



NIEDERSCHRIFT

zur 6. Sitzung des Gemeinderates
im Sitzungssaal, Rathaus
Schweinfurter Str. 54, 97464 Niederwerrn

am Dienstag, den 23.05.2023
von 19:35 bis 22:40 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: Brand Thomas



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

Tagesordnung

Öffentliche Tagesordnungspunkte:

1. Eröffnung der Sitzung und Bericht aus der letzten Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 28.03.2023
3. Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB
und nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - 3.1. Abwägung Stellungnahme Abwasserzweckverband Obere
Werntalgemeinden (Schreiben vom 12.05.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde
Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.2. Abwägung Stellungnahme Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
(Schreiben vom 02.05.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde
Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.3. Abwägung Stellungnahme Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 09.05.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde
Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.4. Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Bauamt (Schreiben
vom 05.05.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde
Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.5. Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Umweltamt
(Schreiben vom 12.05.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde
Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.6. Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Gesundheitsamt
(Schreiben vom 04.05.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde
Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
 - 3.7. Abwägung Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung RMG



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

- (Schreiben vom 25.04.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- 3.8. Abwägung Stellungnahme Staatliches Bauamt (Schreiben nachgereicht am 19.05.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
4. Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool"
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- Billigung und Satzungsbeschluss
5. Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Lehmgrube",
Gemeinde Niederwerrn, GT Oberwerrn mit Berichtigung (6. Änderung) des
Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde
Niederwerrn
- Satzungsbeschluss
6. Informationen der Verwaltung - öffentlich
7. Mitteilungen und Anfragen - öffentlich



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

Teilnehmerverzeichnis

Anwesende, stimmberechtigte Teilnehmer		
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) Negwer, Florian	Gemeinderat	
Dipl.-Ing. (FH) Pfister, Thomas	Gemeinderat	
Reuß, Gabriele	Gemeinderätin	
Tröster, Kathrin	Gemeinderätin	
Weißberger, Ralf	Gemeinderat	
Wohlfahrt, Felix	Gemeinderat	
Wohlfahrt, Thomas	Gemeinderat	
Zirkelbach, Felix	Gemeinderat	

Abwesende Teilnehmer		
Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Bock, Josef	Gemeinderat	Entschuldigt
Stephan, Inge	Gemeinderätin	Entschuldigt
Zeitler, Katja	Gemeinderätin	Entschuldigt

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer		
Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Brand, Thomas		



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

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

Sachvortrag

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses in Niederwerrn und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist. Sie fragt an, ob Einwände gegen die Tagesordnung bestehen. Es besteht Einverständnis mit der Tagesordnung.

Informationen in / aus der Sitzung

- Vorstellung des neuen Schulerweiterungskonzeptes als Cluster-System.
- Vergabe der Heizungsinstallationen „Neue Mitte“ Niederwerrn an Fa. Ebert, Schwebheim.
- Schöffenwahl 2023 Aufstellung einer Vorschlagsliste für die Geschäftsjahre 2024-2028 wurden verabschiedet.
- Das Kimmelanwesen Oberwerrn wird saniert. Es werden weitere Schritte für die Eingabepfung und Förderantragsstellung nach der Nutzungskonzeptvariante V1 eingeleitet.
- Festlegung der Umgangsweise mit Spenden und Schenkungen.
- Überörtliche Rechnungsprüfung 2015-2018 wurde durch das Gremium genehmigt.
- Anpassung der Stundensätze für Beratungen Kommunales Förderprogramm.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

**TOP 2 (öffentlich)
Genehmigung der Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 28.03.2023**

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3 (öffentlich)

**Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool",
Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB und
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sachvortrag

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

Informationen in / aus der Sitzung

Vortrag von der Planungsschmiede Braun, Würzburg.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stellt im Abwägungsprozess fest:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 11.04. – 12.05.2023 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit bzw. Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der Offenlage keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Beschluss

Der Gemeinderat stellt im Abwägungsprozess fest:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 11.04. – 12.05.2023 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit bzw. Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der Offenlage keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3.1 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Abwasserzweckverband Obere Werntalgemeinden
(Schreiben vom 12.05.2023)**

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Zu Umweltbericht: – 2.2 Schutzgut Wasser

Die Formulierung wird zur Klarstellung angepasst.

