



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

142/2023

Federführung:	Bauamt	Datum:	27.11.2023
Bearbeiter:	Maike Jakob	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2023	öffentlich

### **Bauvorhaben Boulepark Fl.Nr. 805, Stückerweg, Niedernberg**

#### **Vorschlag zum 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.

#### **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 Geländes 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 überschotterten 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)

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---