



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.06.2021
Beginn:	20:34 Uhr
Ende	21:02 Uhr
Ort:	Hans-Herrmann-Halle, Diemarusstraße

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Ausschussmitglieder

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

Schriftführer/in

Debes, Marion

Verwaltung

Hartlaub, Siegbert
Rohmann, Christian

zu Top 1

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|-------------------|
| 1 | Umgestaltung des Spielplatzes Spessartstraße mit neuer Spielgeräte-
kombination | 060/2021 |
| 2 | Bebauungsplan "Nördlicher Ortsrand I, Gewerbe" Nr. 08.11, Bebau-
ungsplanänderung | |
| 2.1 | Bebauungsplan "Nördlicher Ortsrand I, Gewerbe" Nr. 08.11, Bebau-
ungsplanänderung - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffent-
lichkeit | 030/2021 |
| 2.2 | Bebauungsplan "Nördlicher Ortsrand I, Gewerbe" Nr. 08.11, Bebau-
ungsplanänderung - Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 030/2021/1 |
| 3 | Sanierung der Fahrbahnoberfläche der Straße "Am Friedhof", Erneute
Beschlussfassung wegen geändertem Sachverhalt | 056/2021 |
| 4 | Kreuzung Stadtweg/Nordring, Antrag auf Beseitigung der Fahrbahn-
schwelle | 061/2021 |
| 5 | Mitteilung über isolierte Befreiungen | 055/2021 |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 20:34 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 11.05.2021 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 10:0, Stimmenthaltungen: -).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Umgestaltung des Spielplatzes Spessartstraße mit neuer Spielgerätekombination
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg beschließt, den Spielplatz „Spessartstraße“ Kinderwagenfreundlich umzugestalten und neue Spielgeräte zu installieren.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 1

Sachverhalt:

Der Spielplatz Spessartstraße wurde ca. 1990 gebaut und in Betrieb genommen. Von Beginn an war der Zugang zu dem tieferliegenden Grundstück nur über eine Treppe möglich.

Um einen besseren Zugang für Eltern mit Kinderwägen zu ermöglichen soll die Treppe durch eine Zugangsrampe ersetzt werden. Die seitlichen Bereiche zwischen Parkplatz und Spielfläche sollen mit L-Steinen eingefasst und neu angepflanzt werden, dadurch wird ein stetiges Abrutschen der Böschung verhindert. Im Zugangsbereich sollen in die vier Pflanzfelder Kugelbäume gepflanzt werden.

An Stelle der bisher vorhandenen Tischtennisplatte soll die Schaukel gestellt werden. Das Reifen-Karussell soll erhalten bleiben.

Diese Arbeiten sollen vom Bauhofpersonal in Eigenleistung erbracht werden. Durch den Umbau des Zugangs wird auch die Befahrbarkeit des Platzes durch den Bauhof für Pflegemaßnahmen deutlich verbessert.

Zusätzlich zu den gestalterischen Maßnahmen zur Verbesserung des Zugangsbereichs soll die Holz-Spielkombination ausgetauscht und ein zusätzliches Spielgerät (Kreisel) installiert werden. Der Austausch der Spielekombination wird erforderlich, weil das vorhandene Spielgerät zunehmend Schadstellen am Tragholz aufweist und vermehrt Reparaturen und Austausch von Teilen erforderlich werden. Das zusätzliche Spielgerät soll den Spielplatz wieder attraktiver machen.

Für die neuen Spielgeräte wurden drei Angebote eingeholt. Bei den Preisanfragen wurde darauf geachtet, dass alle Holzteile aus Robinienholz sind.

Ein Angebot steht noch aus, die beiden vorliegenden Angebote belaufen sich auf jeweils auf ca. 39.000-40.000 €.

Im Haushalt sind für Spielplätze 90.000 € vorgesehen, davon für den Spielplatz Spessartstraße 40.000 €.

Die Verwaltung empfiehlt, den Platz in Eigenleistung umgestalten zu lassen und neue Spielgeräte für ca. 40.000 € anzuschaffen. Die Spielgeräte werden von der Verwaltung an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben. Die Kosten für die Umbauten werden über den allgemeinen Spielplatzhaushalt abgerechnet.