Zu Begründung: - 8. Erschließung, Abwasserbeseitigung

Die Formulierung wird zur Klarstellung angepasst.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Zu Umweltbericht: – 2.2 Schutzgut Wasser

Die Formulierung wird zur Klarstellung angepasst.

Zu Begründung: - 8. Erschließung, Abwasserbeseitigung

Die Formulierung wird zur Klarstellung angepasst.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3.2 (öffentlich)

Abwägung Stellungnahme Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Schreiben vom 02.05.2023)

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Die Begründung wird zum besseren Verständnis hinsichtlich der Einleitung anfallenden Regenwassers in das Trennsystem korrigiert.

Das Durchleitungsrecht für Schmutzwasser über das Areal der ehem. Conn Barracks ist bis zur tatsächlichen Erschließung geklärt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Die Begründung wird zum besseren Verständnis hinsichtlich der Einleitung anfallenden Regenwassers in das Trennsystem korrigiert.

Das Durchleitungsrecht für Schmutzwasser über das Areal der ehem. Conn Barracks ist bis zur tatsächlichen Erschließung geklärt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3.3 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 09.05.2023)
- Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Motorpool", Gemeinde Niederwerrn,
Gemeindeteil Niederwerrn**

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Zu infrastrukturellen Belangen:

Der Entlastungskanal muss aus hydraulischen Gründen aufdimensioniert werden, ein Teil davon liegt auf Bahngrund.

Hierfür wird ein Antrag auf Verlegung von Leitungen auf Grund und Boden der Deutschen Bahn gestellt.

Es handelt sich um eine Änderung eines bestehenden Kreuzungsvertrags.

Es sind keinerlei Baumpflanzungen vorgesehen.

Zu allgemeinen Hinweisen bei Bauten nahe der Bahn:

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Zu infrastrukturellen Belangen:

Der Entlastungskanal muss aus hydraulischen Gründen aufdimensioniert werden, ein Teil davon liegt auf Bahngrund.

Hierfür wird ein Antrag auf Verlegung von Leitungen auf Grund und Boden der Deutschen Bahn gestellt.

Es handelt sich um eine Änderung eines bestehenden Kreuzungsvertrags.

Es sind keinerlei Baumpflanzungen vorgesehen.

Zu allgemeinen Hinweisen bei Bauten nahe der Bahn:

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3.4 (öffentlich)

Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Bauamt (Schreiben vom 05.05.2023)

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Zu Ziffer 1:

Die Festsetzung 2.4 wird aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage gestrichen.

Zu Ziffer 2:

Der Artikel wird entsprechend auf Art. 44a BayBO korrigiert.

Zu Ziffer 3:

Die Hinweise 11 und 12 werden nun als Festsetzungen aufgeführt.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Zu Ziffer 1:

Die Festsetzung 2.4 wird aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage gestrichen.

Zu Ziffer 2:

Der Artikel wird entsprechend auf Art. 44a BayBO korrigiert.

Zu Ziffer 3:

Die Hinweise 11 und 12 werden nun als Festsetzungen aufgeführt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3.5 (öffentlich)

Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Umweltamt (Schreiben vom 12.05.2023)

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Zu Ziffer 1:

Da die Eigentumsverhältnisse noch ungeklärt sind, bleibt offengehalten, welche Grünflächen öffentlich/privat sind.

Zu Ziffer 2:

Die Anlage von Kleinstflächen im Umfeld des Bestandsgebäudes im Süden mit extensiver Wiesenpflege ohne Anbindung an vorhandene Grünzüge ist wenig zielführend.

Zu Heckenpflanzungen:

Es werden unter Beachtung der Grenz- und Leitungsabstände möglichst viele Sträucher gepflanzt.

Der Verweis auf die Ziffer 11 wird ergänzt.

Auf die Aufnahme von Pflanzschemata für die Heckenpflanzungen wird verzichtet.

Bei landschaftlichen Hecken wird kein Formschnitt durchgeführt.

Die Vollzugsfrist wird ergänzt.

Da es sich nicht um Ausgleichsflächen handelt, werden keine Vorgaben zu Mahd und speziellem Saatgut getroffen.

Es wird eine Empfehlung diesbezüglich in die Begründung aufgenommen.

Zu Ziffer 3:

Es werden keine weiteren Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen. Es wird eine Empfehlung diesbezüglich in die Begründung aufgenommen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

Zu Ziffer 1:

Da die Eigentumsverhältnisse noch ungeklärt sind, bleibt offengehalten, welche Grünflächen öffentlich/privat sind.

