



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.10.2024  
Beginn: 20:01 Uhr  
Ende: 21:38 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Sendelbach, Ralf

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Bieber, Udo  
Falinski, Julia  
Gayer, Simone  
Goebel, Volker  
Grundhöfer, Niko  
Hartlaub, Rudi  
Klement, Jürgen  
Linke, Julia, Dr.  
Linke, Thomas  
Niebauer, Janet  
Reinhard, Peter  
Scheuring, Tatjana  
Seitz, Eugen  
Uhrig, Christian  
Wenzel, Alexander

### **Schriftführer/in**

Debes, Marion

### **Verwaltung**

Hartlaub, Siegbert

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

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Oberle, Hannelore

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |   |                   |
|------------|---|-------------------|
| <b>1</b>   | Bürgerviertelstunde   |                   |
| <b>2</b>   | Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung  | <b>126/2024</b>   |
| <b>2.1</b> | Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Dorfplatz Gehweg und Parkplätze                    | <b>126/2024/1</b> |
| <b>2.2</b> | Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Dorfplatz Pflasterfläche                           | <b>126/2024/2</b> |
| <b>2.3</b> | Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Dorfplatz, alter Friedhof und Mehrgenerationenpark | <b>126/2024/3</b> |
| <b>2.4</b> | Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Rondell (Eisbrecher)                               | <b>126/2024/4</b> |
| <b>2.5</b> | Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Fähranleger  | <b>126/2024/5</b> |
| <b>2.6</b> | Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Bubebadeplatz                                      | <b>126/2024/6</b> |
| <b>3</b>   | Mensa, Erweiterung des Gebäudes   | <b>131/2024</b>   |

Erster Bürgermeister Ralf Sendelbach eröffnet um 20:01 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 24.09.2024 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 13:0; Stimmenthaltungen: 3).

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1    Bürgerviertelstunde**

### **TOP 2    Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung**

#### **Zur Kenntnis genommen**

#### **Mitteilung:**

In der Gemeinderatssitzung vom 27.10.2020 wurde der Beschluss gefasst, den Dorfplatz, Generationenplatz und alten Friedhof mit den angrenzenden Freiflächen mit einer Nutzung als Freizeit- und Erholungsraum im Dorfzentrum zu definieren. Gestaltungs- und Nutzungsfragen stehen dabei im Mittelpunkt um die Dorfmitte attraktiver zu machen. Im Rahmen von Gesprächen zu möglichen Fördertöpfen wurde der Umgriff auf die Flächen am Mainufer erweitert. Die vom Städteplaner Tropp ausgearbeiteten Konzeptansätze wurden in der Gemeinderatssitzung im Juni 2021 vorgestellt. Die Bürger konnten ihre Meinung im Rahmen einer Begehung äußern, die Fraktionen haben ihre Vorstellungen ebenfalls nochmals eingebracht. Die aufgearbeiteten Ergebnisse wurden in der Sitzung vom November 2021 besprochen und beschlossen. Keinen Konsens wurde zu diesem Zeitpunkt die Oberflächengestaltung des Dorfplatzes. Unter Einbeziehung von mehreren Beteiligten wurden Gespräche, mit der Zielführung die Lebenssituation der beiden Linden zu verbessern, geführt. Es fanden Wurzeluntersuchungen statt. Wie lange die Bäume auch mit entsprechenden Maßnahmen erhalten bleiben können, kann nicht vorhergesehen werden. Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung im Dezember 2023 schließlich die Oberfläche zu pflastern. Um die Linden sollen Wurzelbrücken eingebracht werden, die ein Verdichten der Oberfläche verhindern. Um diese Fläche nutzen zu können, soll hier ein Podest über den Wurzelbrücken angelegt werden. Da die derzeitige Fläche von Boulespielern genutzt wird, soll als Ersatzfläche im Bereich des Alten Friedhofs eine 9 auf 12 Meter große Fläche für Boulespiel entstehen. Die Pläne für alle Flächen wurden in der Gemeinderatssitzung im März 2024 freigegeben. Daraufhin wurde ein Ingenieurbüro für die Kostenermittlung gesucht und beauftragt. Die Kostenschätzung, welche Grundlage für den Förderantrag ist, liegt nun vor. Detailoptimierungen in den Plänen wurden vorgenommen. Einige Eckpunkte müssen noch besprochen werden.

