



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.06.2018
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 19:59 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Ausschussmitglieder

Bieber, Udo
Buhler, Siegmund
Falinski, Julia
Goebel, Volker
Hartlaub, Rudi
Linke, Thomas
Scheuring, Josef
Weiler, Karin
Wenzel, Alexander

Schriftführer/in

Bartl, Uwe

Verwaltung

Debes, Marion

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Grundhöfer, Niko
Reinhard, Peter
Seitz, Eugen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|-----------------|
| 1 | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen | 081/2018 |
| 2 | Mitteilung von der Freistellung einer Genehmigung | 086/2018 |
| 3 | Anbau Stahlbalkon an Wohnhaus
Fl.Nr. 13030, Großwallstädter Str. 201, Niedernberg | 090/2018 |
| 4 | Tektur: Neubau eines modernen Wohnhauses
Fl.Nr. 13024, Großwallstädter Str. 205, Niedernberg | 095/2018 |
| 5 | Verkehrsberuhigter Bereich im Heckenweg (Abschnitt zw. Rhönstr.
und Römerstr.) | |
| 5.1 | Verkehrsberuhigter Bereich im Heckenweg (Abschnitt zw. Rhönstr.
und Römerstr.) - Aufhebung des verkehrsberuhigten Bereich und Än-
derung in eine 30 km/h-Zone | 084/2018 |
| 5.2 | Verkehrsberuhigter Bereich im Heckenweg (Abschnitt zw. Rhönstr.
und Römerstr.) - Aufbringung von "Berliner Kissen" zur Geschwindig-
keitsreduzierung | 085/2018 |
| 6 | Sanierung der Gehwege im Waldweg; Entscheidung über Art und Um-
fang der Maßnahme | 083/2018 |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 19:15 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 08.05.2018 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 9:0; Stimmenthaltungen: 1).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Tektur: Neubau Lagerhalle mit Verwaltung
Fl.Nr. 3211/7, Liebigstr. 1, Niedernberg
2. Umbau einer Scheune zum Wohnhaus, Neubau eines Nebengebäude
Fl.Nr. 11336/1, Waldweg 13, Niedernberg

TOP 2 Mitteilung von der Freistellung einer Genehmigung

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgaragen
Fl.Nr. 3120/223, Spessartstr. 5, Niedernberg
2. Neubau Bürogebäude mit Gewerbeeinheiten
Fl.Nr. 7722/17, Rüttelweg 5, Niedernberg

TOP 3 Anbau Stahlbalkon an Wohnhaus Fl.Nr. 13030, Großwallstädter Str. 201, Niedernberg

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zum o.g. Bauvorhaben sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Wegen der Überschreitung der Baugrenze wird einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Für den vorhandenen Windfang besteht seitens der Gemeinde Niedernberg weiterhin kein Einvernehmen. Die Gemeindeverwaltung hat das Landratsamt Miltenberg, Außenstelle Obernburg, hierüber bereits informiert.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Wochenendgebiet am Main“.

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines Stahlbalkons in der Größe von 20 m².

Wie aus dem Befreiungsantrag zu entnehmen ist, liegt ein Teil des Stahlbalkons außerhalb der Baulinie (3,41 m x 2,28 m). Da das Wohnhaus auch größtenteils außerhalb der Baulinie gebaut wurde (teilweise Übernahme der Altbebauung) liegt die Überschreitung der Baugrenze im Osten.

Der geplante Anbau in der Größe von 20 m² wurde in versch. Vorgesprächen mit dem LRA Obernburg abgestimmt.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor. Für das Bauvorhaben wird die Unterschrift der Bundeswasserverwaltung nicht benötigt.

TOP 4	Tektur: Neubau eines modernen Wohnhauses Fl.Nr. 13024, Großwallstädter Str. 205, Niedernberg
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zur o.g. Tektur sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Für die Überschreitung der Baugrenze wird einer Befreiung nach § 36 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Der Balkonanbau darf eine Fläche von 25 m² nicht überschreiten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg hat in seiner Sitzung am 07.11.2017 dem Neubau eines modernen Wohnhauses bereits zugestimmt. Vom Landratsamt Obernburg wurde am 26.02.2018 (Az. 51-602-B-566-2017-2) die Baugenehmigung erteilt. Nach Prüfung der vorliegenden Tekturplanung ändert sich das Bauvorhaben wie folgt:

UG: Erhöhung der Bruttowohnfläche von 77,02 m² auf 98,30 m² (zulässig 100 m²)

EG: Erhöhung der Bruttowohnfläche von 94,17 m² auf 97,43 m² (zulässig 100 m²)

Die GRZ mit 0,10 ändert sich nicht, die GFZ erhöht sich von 0,18 auf 0,20 (es gibt im Bebauungsplan keine Vorgaben, durch die Festsetzung der 100 m² Grundfläche für Einzelhäuser).