Zu Ziffer 2:

Die Anlage von Kleinstflächen im Umfeld des Bestandsgebäudes im Süden mit extensiver Wiesenpflege ohne Anbindung an vorhandene Grünzüge ist wenig zielführend.

Zu Heckenpflanzungen:

Es werden unter Beachtung der Grenz- und Leitungsabstände möglichst viele Sträucher gepflanzt.

Der Verweis auf die Ziffer 11 wird ergänzt.

Auf die Aufnahme von Pflanzschemata für die Heckenpflanzungen wird verzichtet.

Bei landschaftlichen Hecken wird kein Formschnitt durchgeführt.

Die Vollzugsfrist wird ergänzt.

Da es sich nicht um Ausgleichsflächen handelt, werden keine Vorgaben zu Mahd und speziellem Saatgut getroffen.

Es wird eine Empfehlung diesbezüglich in die Begründung aufgenommen.

Zu Ziffer 3:

Es werden keine weiteren Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen. Es wird eine Empfehlung diesbezüglich in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3.6 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Landratsamt Schweinfurt - Gesundheitsamt
(Schreiben vom 04.05.2023)**

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Bei Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen werden die Grenzwerte eingehalten.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Bei Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen werden die Grenzwerte eingehalten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3.7 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung RMG
(Schreiben vom 25.04.2023)**

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Der Hinweis zur nach oben korrigierten Löschwassermenge wird zur Kenntnis
genommen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Der Hinweis zur nach oben korrigierten Löschwassermenge wird zur Kenntnis
genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 3.8 (öffentlich)

**Abwägung Stellungnahme Staatliches Bauamt (Schreiben nachgereicht am
19.05.2023)**

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes ist nach Ablauf der Auslegungsfrist eingegangen, eine Verlängerung der Frist wurde nicht beantragt. Um weiterhin eine gute Zusammenarbeit mit den Behörden beizubehalten, wird die Stellungnahme trotzdem behandelt.

Anbauverbotszone:

Der Verlauf der Baugrenze wird beibehalten. Die Gemeinde empfiehlt dem Antragsteller, trotzdem die Bauantragsunterlagen beim Staatlichen Bauamt einzureichen und eine Ausnahme für geringfügige Unterschreitungen der Anbauverbotszone zu beantragen.

Schalltechnische Stellungnahme:

Für die schalltechnische Stellungnahme wurden die aktuell bestehenden Gegebenheiten berücksichtigt. Diese beinhalten unter anderem das derzeitige Verkehrsaufkommen und die Geschwindigkeitsbegrenzung.

Sollte sich an diesen Parametern Änderungen ergeben, wird erneut geprüft.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt im Abwägungsprozess:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes ist nach Ablauf der Auslegungsfrist eingegangen, eine Verlängerung der Frist wurde nicht beantragt. Um weiterhin eine gute Zusammenarbeit mit den Behörden beizubehalten, wird die Stellungnahme trotzdem behandelt.

Anbauverbotszone:

Der Verlauf der Baugrenze wird beibehalten. Die Gemeinde empfiehlt dem Antragsteller, trotzdem die Bauantragsunterlagen beim Staatlichen Bauamt einzureichen und eine Ausnahme für geringfügige Unterschreitungen der Anbauverbotszone zu beantragen.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

Schalltechnische Stellungnahme:

Für die schalltechnische Stellungnahme wurden die aktuell bestehenden Gegebenheiten berücksichtigt. Diese beinhalten unter anderem das derzeitige Verkehrsaufkommen und die Geschwindigkeitsbegrenzung. Sollte sich an diesen Parametern Änderungen ergeben, wird erneut geprüft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 4 (öffentlich)

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

Sachvortrag

Das Bauleitplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die im Rahmen des § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut vorgebrachten Einwendungen, Bedenken und Anregungen wurden geprüft und durch Beschluss abgewogen. Es wurden nur redaktionelle Änderungen vorgenommen. Somit besteht gemäß den Regelungen des BauGB kein Erfordernis einer erneuten Auslegung oder Behördenbeteiligung.