### **TOP 2.1    Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Dorfplatz Gehweg und Parkplätze**

#### **Beschluss:**

Die Parkplätze bleiben bestehen, eine mobile Rampe ermöglicht bei Bedarf einen barrierefreien Aufgang auf das Podest. Nutzer des Gehwegs müssen evtl. über den Dorfplatz ausweichen.

**Abstimmungsergebnis:        Ja: 16    Nein: 0**

### **Sachverhalt:**

Der Gehweg, welcher zwischen dem Parkstreifen und dem Dorfplatz entlang führt ist recht schmal (ca. 90 cm). Durch die Herstellung des Podests ist ein Ausweichen auf den derzeitig ebengleich anschließenden Dorfplatz nicht mehr möglich. Ursprünglich war geplant den Gehweg an dieser Stelle als Zugang zum Podest zu nutzen und analog der Arztpraxis auf der gegenüberliegenden Seite anzuböscheln und damit sozusagen eine Rampe zu schaffen. Die Breite ist für einen barrierefreien Zugang jedoch zu schmal, da hierfür eine Gehwegbreite von mindestens 1,20 m benötigt würde. Möchte man bei der Variante bleiben den Gehweg als Rampe zu nutzen, müssen die davorliegenden Parkplätze entfallen. Möchte man die Parkplätze beibehalten, ist es für einen Rollstuhl, Kinderwagen, o. ä. immer noch recht eng den Gehweg zu nutzen, diese Verkehrsteilnehmer müssten ggf. über den Dorfplatz ausweichen. Als Alternative für einen barrierefreien Zugang zum Podest könnte eine mobile Rampe bei Bedarf ausgefahren werden.

## **TOP 2.2 Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Dorfplatz Pflasterfläche**

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss bemustert Pflasterflächen in der Farbmischung „Muschelkalk-Mix“.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 1**

### **Sachverhalt:**

Es soll ein Pflaster in der Farbmischung „Muschelkalk-Mix“ ausgeführt werden.

Dem Gremium wurden Fotos von verschiedenen Pflasterflächen unterschiedlicher Anbieter gezeigt. Es soll eine Festlegung auf max. drei Steinvarianten erfolgen. Von diesen Steinvarianten sollen Musterpflasterflächen vom Bau- und Umweltausschuss in einem nächsten Schritt bemustert werden.

- Produkt „RIVA CONNECT“ der Firma Beton Pfenning, Quadratmeterpreis liegt bei ca. 45-50 € (*Farbgestaltung wie Innenhof Rathaus; feste Fuge, dadurch sehr formstabil bei Befahren der Fläche; weitgehend bedenkenlose Reinigung mit Kehrfahrzeug möglich*)
- Produkt „ARTE LINEA“ der Firma Beton Pfenning, Quadratmeterpreis liegt bei ca. 35-40 € (*Farbgestaltung wie Innenhof Rathaus*)
- Produkt „Sortett Selection L“ der Firma LITHONPlus, Quadratmeterpreis liegt bei ca. 35 € (*Farbgestaltung wie Vorplatz Rathaus*)
- Produkt „Rainplus LP – System 16“ der Firma LITHONPlus, Quadratmeterpreis liegt bei ca. 30-35 € (*Farbgestaltung wie Vorplatz Rathaus*)
- Produkt „Via Roma“ der Firma LITHONPlus, Quadratmeterpreis liegt bei ca. 35 € (*Farbgestaltung wie Vorplatz Rathaus*)
- Produkt „Via Castello“ der Firma Egner Pflastersteine, Quadratmeterpreis liegt bei ca. 55-65 €

## **TOP 2.3 Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Dorfplatz, alter Friedhof und Mehrgenerationenpark**

### **Beschluss:**

Die Pläne für den Dorfplatz, alter Friedhof und den Mehrgenerationenplatz inkl. der Kosten-schätzung werden freigegeben und werden für den Förderantrag herangezogen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 1**

**Sachverhalt:**

Die Pläne für diesen Bereich liegen vor. Noch eingearbeitet werden muss die vorhergehende Entscheidung bzgl. der Rampe. Diese Entscheidung hat jedoch keinen großen Einfluss auf die Kostenschätzung.