Für die Überschreitung der talseitigen Traufhöhe von 1,22 m (B-Plan 5,20 m) auf 6,42 m wurde im Rahmen der Baugenehmigung bereits die Zustimmung erteilt.

Der Balkon liegt zum Teil außerhalb der Baugrenze und hat im Bauantrag eine Fläche von 30,77 m². Diese Fläche wird vom Landratsamt Obernburg im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf 25 m² verringert.

Die Unterschrift des Nachbarn fehlt und wird wie beim Bauantrag nachgeholt.

TOP 5	Verkehrsberuhigter Bereich im Heckenweg (Abschnitt zw. Rhönstr. und Römerstr.)
--------------	---

TOP 5.1	Verkehrsberuhigter Bereich im Heckenweg (Abschnitt zw. Rhönstr. und Römerstr.) - Aufhebung des verkehrsberuhigten Bereich und Änderung in eine 30 km/h-Zone
----------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg beschließt, dass im Heckenweg der verkehrsberuhigte Bereich, zwischen der Einmündung Rhönstraße und Einmündung Römerstraße aufgehoben und eine 30 km/h-Zone angeordnet wird.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 1

Sachverhalt:

Bei der Ausweisung des Baugebietes „Unterfeld“ im Jahre 1985“ wurde im Bereich des Heckenwegs, von der Einmündung Rhönstraße bis zur Einmündung in die Römerstraße, ein verkehrsberuhigter Bereich geschaffen, obwohl der Heckenweg von der Einmündung Stadtweg bis zur Einmündung Rhönstraße als 30 km/h-Zone ausgewiesen war.

Im Zuge der Bebauung im Baugebiet Unterfeld, als auch in der Gesamtentwicklung der Verkehrswege in Niedernberg hat sich herausgestellt, dass sich der gesamte Bereich des Heckenweges von einer Straße rein für die Anwohner zu einer Durchgangsstraße gewandelt hat.

Bereits seit mehreren Jahren werden von verschiedenen Anwohnern im verkehrsberuhigten Bereich gefordert, dass Maßnahmen vorgenommen werden, damit die Autofahrer in diesem Bereich langsamer fahren. Nach der StVO muss ein Fahrzeugführer die Schrittgeschwindigkeit einhalten (7 km/h). Auch wurde gefordert, dass von der kommunalen Verkehrsüberwachung Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt werden sollten. Dies wurde aber in Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Niedernberg mit der PIO Obernburg abgelehnt, da erst ab einer bestimmten Geschwindigkeit geahndet werden kann und dies mit hohen Geldstrafen und Führerscheinsperrern bestraft wird.

Eine Verkehrszählung mit Geschwindigkeitsmessung im Februar 2017 hat folgendes Ergebnis ergeben:

0 - 10 km/h	1,92 %	85 Fahrzeuge
10 - 20 km/h	8,82 %	389 Fahrzeuge
20 - 30 km/h	25,25 %	1113 Fahrzeuge
30 - 40 km/h	42,79 %	1886 Fahrzeuge
40 - 50 km/h	18,58 %	819 Fahrzeuge
50 - 60 km/h	2,47 %	109 Fahrzeuge
60 - 70 km/h	0,15 %	7 Fahrzeuge

Wie aus dem Messergebnis klar zu ersehen ist, wird in dem verkehrsberuhigten Bereich zu schnell gefahren, insbesondere ab 30 km/h sind es immerhin noch 63,99 % der Fahrzeuge.

In Zusammenarbeit mit dem Büro Jung, Herrn Niklős, und der PIO Obernburg, Herrn Diehm, wurden verschiedene Varianten durchgesprochen (optische Verengung der Fahrbahn, bauliche Veränderungen). Insbesondere von der PIO Obernburg wurde das Aufdübeln von „Berliner Kissen“ vorgeschlagen. Dazu muss aber die Voraussetzung geschaffen werden, dass der verkehrsberuhigte Bereich aufgehoben und die 30 km/h-Zone angeordnet wird.