Der Planentwurf des Planungsbüros Planungsschmiede Braun, Würzburg zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Motorpool“ mit integrierter Grünordnung im GT Niederwerrn der Gemeinde Niederwerrn einschließlich Begründung, Begründung zur Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 23.05.2023 kann nach Billigung als Satzung beschlossen werden.

Diese Planunterlagen mit integrierter Grünordnung, Begründung, Begründung zur Grünordnung, Umweltbericht vom 23.05.2023 und schalltechnischer Stellungnahme Gewerbe- und Verkehrslärm vom 21.02.2023 liegen dem Gemeinderat vor.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan „Am Motorpool“ mit integrierter Grünordnung, Begründung, Begründung zur Grünordnung, Umweltbericht vom 23.05.2023 und schalltechnischer Stellungnahme Gewerbe- und Verkehrslärm vom 21.02.2023.

Das Gremium beschließt den Bebauungsplan "Am Motorpool" mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 23.05.2023 als Satzung. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Beschluss des Bebauungsplans „Am Motorpool“, Gemeinde Niederwerrn ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Motorpool“, Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn, in der Fassung vom 23.05.2023, in Kraft.

Beschluss

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan „Am Motorpool“ mit integrierter Grünordnung, Begründung, Begründung zur Grünordnung, Umweltbericht vom 23.05.2023 und schalltechnischer Stellungnahme Gewerbe- und Verkehrslärm vom 21.02.2023.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

Das Gremium beschließt den Bebauungsplan "Am Motorpool" mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 23.05.2023 als Satzung. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Beschluss des Bebauungsplans „Am Motorpool“, Gemeinde Niederwerrn ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Motorpool“, Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Niederwerrn, in der Fassung vom 23.05.2023, in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

TOP 5 (öffentlich)

**Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Lehmgrube",
Gemeinde Niederwerrn, GT Oberwerrn mit Berichtigung (6. Änderung) des
Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde
Niederwerrn
- Satzungsbeschluss**

Sachvortrag

Die Abwägung zur Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Lehmgrube“ im GT Oberwerrn der Gemeinde Niederwerrn mit Berichtigung (6. Änderung) des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederwerrn fand durch den Bau- und Umweltausschuss statt.

Der Planentwurf des Planungsbüros für Bauwesen Bautechnik Kirchner, Oerlenbach zur Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Lehmgrube" mit integrierter Grünordnung im GT Oberwerrn der Gemeinde Niederwerrn einschließlich Begründung in der Fassung vom 08.11.2022, wurde durch den Bau- und Umweltausschuss am 08.11.2022 gebilligt.

Diese Planunterlagen mit integrierter Grünordnung, Begründung und schallschutztechnischem Gutachten liegen dem Gemeinderat vor.

Beschlussvorschlag

Die Abwägung zur Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Lehmgrube“ im GT Oberwerrn der Gemeinde Niederwerrn mit Berichtigung (6. Änderung) des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederwerrn fand durch den Bau- und Umweltausschuss statt.

Der Gemeinderat macht sich die vorausgegangene Abwägung des Bau- und Umweltausschusses im Bauleitplanverfahren zu eigen und beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan "In der Lehmgrube" mit integrierter Grünordnung im GT Oberwerrn der Gemeinde Niederwerrn einschließlich Begründung in der Fassung vom 08.11.2022 und schallschutztechnischem Gutachten gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Beschluss des Bebauungsplans „In der Lehmgrube“, Gemeinde Niederwerrn ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „In der Lehmgrube“, Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Oberwerrn, in der Fassung vom 08.11.2022, in Kraft.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Lehmgrube“ angepasst.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) ist ebenfalls bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung wird die Berichtigung (= 6. Änderung) des Flächennutzungsplans wirksam.

Beschluss

Die Abwägung zur Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Lehmgrube“ im GT Oberwerrn der Gemeinde Niederwerrn mit Berichtigung (6. Änderung) des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Niederwerrn fand durch den Bau- und Umweltausschuss statt.

