



**GEMEINDE NIEDERBERG**

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.12.2018  
Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 20:26 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Reinhard, Jürgen

### **Ausschussmitglieder**

Bieber, Udo  
Buhler, Siegmund  
Falinski, Julia  
Goebel, Volker  
Reinhard, Peter  
Scheuring, Josef  
Weiler, Karin  
Wenzel, Alexander

### **Schriftführer/in**

Bartl, Uwe

### **Verwaltung**

Debes, Marion  
Hartlaub, Siegbert

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Ausschussmitglieder**

Grundhöfer, Niko  
Hartlaub, Rudi  
Seitz, Eugen

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |          |                                                                                                                                        |                   |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1</b> | Anbau eines Zimmers an bestehendes Einfamilienwohnhaus, FINr 11300/54, Waldweg 25, Niedernberg                                         | <b>154/2018</b>   |
| <b>2</b> | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen                                                                                          | <b>176/2018</b>   |
| <b>3</b> | Mitteilung über isolierte Befreiung                                                                                                    | <b>169/2018</b>   |
| <b>4</b> | Mitteilung von der Freistellung einer Genehmigung                                                                                      | <b>175/2018</b>   |
| <b>5</b> | Sanierung des Grundschulgebäudes Pfarrer-Seubert-Straße - Beschluss über die Errichtung eines überdachten Ruheplatzes für Grundschüler | <b>013/2018/8</b> |
| <b>6</b> | Zustimmung zu den Tiefbauarbeiten für einen Gas-Hausanschluss in der Blumenstraße 3                                                    | <b>168/2018</b>   |

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 20.11.18 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 9:0).

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Anbau eines Zimmers an bestehendes Einfamilienwohnhaus, FINr 11300/54, Waldweg 25, Niedernberg</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

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

Wegen der Überschreitung der

- a. der Baulinie und
- b. der geänderten Dachneigung

werden Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmungsergebnis:      Ja: 9    Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand-Wüste Weingärten“.

Der Antragsteller beabsichtigt den Anbau eines weiteren Zimmers (9,43 m<sup>2</sup>) und einer Terrasse an das bestehende Wohnhaus. Im Jahre 2017 wurde an das bestehende Wohnhaus angebaut.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden die GRZ mit 0,19 (0,4) und die GFZ 0,25 (0,8) eingehalten. Als Dachneigung ist im Bebauungsplanes die Errichtung eines Satteldach mit 25° - 44° vorgeschrieben. Die Verlängerung des Daches hat eine Dachneigung von 15°. Die Baulinie war durch den bisherigen Anbau bereits um 2,50 m überschritten. Mit dem Anbau des weiteren Zimmer wird die Baulinie um weitere 2,80 m überschritten. Das Gebäude hat zur Grundstücksgrenze noch einen Abstand von 3,00 m und das Sichtdreieck „Am Sportfeld/Waldweg“ wird nicht eingeschränkt.

Die Unterschriften des östlichen Nachbarn liegen vor.

<b>TOP 2</b>	<b>Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen</b>
--------------	------------------------------------------------------

**Zur Kenntnis genommen**

**Mitteilung:**

1. Wasserversorgung Aschaffenburg, Neubau Brunnen 9E mit Einfriedung FI.Nr. 4342, Tannwald, Niedernberg

### **TOP 3 Mitteilung über isolierte Befreiung**

#### **Zur Kenntnis genommen**

##### **Mitteilung:**

1. Aufstellung einer Fertiggarage (Lagerung von Gartengeräten)  
Fl.Nr. 3120/149, Rhönstr. 22, Niedernberg

### **TOP 4 Mitteilung von der Freistellung einer Genehmigung**

#### **Zur Kenntnis genommen**

##### **Mitteilung:**

1. Wohnhausneubau mit Carport,  
Fl.Nr. 7000/102 +7000/103, Tafelweg 1a, Niedernberg
2. Nachgenehmigung einer Dachgeschosswohnung  
Fl.Nr. 7000/22, Heiligenweg 7, Niedernberg
3. Nutzungsänderung eines Bürogebäudes zu einer Hundetagesstätte mit Tierpension,  
Fl.Nr. 2406, Römerstr. 100, Niedernberg

### **TOP 5 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 „Ruheplatz“ im Außenbereich errichten zu lassen. Als Sonnenschutz wird im Bedarfsfall ein Sonnenschirm oder ein Sonnensegel aufgestellt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 9 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 die Grundschüler ein Ruheplatz mit Sitzgelegenheit im Außenbereich geschaffen werden. Ein Ruheplatz für die Schulkinder während der Pausen ist ein Wunsch aus der Schülerschaft und wurde über die Schulleitung an die Verwaltung weitergeleitet.

Eine Entscheidung im Gemeinderat wurde zurückgestellt. Von Seiten der Schulleitung sollen Alternativvorschläge zu möglichen Standorten sowie Ausführungsvorschläge genannt werden.