TOP 5.2 Verkehrsberuhigter Bereich im Heckenweg (Abschnitt zw. Rhönstr. und Römerstr.) - Aufbringung von "Berliner Kissen" zur Geschwindigkeitsreduzierung

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

Im Bereich des Heckenweges, von der Einmündung Rhönstraße bis zur Einmündung Römerstraße, sollen nach der Aufhebung des verkehrsberuhigten Bereiches und Anordnung einer 30 km/h Zone, Berliner Kissen aufgebracht werden.

Es sind 2 Stellen vorgesehen, zum einen im östlichen Teil im Bereich der Einmündung von der Rhönstraße in den Heckenweg und die zweite Stelle im Bereich der Einfahrt zum Sachsenring.



Die Berliner Kissen haben eine Höhe von 6,5 cm und sollen über die gesamte Straßenbreite aufgebracht werden, damit sie nicht umfahren werden können. Hierbei ist aber auch der Rad- und Fußgängerverkehr zu berücksichtigen.

Die Anschaffung der Berliner Kissen betragen ca. 4.000 €, plus MWSt. Dazu kommen noch die Kosten der Montage, die vom Bauhof ausgeführt werden kann.

TOP 6 Sanierung der Gehwege im Waldweg; Entscheidung über Art und Umfang der Maßnahme

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg beschließt den Ausbau der Gehwege im Waldweg gemäß dem Planvorschlag des Ing.-Büros Jung vom 15.05.2018. Die Trinkwasserleitungen werden bis zu den Grundstücksgrenzen erneuert.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Der Landkreis Miltenberg plant eine Teilsanierung der Fahrbahn im Waldweg durchführen zu lassen. Der Bau- und Umweltausschuss wurde zuletzt in seiner Sitzung vom 17.04.2018 über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt.

Die Gehwege im Waldweg sind teilweise auch in einem schlechten Zustand. Die Trinkwasserleitung ist aus den 1960er Jahren und hat ihre „Lebenserwartung“ von 70-90 Jahren damit erreicht. Ein Rohrbruch in der Hauptleitung musste bereits vor Jahren aufwändig repariert werden.

Das Ing.-Büro Jung aus Kleinostheim wurde seitens der Gemeinde beauftragt, die Planung für eine Sanierung der Gehwege und der Trinkwasserleitung vorzulegen. Dabei wurde die Wahl der Materialien und der Ausbauart analog dem Ausbau „Römerstraße BA II“ und „Hauptstraße BA III“ getroffen.

Die Gehwege werden mit scharfkantigem Betonsteinpflaster (Farbmischung wie Römerstraße) belegt. Die Bordsteine werden als Rundboard mit einem Überstand von 3-6 cm ausgeführt. An den Kreuzungen und Bushaltestellen werden „barrierefreie“ Querungen analog Römerstraße und Hauptstraße gebaut. Diese wurden auch mit dem Behindertenbeauftragten des Landkreises Miltenberg abgestimmt. Auch die Einbindungen an den einmündenden Straßen werden mit entsprechenden Querungshilfen ausgestattet.

Die Bushaltestellen werden mit „Buskappsteinen“ und „Blindenleitsystem“ ausgebaut. Um durchgängig Gehwegbreiten von mind. 1,50 m zu erreichen muss im Bereich der Bushaltestelle auf Höhe Heiligenweg eine Grundstücksbereinigung zu den Anwesen Waldweg 3 und 5 erfolgen. Hier liegen historisch gewachsen die Vorgärten teilweise auf öffentlichem Grund. Außerdem wird in diesem Bereich die Fahrbahn auf eine Breite von 6,50 m verengt. Dadurch kann die Bushaltestelle mit Wartehäuschen ausgestattet werden.

Die Baukosten für die Gehwege betragen nach letzter Kostenschätzung des Büro Jung bei ca. 240.000 € netto zzgl. Nebenkosten.

Die Baukosten für die Wasserleitung betragen nach letzter Kostenschätzung des Büro Jung bei ca. 290.000 € netto zzgl. Nebenkosten. In diesem Betrag sind auch vier Kanalhausanschlüsse eingerechnet, die in offener Bauweise saniert werden müssen.

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Uwe Bartl
Schriftführer