Der Gemeinderat macht sich die vorausgegangene Abwägung des Bau- und Umweltausschusses im Bauleitplanverfahren zu eigen und beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan "In der Lehmgrube" mit integrierter Grünordnung im GT Oberwerrn der Gemeinde Niederwerrn einschließlich Begründung in der Fassung vom 08.11.2022 und schallschutztechnischem Gutachten gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Beschluss des Bebauungsplans „In der Lehmgrube“, Gemeinde Niederwerrn ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „In der Lehmgrube“, Gemeinde Niederwerrn, Gemeindeteil Oberwerrn, in der Fassung vom 08.11.2022, in Kraft.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen der Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Lehmgrube“ angepasst.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) ist ebenfalls bekanntzumachen. Mit dieser Bekanntmachung wird die Berichtigung (= 6. Änderung) des Flächennutzungsplans wirksam.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 / Nein: 0



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

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

Sachvortrag

Stellungnahme zum TOP 4 (nichtöffentlich) BuJA vom 09.05.2023

Platzgestaltung der Intermodalen Mobilitätsstation an der Wittelsbacher Straße,
Niederwerrn Auszug aus dem Artikel für die Niederwerrner Rundschau zum
27.05.2023

Die Grünflächen wurden bereits mit mehreren hundert Stauden und einigen Bäumen
und Büschen bepflanzt und mit Lavastein gemulcht. Jedoch wirkt dieser Lavamulch
derzeit eines Steingartens, welcher bei entsprechender Pflege nur im ersten
Standjahr zu sehen ist. In den folgenden Jahren sieht man nur noch die Pflanzen-
und Staudenpracht, weil der Lavamulch auch in die oberste Bodenschicht
eingearbeitet wurde.



Wittelsbacher Platz



Bsp. Ortsdurchfahrt von Rieden b. Würzburg

Für den Unterhalt solcher innerörtlichen Staudenflächen ist eine Mulchschicht
sinnvoll. Der bauleitende Landschaftsarchitekt Dietz und Partner rät bei
Staudenflächen von Rindenmulch Abstand zu nehmen, da dieser dem Boden
Nährstoffe entzieht. Weiterhin stellt Rindenmulch ein Problem im Siedlungsbereich
dar, da hier Vögel Nahrung suchen und das Material dabei großzügig verteilen. Dies
verunreinigt die befestigten Flächen und Wege und beschädigt im Zweifelsfall die



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

frisch gepflanzten Stauden. Lavamulch zeichnet sich positiv durch die Wasserspeicherung aus, lockert und belüftet den Boden, wenn er im Zuge der Pflege zum Teil mit eingearbeitet wird. Die Mulchschicht hat auch noch die Funktion unerwünschten Aufwuchs entgegenzuwirken und das Wasser im Boden zu halten. Stroh, Sand und Splitt wären zum Mulchen alternativ auch möglich.

Informationen in / aus der Sitzung

Kreuzigungsgruppe Oberwerrn:

Vorzeitiger Maßnahmenbeginn ist eingegangen und denkmalrechtlich wurde Erlaubnis erteilt. Antrag wird an Fa. Schneider in Schleerieth erteilt.

Umrüstung der Sirenen von motorische auf elektrische Sirenen vom 26.-29.06.2023.

Der Gemeinderatsausflug wird auf den 15.07.2023 festgelegt.

Bauvoranfrage: Hackschnitzelanlage am „Zu den Weg“ Oberwerrn

Privilegierung anerkannt, wenn Öffentlichkeit einen Nutzen hat. Seitens der Gemeindeverwaltung liegt keine Beeinträchtigung im Außenbereich vor, da zum einen das Bauvorhaben unmittelbar neben dem Bauernhof und der Gasanlage und zum anderen in direkter Verbindung mit dem GE „Lehmgrube“ Oberwerrn, sowie der Bahnlinie entstehen soll. Dies wird vom Gemeinderat ebenso gesehen. Entscheidung erfolgt in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung.



**Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates
vom 23.05.2023**

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

Informationen in / aus der Sitzung

Der Gemeinderat wünscht Folgendes:

Weißer Striche im Kurvenbereich der Radwege sollen nachgezeichnet werden.

Tagesordnungspunkte künftiger Sitzungen sollen wieder in die Niederwerrner Rundschau veröffentlicht werden, ebenso die Ergebnisse des öffentlichen Teils.

Der Oberwerrner Brunnen soll gereinigt werden. Dies hat der Bauhof in KW 21 eingeplant.

Bahnüberführung Oberwerrn soll vom Bauhof gemäht werden. Die Kreisstraße jedoch nicht, da diese zum Kreisbauhof Schweinfurt gehört.

Die Präsentation Kimmelhaus soll auf die Homepage gesetzt werden. Frau Schurlik wird dies noch in der KW 21 erledigen.