Die Kostenschätzung für die Gestaltung des Bereichs beläuft sich auf 342.000 Euro.

|                |  |
|----------------|--|
| <b>TOP 2.4</b> | <b>Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Rondell (Eisbrecher)</b> |
|----------------|--|

**Beschluss:**

Der Plan für den Eisbrecher inkl. der Kostenschätzung wird freigegeben und wird für den Förderantrag herangezogen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Die Pläne für diesen Bereich liegen vor. Die geplante Rampe zum Mainbereich ist nicht barrierefrei geplant. Eine barrierefreie Rampe ist an dieser Stelle nicht zielführend, da bereits der Abgang in der Ilbenstraße nicht barrierefrei ist.

Die Kostenschätzung für die Gestaltung des Bereichs beläuft sich auf 75.000 Euro.

|                |   |
|----------------|---|
| <b>TOP 2.5</b> | <b>Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Fähranleger</b> |
|----------------|---|

**Beschluss:**

Der Plan für den Fähranleger inkl. der Kostenschätzung wird freigegeben und wird für den Förderantrag herangezogen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 2**

**Sachverhalt:**

Die Pläne für diesen Bereich liegen vor. Die zwei ursprünglich angedachten Parkstände auf der neugestalteten Fläche passen nicht zur Aufwertung des Platzes. Ebenfalls sind diese nicht förderfähig. Auf den aktuellen Plänen sind an dieser Stelle keine Parkstände mehr vorgesehen. Durch Poller am Ende der Fährgasse soll ein Befahren der Fläche mit Kraftfahrzeugen bewusst vermieden werden. Die in den ersten Planungen angedachten Holzpodeste entfallen, um hier eine Gefahrenstelle bei Hochwasser zu vermeiden. Die direkte Uferbefestigung und die Fährrampe im Wasser werden bei der Baumaßnahme nicht verändert, da ein Eingriff in diesen Bereichen einen erhöhten technischen Aufwand und unabsehbare Kosten mit sich brächte.

Die Kostenschätzung für die Gestaltung des Bereichs beläuft sich auf 322.000 Euro.

|                |   |
|----------------|---|
| <b>TOP 2.6</b> | <b>Dorfplatz, Generationenplatz, alter Friedhof und Mainufer; Freigabe der Planung und Kostenermittlung - Bubebadeplatz</b> |
|----------------|---|

**Beschluss:**

Der Plan für den Bubebadeplatz inkl. der Kostenschätzung wird freigegeben und wird für den Förderantrag herangezogen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Die Pläne sind weitgehend unverändert zur letzten Freigabe.

Eine neue Betonmauer mit Sitzgelegenheiten soll hinter der vorhandenen Uferbefestigung entstehen. Die vorhandene Uferbefestigung soll im Anschluss entfernt werden. Ein Bodengutachten steht derzeit noch aus, hier wird jedoch keine große Kostenveränderung mehr erwartet.

Die Kostenschätzung für die Gestaltung des Bereichs beläuft sich auf 76.000 Euro.

### **TOP 3    Mensa, Erweiterung des Gebäudes**

#### **Beschluss:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Architektenausschreibung für die Erweiterung der Mensa und des Speisesaals vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:        Ja: 16    Nein: 0**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 27.02.2024 die Gemeindeverwaltung beauftragt Planungen für eine bauliche Erweiterung der Mensaküche sowie des Speisesaals vorzunehmen.

Architekt Lochner hat die Vorplanungen durchgeführt und auf dieser Basis Kosten ermittelt. Die Kosten für den Anbau belaufen sich auf ca. 250.000 €. Zwischenzeitlich wurde in der Anordnung der Küche noch eine Optimierung vorgenommen, wodurch nochmals Mehrkosten von ca. 15.000 € entstehen. Hinzu kommen die Baunebenkosten. Für die Küchenausstattung kommen ca. 160.000 € hinzu.

Entschließt sich der Gemeinderat diesen Weg weiter zu gehen, müsste neben der Architektenausschreibung auch nochmals ein Gespräch mit den vor Ort Verantwortlichen erfolgen, ob noch weitere Eckpunkte beachtet werden müssten.

Ralf Sendelbach  
Erster Bürgermeister

Marion Debes  
Schriftführer/in