



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 01.02.2022
Beginn:	19:45 Uhr
Ende	19:51 Uhr
Ort:	Hans-Herrmann-Halle, Diemarusstraße

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Reinhard, Jürgen

### **Ausschussmitglieder**

Goebel, Volker  
Grundhöfer, Niko  
Hartlaub, Rudi  
Linke, Thomas  
Niebauer, Janet  
Reinhard, Peter  
Scheuring, Josef  
Uhrig, Christian  
Wenzel, Alexander

### **Schriftführer/in**

Debes, Marion

### **Verwaltung**

Hartlaub, Siegbert

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Ausschussmitglieder**

Oberle, Hannelore

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |  |                   |
|------------|--|-------------------|
| <b>1</b>   | Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05, Bebauungsplanänderung  | <b>012/2022</b>   |
| <b>1.1</b> | Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05, Bebauungsplanänderung - Ergebnis der Öffentlichen Auslegung                      | <b>012/2022/1</b> |
| <b>1.2</b> | Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05, Bebauungsplanänderung - Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | <b>012/2022/2</b> |
| <b>1.3</b> | Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05, Bebauungsplanänderung - Beschluss zur Satzung                                    | <b>012/2022/3</b> |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 19:45 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 07.12.2021 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 10:0; Stimmenthaltungen: -).

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05, Bebauungsplanänderung</b>
--------------	--

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **Mitteilung:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg hat in seiner Sitzung am 27.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Kultur- und Sportzentrum“ unter der Nr. 01.05 im beschleunigten Verfahren gefasst.

Durch die Änderung soll im Bereich der Flurnummern 12230/3, 12230/10, 12330/14 (Teilfläche) und 11442 (Teilfläche) die Errichtung einer Minigolfanlage, weitere Lagerfläche für die Narrhalle sowie Flächen für Freizeit und Erholung mit z. B. der Anbringung von Fitnessgeräten ermöglicht werden.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans wurde im Amtsblatt vom 07.05.2021 bekannt gemacht. Im beschleunigten Verfahren ist keine frühzeitige Beteiligung von Nöten. Dennoch wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass Gelegenheit besteht sich zur Planung zu äußern.

Es sind keine Einwendungen eingegangen.

In Sitzung vom 27.07.2021 fasste der Bau- und Umweltausschuss den Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Im Amtsblatt vom 20.08.2021 erfolgte die Bekanntmachung des Beschlusses sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese fand vom 30.08.2021 bis 30.09.2021 statt. Die Einwendungen wurden in Sitzung vom 23.11.2021 behandelt. Aufgrund der nachträglich geforderten artenschutzrechtlichen Potentialanalyse musste eine erneute Auslegung erfolgen.

Aufgrunddessen fasste der Bau- und Umweltausschuss ebenfalls in seiner Sitzung vom 23.11.2021 erneut den Billigungs- und Auslegungsbeschluss. Im Amtsblatt vom 03.12.2021 erfolgte die Bekanntmachung des Beschlusses sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese fand vom 13.12.2021 bis 13.01.2022 statt. Die Einwendungen werden in heutiger Sitzung behandelt.

<b>TOP 1.1</b>	<b>Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05, Bebauungsplanänderung - Ergebnis der Öffentlichen Auslegung</b>
----------------	--

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **Mitteilung:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging keine Stellungnahme von Bürgern ein.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend der im Sachverhalt dargestellten Empfehlungen ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:        Ja: 10    Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt:

01. Landratsamt Miltenberg - Bauplanung- und Bauordnungsrecht
02. Landratsamt Miltenberg - Untere Naturschutzbehörde
03. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz
04. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz
05. Landratsamt Miltenberg - Untere Wasserrechtsbehörde
06. Landratsamt Miltenberg - Brand- und Katastrophenschutz
07. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamt
08. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Der Planung zugestimmt bzw. nur Hinweise vorgebracht, die erst bei der konkreten Objektplanung zu beachten sind, haben:

01. Landratsamt Miltenberg - Bauplanung- und Bauordnungsrecht
02. Landratsamt Miltenberg - Untere Naturschutzbehörde
03. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz
04. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz
05. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamt

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Landratsamt Miltenberg - Brand- und Katastrophenschutz

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:

**01.E) Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz**

*Stellungnahme vom 05.01.2022*

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Sicht ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

**02. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg**

*Stellungnahme vom 29.12.2021*

wie bereits bei unserer letzten Beteiligung erwähnt, gibt es bei diesem Vorhaben nur wenige wasserwirtschaftliche Berührungspunkte. Einen Punkt möchten wir dennoch anregen.

In den Sondergebieten Minigolf und Vereinsgelände sind gewisse Bodeneingriffe zu erwarten. Da es sich hier um eine bisher unbebaute „grüne Wiese“ handelt, ist davon auszugehen, dass das Bodengefüge noch intakt ist und somit für den Natur- und Wasserhaushalt eine gewisse Wertigkeit vorliegt.

Im Bebauungsplan sollten somit folgende Festsetzungen nicht fehlen:

*„Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen (Rekultivierung, Bodenverbesserung in der heimischen Landwirtschaft) (§ 202 BauGB).“*

*„Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Die Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen (§ 1a BauGB).“*

### **Beschlussempfehlung**

#### **Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.**

In die textlichen Festsetzungen wird der Satz zum Umgang mit Mutterboden bei Erdaushub aufgenommen und in der Begründung ergänzt.

Da nur geringe Möglichkeiten für die Überbauung von Flächen durch die Änderung des Bebauungsplans geschaffen werden, wird die Aufnahme einer Festsetzung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Flächeninanspruchnahme für entbehrlich gehalten. Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen erfolgt nicht.

<b>TOP 1.3    Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05, Bebauungsplanänderung - Beschluss zur Satzung</b>
---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg beschließt die Bebauungsplanänderung „Kultur- und Sportzentrum“ Nr. 01.05, ausgearbeitet von den PlanerFM, und die dazugehörige Begründung, beide in der Fassung vom 01.02.2022, als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:        Ja: 10    Nein: 0**

### **Sachverhalt:**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Hinweise wurden in heutiger Sitzung behandelt und entsprechend der Abwägung mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gremium die Bebauungsplanänderung „Kultur- und Sportzentrum“ Nr. 01.05 als Satzung zu beschließen.

Jürgen Reinhard  
Erster Bürgermeister

Marion Debes  
Schriftführer/in