



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.12.2023
Beginn: 20:03 Uhr
Ende: 20:09 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Ausschussmitglieder

Goebel, Volker
Grundhöfer, Niko
Hartlaub, Rudi
Linke, Thomas
Niebauer, Janet
Oberle, Hannelore
Reinhard, Peter
Wenzel, Alexander

Schriftführer/in

Debes, Marion

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Falinski, Julia
Uhrig, Christian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Mitteilung über Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren | 136/2023 |
| 2 | Mitteilung über isolierte Befreiungen | 139/2023 |
| 3 | Bauvorhaben Boulepark
Fl.Nr. 805, Stückerweg, Niedernberg | 142/2023 |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 20:03 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 14.11.2023 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 8:0; Stimmenthaltungen: 1).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Mitteilung über Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Umnutzung, Sanierung und Aufstockung einer beheizten Werkstatt mit Büro zu einem Wohnhaus
Fl.Nr. 7, Hauptstraße 5, Niedernberg

TOP 2 Mitteilung über isolierte Befreiungen

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Bau einer Mauer
Fl.Nr. 2000/40, Nordring 3, Niedernberg

TOP 3 Bauvorhaben Boulepark Fl.Nr. 805, Stückerweg, Niedernberg

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zu den Änderungsplänen zum Bauvorhaben des Vereins Boule Freunde Niedernberg e.V. auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 805 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0

Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 13.12.2022 erteilte der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg zu den Bauvorhaben des Vereins Boule Freunde Niedernberg e.V. (Bauantrag vom 24.11.2022) das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Die Bauantragsunterlagen inkl. der Stellungnahme der Gemeinde wurden im Anschluss an die untere Bauaufsichtsbehörde, das Landratsamt Miltenberg, verschickt. Nachfolgend wurden weitere Unterlagen bzw. Informationen in Bezug auf den Naturschutz sowie den Schallschutz benötigt. Unter anderem musste ein landschaftspflegerischer Begleitplan und ein schalltechnisches Gutachten beim Landratsamt Miltenberg nachgereicht werden.

Am 22.03.2023 fand aus naturschutzrechtlichen Gründen ein Ortstermin mit Mitarbeitern des Landratsamts und dem Antragsteller statt. Es wurde festgestellt, dass große Bereiche des Ge-

länden bereits durch die vorherige Nutzung versiegelt sind. Durch die geplanten Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze würde eine zusätzliche Versiegelung entstehen. Die untere Naturschutzbehörde beurteilt dies als einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft. Um eine zusätzliche Versiegelung zu vermeiden, schlug der Antragsteller bei der Ortsbegehung vor, „die erforderlichen Stellplätze auf bereits versiegelten Flächen (zum einen auf asphaltierten Flächen östlich des WC- und Aufenthaltsgebäudes sowie auf den im nordöstlich gelegenen überschooterten Flächen, teils Spielfelder und ehemals als Absetzbecken genutzten Flächen) zu errichten“.

Das Landratsamt Miltenberg weist darauf hin, dass „bezüglich schalltechnischer Inhalte die Umplanung keine negativen Auswirkungen bewirkt“.

Die Änderungspläne wurden am 24.11.2023 bei der Gemeinde Niedernberg in dreifacher Ausfertigung eingereicht. Demnach muss erneut über das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen dieser Änderungen abgestimmt werden.

Im Rahmen des Bauantrags vom 24.11.2022 wurden 13 Stellplätze nachgewiesen. Nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Niedernberg sind für das Bauvorhaben insgesamt 10 Stellplätze notwendig (8 bereits bestehende Stellplätze aus der ursprünglichen Baugenehmigung sowie 2 zusätzliche Stellplätze).

Im vorliegenden Änderungsplan wurden 10 Stellplätze nachgewiesen. Die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Niedernberg ist damit weiterhin eingehalten.

Änderungen:

- Ursprünglich geplant: 9 Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze mit Versetzung des vorhandenen Zauns;
Änderung: kein Nachweis von Stellplätzen an der westlichen Grundstücksgrenze, keine Versetzung des Zauns
- Ursprünglich geplant: 2 Stellplätze östlich des Gebäudes 1 (WC- und Aufenthaltsraum);
Änderung: kein Nachweis von Stellplätzen östlich des Gebäudes 1 (WC- und Aufenthaltsraum)
- Neu: Nachweis von 3 Stellplätzen südlich des Gebäudes 3 (Lager und Verkauf)
- Ursprünglich geplant: Spielfeld Grobkorn à 36,00 m x 10,50 m;
Änderung: Reduzierung der Spielfläche auf 24,00 m x 10,50 m + Nachweis von 5 Parkplätzen östlich des Spielfelds
- Änderung: geringe Verschiebung und Erweiterung der geplanten 2 Stellplätze südlich des Spielfelds Grobkorn (geplant: 10,00m x 2,50 m; Änderung: 12,00 m x 2,50 m)

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Marion Debes
Schriftführer/in