - Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sachvortrag

Der Gemeinderat Dittelbrunn beschloss am 26.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinbruch – Sondergebiet Ver- und Entsorgung“ im OT Holzhausen. Das beauftragte Planungsbüro Glanz, Leutershausen hat den Bebauungsplan mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 27.02.2023 ausgearbeitet.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB ist die Gemeinde Niederwerrn zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Dittelbrunn möchte der Fa. Adolf Steinbach Steinindustrie-Schotterwerke GmbH & Co. KG, Salz die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Recyclinganlage zur Zwischenlagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen im Bereich des Betriebsgeländes am Steinbruch im OT Holzhausen schaffen.

Hierfür wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet Ver- und Entsorgung ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan, der diese Flächen noch als Wald bzw. landwirtschaftliche Flächen darstellt, wird im Zuge der nächsten Überarbeitung angepasst.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 47.347 m², davon sind rd. 28.000 m² Betriebs- und Verkehrsflächen und rd. 19.000 m² Grün- und Ausgleichsflächen.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planunterlagen mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht (Stand 27.02.2023) für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinbruch – Sondergebiet Ver- und Entsorgung“ zur Kenntnis.

Das Gremium stellt fest, dass durch die Bauleitplanung Belange der Gemeinde Niederwerrn nicht berührt sind.

Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planunterlagen mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht (Stand 27.02.2023) für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinbruch – Sondergebiet Ver- und Entsorgung“ zur Kenntnis.

Das Gremium stellt fest, dass durch die Bauleitplanung Belange der Gemeinde Niederwerrn nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 / Nein: 0

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.03.2023

TOP 7 (öffentlich)
Evtl. weitere eingegangene Anträge

Sachvortrag

Es lagen keine weiteren Anträge vor.

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.03.2023

TOP 8 (öffentlich)
Informationen der Verwaltung - öffentlich

Sachvortrag

Es lagen keine Informationen aus der Verwaltung vor.

Niederschrift zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.03.2023

TOP 9 (öffentlich)
Mitteilungen und Anfragen - öffentlich

Sachvortrag

Es lagen keine Mitteilungen und Anfragen vor.