TOP 2	Bebauungsplan "Nördlicher Ortsrand I, Gewerbe" Nr. 08.11, Bebauungsplanänderung
--------------	--

TOP 2.1	Bebauungsplan "Nördlicher Ortsrand I, Gewerbe" Nr. 08.11, Bebauungsplanänderung - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
----------------	---

Beschluss:

Die Bedenken der Bewohner der näheren Umgebung werden zur Kenntnis genommen. Die geplante Splittung der Zu- und Abfahrt über Liebigstraße bzw. Römerstraße wird beibehalten. Auch andere Änderungen erfolgen nicht.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 14.07.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf den Flurnummern 3211/7, 3211/13, 3211/14, 3211/19 (Teilstück), 3211/26, 3211/90 und 3211/95 gefasst. Auf den Grundstücken 3211/14 sollen 14 und auf dem Grundstück 3211/90 26 Wohneinheiten entstehen.

Im Amtsblatt vom 28.08.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht. Damit wurde auch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Mit Schreiben vom 06.05.2021 gingen folgende Bedenken von Bewohnern der näheren Umgebung bzgl. der Bebauungsplanänderung ein:

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reinhard,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

wir als die von dem Bauvorhaben betroffenen Nachbarn möchten ihnen, noch im Planungsprozess, unsere Anregungen zu diesem Investitionsobjekt mitteilen.

Grundsätzlich sind wir der Ansicht, dass dieses Objekt mit den derzeit geplanten Wohneinheiten viel zu groß ausfällt. Vom städtebaulichen Gesichtspunkt aus gesehen passt es nicht in die Nachbarschaft mit seinen überwiegend Ein- bis 2 Familienhäusern. Selbst die Mehrfamilienwohnanlage gegenüber im Heckenweg umfasst nur insgesamt 22 Wohneinheiten.

Mit diesem Investitionsobjekt begibt sich die Gemeinde in die eigentlich nicht gewollte Richtung von Wohnobjekten, die einseitig nur Investoren befriedigen. (Bürgerversammlung 2019: Alternatives Bauen in Niedernberg).

Ein weiterer Punkt, der uns sehr beschäftigt und den wir in der geplanten Form ablehnen ist die vorgesehene Zu- und Abfahrt auf oder von diesem Gelände. Nach unserem Wissen soll die Zufahrt zum Grundstück bzw. Tiefgarage über die Liebigstraße erfolgen und die Ausfahrt in die Römerstraße. Hier geben wir zu bedenken, dass sich in der Liebigstraße nur 2 Wohneinheiten befinden, die restlichen Grundstücke werden gewerblich genutzt. Es ist von daher schwer nachzuvollziehen, warum nicht die gesamte Erschließung über diese Straße laufen kann. Nachbarschaftliche Belange wie Verkehrs- und Lärmbelastung sind, hier speziell in den Abendstunden, kaum zu erwarten – im Gegensatz zu der Ausfahrt in die Römerstraße. Weiter geben wir zu bedenken, dass die Römerstraße Teil des sehr stark frequentierten Fernradweges Main ist. Aus unserer Sicht wird hier unnötigerweise eine Gefährdungsstelle geschaffen, die zudem Schilder und entsprechende Gestaltung der Ausfahrt erfordert. Unklar ist uns dabei auch, ob

wegen verkehrsrechtlichen Bedenken auch gegenüber der Ausfahrt Parkplätze wegfallen müssten.

Wir bitten diese Bedenken rechtzeitig in Ihre Überlegungen und in die Planungen des Bauherren einfließen zu lassen.“

Die Gebäude der Römerstraße 44 bis 48 haben im Bebauungsplan eine Dreigeschossigkeit mit Satteldach, sowie einer Traufhöhe von 9 Metern. Die Grundfläche der Grundstücke beträgt insgesamt 1.738 m².