Der Gemeindeverwaltung liegen nun neue Vorschläge seitens der Schulleitung vor.

Um den Baum im Übergang des Pausenhofs zum Weg in die Schulturnhalle soll eine Rundbank errichtet werden. Der Untergrund soll durch den Bauhof in Eigenleistung mit feinem Schottermaterial angeglichen werden.

Für eine Sitzgruppe mit Bänken und Tisch gibt es zwei Varianten:

1. Im Bereich der Rasenfläche hinter der Schulturnhalle wird eine Fläche gepflastert und eine Sitzgruppe aufgestellt. Zur Aufwertung des Platzes sollte dort dann noch ein Baum gepflanzt und zur Beschattung ein Sonnensegel gespannt werden.

2. Im Bereich der Baumgruppe auf dem Pausenhof wird eine Hainbuchenhecke angepflanzt. Innerhalb dieser Hecke wird eine Sitzgruppe aufgestellt. Die Hecke dient als Abgrenzung zum übrigen Pausenhof. Zwischen den Bäumen kann nach Bedarf ein Sonnensegel aufgespannt werden. Die vorhandene Pflasterfläche wird entfernt und durch eine wassergebundene Decke ersetzt. Im Bereich der Sitzgruppe wird gepflastert.

Die Variante 2 wird von Seiten der Schulleitung bevorzugt. Außerdem hat die Variante 2 den Vorteil, dass das schadhafte Pflaster, bei dem immer wieder Ausbesserungsarbeiten durchgeführt werden müssen, entfernt wird und dass die Baumwurzeln mehr Platz zur Entfaltung haben.

Die Verwaltung empfiehlt die Gestaltung des Ruheplatzes für die Schulkinder gemäß der Variante 2.

Optional kann ergänzend oder an Stelle einer Sitzgruppe ein Liegedeck aufgestellt werden.

Der Architekt hat ursprünglich Kosten in Höhe von ca. 20.000 € für einen Ruhebereich geschätzt.

Nach einer ersten Anfrage bei einem Zulieferer kommen die erforderlichen Möbel auf ca. 5.500 €. Die Erd- und Fundamentarbeiten können weitgehend in Eigenleistung vom Bauhofpersonal durchgeführt werden. Die Materialkosten werden hier auf ca. 3.000 € geschätzt.

<b>TOP 6</b>	<b>Zustimmung zu den Tiefbauarbeiten für einen Gas-Hausanschluss in der Blumenstraße 3</b>
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg stimmt der Verlegung einer Gasleitung in der Blumenstraße auf einer Länge von ca. 18m zur Versorgung des Anwesen „Blumenstraße 3“ zu.

**Abstimmungsergebnis:        Ja: 9    Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Im Zeitraum von März 2013 bis Juni 2014 wurden die Michael-Groß-Straße und die Blumenstraße mit einem Vollausbau erneuert. Dabei wurden auch die Wasserleitung und die Abwasserkanäle inkl. Hausanschlüsse erneuert.

Die Grundstückseigentümer wurden vor der Maßnahme über die Arbeiten informiert und auch über die Thematik, dass die nächsten Jahre keine Aufbrüche für Versorgungsleitungen (außer Instandhaltung) zugelassen werden würden.

Die Versorgungsunternehmen, darunter auch das Bayernwerk für die Gasversorgung Unterfranken, wurden vor der Maßnahme unterrichtet und gebeten, evtl. erforderliche Ergänzungsleitungen mit einzuplanen und schadhafte Leitungen auszutauschen. Außerdem wurde insbesondere der Gasversorger gebeten, die Eigentümer auf mögliche zusätzliche Gasanschlüsse anzufragen.

Die Gasversorgung hat der Gemeindeverwaltung gegenüber versichert, dass eine Abfrage zum Zeitpunkt der Straßensanierung stattgefunden hat und alle interessierten Eigentümer angeschlossen wurden.

Inzwischen hat der Eigentümer des Anwesen „Blumenstraße 3“ einen Antrag auf Gasanschluss gestellt und der Gasversorger an die Gemeinde einen entsprechenden Aufgrabungsantrag geleitet. Daraus geht hervor, dass die Gasversorgung in der Blumenstraße über zwei Stichleitun-

gen kommt. Die Leitung aus der Michael-Groß-Straße geht etwa bis zum Anwesen Blumenstraße 7, die Leitung aus der Hauptstraße bis Blumenstraße 1.

Um das Anwesen „Blumenstraße 3“ an die Gasversorgung anschließen zu können muss die Leitung aus der Hauptstraße um ca. 18m verlängert werden. Dies bedeutet, dass die homogene Asphalt- und Tragschicht in diesem Bereich unterbrochen wird. Zusätzlich wird eine Querung für den Hausanschluss erforderlich.

Die Gewährleistungszeit von vier Jahren aus der Straßenbaumaßnahme ist im Juni 2018 abgelaufen.

Jürgen Reinhard  
Erster Bürgermeister

Uwe Bartl  
Schriftführer