



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.04.2018
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Ausschussmitglieder

Buhler, Siegmund
Goebel, Volker
Grundhöfer, Niko
Hartlaub, Rudi
Reinhard, Peter
Scheuring, Josef
Seitz, Eugen
Wenzel, Alexander

Schriftführer/in

Bartl, Uwe

Verwaltung

Debes, Marion
Hartlaub, Siegbert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Bieber, Udo

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|-------------------|
| 1 | Mitteilung über isolierte Befreiung | 054/2018 |
| 2 | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen | 056/2018 |
| 3 | Anzeige der Freistellung von der Genehmigung | 041/2018 |
| 4 | Anbau eines Wintergartens
Fl.Nr. 7575/19, Tulpenweg 4, Niedernberg
Antragsteller: Amrhein Ramona und Karl, 63843 Niedernberg | 053/2018 |
| 5 | Umbau, Erweiterung, Teilabbruch von Industriehallen, hier: Umnutzung einer Fertigungshalle (Gebäude A1+A3) zur Schweißerei
Fl.Nr. 5222, 5226, 5226/1, Boschstr. 2, Niedernberg
Antragsteller: Heichel Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, vertreten durch Heichel Christian, 63843 Niedernberg | 065/2018 |
| 6 | Sanierung des Grundschulgebäudes Pfarrer-Seubert-Straße | |
| 6.1 | Sanierung des Grundschulgebäudes Pfarrer-Seubert-Straße - Beschluss über die Errichtung einer Terrasse mit Überdachung für das Lehrerkollegium | 013/2018/7 |
| 6.2 | Sanierung des Grundschulgebäudes Pfarrer-Seubert-Straße - Beschluss über die Errichtung eines überdachten Ruheplatzes für Grundschüler | 013/2018/8 |
| 7 | Mitteilung über den Sachstand zur Sanierung des Waldwegs | 063/2018 |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 20:00 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 27.02.18 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 9:0; Stimmenthaltungen: 1).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Mitteilung über isolierte Befreiung

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Errichtung eines Gartengerätehauses
Fl.Nr. 7575/35, Rosenstr. 8, Niedernberg
Antragsteller: Engelman Ariane, 63843 Niedernberg

TOP 2 Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Umbau einer Fahrzeughalle zu einem Einfamilienwohnhaus
Fl.Nr. 4530, Am Bildstock 2, Niedernberg
Antragsteller: Röker Jutta, 63843 Niedernberg

TOP 3 Anzeige der Freistellung von der Genehmigung

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Wintergartenanbau
Fl.Nr. 2000/4, Am Friedhof 2, Niedernberg
Antragsteller: Hildebrandt Aloisia, 63843 Niedernberg
2. Ausbau des Dachgeschosses mit 2 Wohnungen, Anbau Balkon, Errichtung von Stellplätzen
Fl.Nr. 2000/2, Am Friedhof 3, 63843 Niedernberg
Antragsteller: Brödner Steffen, 63911 Klingenberg am Main

TOP 4 Anbau eines Wintergartens Fl.Nr. 7575/19, Tulpenweg 4, Niedernberg Antragsteller: Amrhein Ramona und Karl, 63843 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 erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Tafeläcker“.

Die Antragsteller beabsichtigen den Anbau eines Wintergartens.

Die Grundfläche des Wintergartens beträgt 16,75 m² und soll an der südlichen Seite des Hauses angebaut werden, dadurch wird die Baugrenze überschritten..

Durch den Anbau des Wintergartens verändern sich die GFZ mit 0,50 (B-Plan 0,52) und die GFZ mit 0,61 (B-Plan 1,0) geringfügig.

Die Unterschrift der beteiligten Nachbarn liegen vor.

TOP 5	Umbau, Erweiterung, Teilabbruch von Industriehallen, hier: Umnutzung einer Fertigungshalle (Gebäude A1+A3) zur Schweißerei Fl.Nr. 5222, 5226, 5226/1, Boschstr. 2, Niedernberg Antragsteller: Heichel Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, vertreten durch Heichel Christian, 63843 Niedernberg
--------------	--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

Die geplante Umnutzung der bestehenden Industriehalle liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlicher Ortsrand 1“.

Auf dem Gelände wurden bereits bestehende Gebäude abgerissen. Der Antragssteller beabsichtigt in den von ihm bezeichneten und bereits bestehenden Gebäude (A1 + A3) die Umnutzung zu einer Schweißerei.

Für die Umnutzung sind 4 Stellplätze nachzuweisen, es werden jedoch auf dem Gelände 30 neue Stellplätze errichtet. Die GRZ mit 0,19 (B-Plan 0,80) und die BMZ mit 1,48 (B-Plan 9,0) werden eingehalten.