Die Gebäudehöhe im jetzigen Plan beträgt im Außenbereich 7,20 Meter und zurückversetzt 9,60 Meter, so dass faktisch wie auch visuell keine höhere Bebauung möglich ist. Die Grundfläche der Grundstücke beträgt nur für die Römerstraße 77 a bereits eine Größe von 2.908 m², so dass mehr Wohneinheiten als im Vergleich herangezogenen Wohnkomplex kein Problem darstellen. Eine Nachverdichtung zur Wohnraumschaffung ist kommunalpolitisches Ziel. Die städtebauliche Vertretbarkeit ist bei den vorliegenden Planungen berücksichtigt. Stellplätze werden in ausreichender Anzahl geschaffen.

In den Vorüberlegungen zur Bebauungsplanänderung wurden bereits Gespräche mit den im Verfahren unmittelbar beteiligten Grundstückseigentümern geführt. Gerade auch um die Verkehrsströme zu entzerren, wurde gemeinsam die Lösung erarbeitet die Einfahrt über die Liebigstraße und die Ausfahrt über die Römerstraße abzuwickeln. Damit sollen Begegnungsverkehr mit der Ein- und Ausfahrt auch in der Liebigstraße reduziert werden (Nutzung durch Kirchen- und Gemeindebesucher). Der Verkehr auf der Römerstraße stellt im Gegensatz zur Vergangenheit keine Mehrbelastung dar. Aktuell handelt es sich noch um ein Gewerbegebiet, in welchem Verkehr zur Tagesordnung gehört. Zu Zeiten des HL-Marktes war sicherlich ein noch höheres Verkehrsaufkommen gegeben. Mit der reinen Ausfahrt aus der Tiefgarage reduziert sich der Verkehr auch auf der Römerstraße.

Das Wegfallen von vorhandenen Parkplätzen auf der gegenüberliegenden Seite ist aus Gründen des Baus nicht beabsichtigt.

TOP 2.2	Bebauungsplan "Nördlicher Ortsrand I, Gewerbe" Nr. 08.11, Bebauungsplanänderung - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
----------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans vom 02.06.2021. Das Auslegungsverfahren wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 1

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans „Nördlicher Ortsrand I, Gewerbe“ unter der Nr. 08.11 im beschleunigten Verfahren gefasst. Durch die Änderung soll im Bereich der Flurnummern 3211/7, 3211/13, 3211/14, 3211/19 (Teilstück), 3211/24, 3211/26, 3211/90 und 3211/95 die Gebietsart Mischgebiet festgesetzt werden. Weiterhin soll auf den Flurnummern 3211/14 und 3211/90 Baurecht für Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans wurde im Amtsblatt vom 28.08.2020 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.

Die eingegangenen Einwendungen wurden in der heutigen Sitzung behandelt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Fortführung des Verfahrens zu fassen.

TOP 3

Sanierung der Fahrbahnoberfläche der Straße "Am Friedhof", Erneute Beschlussfassung wegen geändertem Sachverhalt

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg beschließt, entgegen dem Beschluss vom 11.05.2021, die Fahrbahnoberfläche der Straße „Am Friedhof“ nur punktuell zu sanieren und die störenden Baumwurzeln im Vorfeld entfernen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 1

Sachverhalt:

Die Straße 2Am Friedhof“ wurde ca. 1975 gebaut. Die Fahrbahn ist mit Beton-Verbundpflaster belegt. Inzwischen weist die Oberfläche deutliche Fahrspuren und auch Schädigungen durch Baumwurzeln auf.

In seiner Sitzung vom 11.05.2021 wurde der Bau- und Umweltausschuss darüber informiert, dass eine fachgerechte Sanierung der Schadstellen nicht möglich ist.

Diese Aussage setzte voraus, dass die Baumwurzeln erhalten bleiben müssen um den Baumbestand zu erhalten.

Die direkt betroffene Anwohnerin hat inzwischen den Wunsch bestärkt die große Kiefer im Grünstreifen zu beseitigen. Die Nadeln des Baums würden regelmäßig die Dachrinne verstopfen und auch das Garagendach wird sehr stark verschmutzt. Außerdem befürchten die Anwohner, dass die Telefonoberleitung durch herabfallende Äste beschädigt werden kann oder der Baum bei Sturm auf das Gebäude stürzen könnte. Die Kiefer wurde bereits mehrfach zurückgeschnitten und ausgeastet um das Nachbargrundstück nicht zu beeinträchtigen.