TOP 6	Sanierung des Grundschulgebäudes Pfarrer-Seubert-Straße
--------------	--

TOP 6.1	Sanierung des Grundschulgebäudes Pfarrer-Seubert-Straße - Beschluss über die Errichtung einer Terrasse mit Überdachung für das Lehrerkollegium
----------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg beschließt, im Zuge der Grundschulsanierung für das Lehrerkollegium im Außenbereich eine Terrassenfläche mit Markise o-

der Sonnensegel bis zu einem Preis von ca. 11.500 € errichten zu lassen. Der Zugang erfolgt über den Eingang im Schulgarten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 23.01.2018 hat der Gemeinderat die Sanierung des Grundschulgebäudes beschlossen.

Zusätzlich zu den in dem Grundsatzbeschluss enthaltenen Sanierungsarbeiten soll für das Lehrerkollegium ein Freisitz geschaffen werden. Der Wunsch des Lehrerkollegiums ist es, im Schulgarten unmittelbar vor dem Lehrerzimmer eine Sitzgelegenheit für ca. 15 Personen zu erhalten.

In seiner Sitzung vom 21.01.2018 wurde dem Gemeinderat eine Variante für den Bau einer überdachten Terrasse mit direktem Zugang vom Lehrerzimmer vorgestellt. Hierfür waren vom Architekten Kosten in Höhe von ca. 41.000 € geschätzt.

Wegen der hohen Kosten wurde der Punkt zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt, weitere Varianten zu prüfen.

Eine Terrasse von ca. 32 m² als mit Pflastersteinen befestigte Fläche kostet lt. Kostenschätzung ca. 6.500 €.

Eine elektrisch angetriebene Markise von 7m x 4m kostet lt. Kostenschätzung ca. 5.000 €.

TOP 6.2 Sanierung des Grundschulgebäudes Pfarrer-Seubert-Straße - Beschluss über die Errichtung eines überdachten Ruheplatzes für Grundschüler

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg beschließt, im Zuge der Grundschulsanierung für die Grundschüler einen überdachten „Ruheplatz“ im Außenbereich errichten zu lassen.

Zurückgestellt

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 23.01.2018 hat der Gemeinderat die Sanierung des Grundschulgebäudes beschlossen.

Zusätzlich zu den in dem Grundsatzbeschluss enthaltenen Sanierungsarbeiten soll für die Grundschüler ein überdachter Ruheplatz mit Sitzgelegenheit im Außenbereich z.B. neben der Schulturnhalle geschaffen werden. Dieser Schülerwunsch wurde über die Schulleitung an die Verwaltung weitergeleitet.

Der Ruheplatz soll für ca. 10-15 Kinder Platz bieten und als Rückzugsbereich für Kinder dienen, denen es im Pausenhof zu hektisch ist.

Der Architekt hat hierfür Kosten in Höhe von ca. 20.000 € geschätzt.

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

Der Landkreis Miltenberg plant, dieses Jahr die Sanierung der Fahrbahn im Waldweg durchführen zu lassen. Für die Umsetzung der Maßnahme ist das Staatliche Bauamt Aschaffenburg zuständig.

Im Vorfeld gab es Gespräche zwischen Gemeindeverwaltung und staatlichem Bauamt über den Umfang der Maßnahme. Dabei wurde auch besprochen, in wie weit die gemeindlichen Gehwege und die Trinkwasserleitung erneuert werden sollen.

Der Abwasserkanal wurde bereits im Jahr 2016 in einem „Inliner-Verfahren“ saniert und ist in einem guten Zustand. Lediglich einige Hausanschlüsse müssen in offener Bauweise erneuert werden.

Die Gemeinde Niedernberg hat im Haushaltsplan 2018 Mittel für die Erneuerung der Trinkwasserleitung und der Gehwege eingeplant. Mit dem Ing.-Büro Jung aus Kleinostheim wurde bereits ein Honorarvertrag für die Planung und Bauleitung der Maßnahme abgeschlossen.

Die ersten Planentwürfe für die Ausführung der Gehwege mit barrierefreien Querungen liegen der Verwaltung vor. Im Bereich der Bushaltestelle soll die Fahrbahn auf 6,50m reduziert werden, damit dort eine barrierefreie Bushaltestelle mit Bushäuschen entstehen kann. Details hierzu sind mit dem staatlichen Bauamt noch zu besprechen.

Das staatliche Bauamt hat Bodenuntersuchungen in Auftrag gegeben, die bereits durchgeführt, aber noch nicht ausgewertet sind. Von den Ergebnissen dieser Untersuchungen ist abhängig, ob der Landkreis bei der Regierung einen Zuschussantrag für diese Straßensanierungsmaßnahme stellen kann. Über den weiteren zeitlichen Ablauf kann das staatliche Bauamt erst Auskunft erteilen, wenn diese Ergebnisse vorliegen.

Nach Rücksprache mit einem Vertreter des staatlichen Bauamtes soll der Ausbau des Waldweges aber auf jeden Fall 2018 umgesetzt werden.

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Uwe Bartl
Schriftführer