Unter dem Aspekt, dass die Kiefer beseitigt wird besteht nicht mehr die Notwendigkeit, die Baumwurzeln zu schützen.

Wenn die Baumwurzeln entfernt werden können, kann der Bauhof die Schadstellen punktuell beheben. Die Spurrinnen bleiben dadurch zwar erhalten, was aber auf Grund der Wegebelastung (reiner Anliegerverkehr) tolerierbar ist.

Unter der Voraussetzung, dass die Kiefer entfernt wird schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss vom 11.05.2021 zu überdenken und die Straße nur punktuell Instandsetzen zu lassen.

TOP 4

Kreuzung Stadtweg/Nordring, Antrag auf Beseitigung der Fahrbahnschwellen

Beschluss:

Die Fahrbahnschwellen im Kreuzungsbereich Nordring/Stadtweg werden zurückgebaut.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.05.2021 stellt ein Anlieger des Kreuzungsbereiches Nordring/Stadtweg den folgenden Antrag über Rückbau von Fahrbahnschwellen.

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie bereits in unserem Telefonat vom 17.05.2021 erläutert, möchte ich hiermit einen Antrag über Rückbau der Fahrbahnschwellen im Kreuzungsbereich Nordring, Stadtweg, Lerchenweg stellen.

Die Lärmbelastigung speziell durch Fahrzeuge mit Anhänger sowie LKW die über die Fahrbahnschwellen fahren ist in keinem Maße mehr zumutbar.

Ebenso findet durch die Öffnungszeiten des Bauhofes und des damit erhöhten Verkehrsaufkommens ein Großteil dieser Lärmbelastigung nicht nur unter der Woche, sondern auch fast den gesamten Samstag statt.“

Die Schwellen wurden, auf Antrag von damaligen Anwohnern, aufgrund eines erhöhten Unfallaufkommens in den 90er Jahren auf der Fahrbahn aufgebracht. Die gewünschte Wirkung wurde damit erzielt.

Die an der Kreuzung am nächsten angrenzenden Anwohner wurden über den nun vorliegenden Antrag informiert. Einige der Anwohner bestätigten die beschriebenen Erfahrungen und unterstützen den Antrag. Andere fühlen sich nicht gestört und äußern sich nicht weiter.

Fahrbahnschwellen sind aufgrund der möglichen Lärmentwicklung auch an anderen Stellen umstritten.

Im Zuge des Neubaus der 2. Trinkwasserleitung nach Aschaffenburg wird im Bereich der Kreuzung Stadtweg/Nordring das komplette Schieberkreuz neu gebaut. Dafür muss der Kreuzungsbereich ca. zur Hälfte aufgedeckt und später neu asphaltiert werden. Außerdem wurde bei den Bauarbeiten eine der vier Pflaster-Schwellen, die der Verkehrsberuhigung dienen, teilweise entfernt.

Bevor diese wiederhergestellt und die Kreuzung asphaltiert wird, sollte entschieden werden ob die Schwellen erhalten bleiben oder zurückgebaut werden sollen. Die Arbeiten an der Trinkwasserleitung sind für die Woche ab dem 14.06.2021 geplant.

Die anstehenden Anschlussarbeiten an der Trinkwasserleitung erfordern eine Entscheidung in dem Sachverhalt.

TOP 5 Mitteilung über isolierte Befreiungen

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Aufstellung einer Gartenhütte
FI.Nr. 3211/82, Römerstr. 69, Niedernberg
2. Bau eines Carport
FI.Nr. 7575/35, Rosenstr. 8, Niedernberg
3. Errichtung eines Carport
FI.Nr. 11300/61, Großwallstädter Str. 6, Niedernberg
4. Aufstellung einer Gartenhütte
FI.Nr.12505, Ilbenstr. 2, Niedernberg
5. Bau eines Swimmingpools
FI.Nr. 6420, Ringstr. 10, Niedernberg
6. Bau eines Carports
FI.Nr. 7370, Waldweg 20, Niedernberg

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Marion Debes
Schriftführer/in