



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 03.12.2024
Beginn:	20:00 Uhr
Ende	21:02 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Sendelbach, Ralf

### **Ausschussmitglieder**

Grundhöfer, Niko  
Hartlaub, Rudi  
Linke, Thomas  
Niebauer, Janet  
Oberle, Hannelore  
Reinhard, Peter  
Seitz, Eugen  
Wenzel, Alexander

### **Schriftführer/in**

Debes, Marion

### **Verwaltung**

Hartlaub, Siegbert  
Jakob, Maike

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

### **Ausschussmitglieder**

Goebel, Volker  
Uhrig, Christian

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |  |                   |
|------------|--|-------------------|
| <b>1</b>   | Allgemeine Informationen zum Prüfungsumfang von Bauanträgen und zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens                | <b>151/2024</b>   |
| <b>2</b>   | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen  | <b>138/2024</b>   |
| <b>3</b>   | Mitteilung über Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren  | <b>143/2024</b>   |
| <b>4</b>   | Neugestaltung "Dorfplatz"<br>Fl.Nr. 174/2, 6786, 6836, Niedernberg   | <b>146/2024</b>   |
| <b>5</b>   | Neugestaltung Mainufer "Eisbrecher"<br>Fl.Nr. 363/4, 12503, Niedernberg  | <b>147/2024</b>   |
| <b>6</b>   | Neugestaltung Mainufer "Fähranleger"<br>Fl.Nr. 70, 72/3, Niedernberg   | <b>148/2024</b>   |
| <b>7</b>   | Neugestaltung Mainufer "Bubebadeplatz"<br>Fl.Nr. 363/4, 633, Niedernberg   | <b>149/2024</b>   |
| <b>8</b>   | Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung   | <b>123/2024</b>   |
| <b>8.1</b> | Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Unterfeld und Nordwestlicher Ortsrand, verkehrsberuhigter Bereich | <b>123/2024/1</b> |
| <b>8.2</b> | Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Unterfeld und Nordwestlicher Ortsrand, Tempo-30-Zone              | <b>123/2024/2</b> |
| <b>8.3</b> | Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Vorplatz Sandsteinschule  | <b>123/2024/3</b> |
| <b>8.4</b> | Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Parkplatz hinter dem Rot-Kreuz-Haus                               | <b>123/2024/4</b> |
| <b>8.5</b> | Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Wendehammer   | <b>123/2024/5</b> |
| <b>8.6</b> | Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Tafelweg  | <b>123/2024/6</b> |
| <b>9</b>   | Innerorts- und Hinweisbeschilderung  | <b>129/2024</b>   |
| <b>9.1</b> | Innerorts- und Hinweisbeschilderung - Innerortsbeschilderung   | <b>129/2024/1</b> |
| <b>9.2</b> | Innerorts- und Hinweisbeschilderung - Beschilderung Gewerbegebiet Hansaring  | <b>129/2024/2</b> |
| <b>9.3</b> | Innerorts- und Hinweisbeschilderung - Sammelwerbe-Tafel  | <b>129/2024/3</b> |

Erster Bürgermeister Ralf Sendelbach 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 15.10.2024 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 7:0; Stimmenthaltungen: 2).

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Allgemeine Informationen zum Prüfungsumfang von Bauanträgen und zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens</b>
--------------	--

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **Mitteilung:**

Da seitens des Gemeinderats immer wieder in Frage gestellt wird, ob z. B. die Gemeindeverwaltung alle notwendigen Prüfungen im Rahmen der Bauanträge durchführt oder auch ob das gemeindliche Einvernehmen z. B. aufgrund der Stellplatzfrage versagt werden könne, im Folgenden einige Erläuterungen zu den Zuständigkeiten. Diese Erläuterungen wurden vom Landratsamt Miltenberg bestätigt.

#### **Grundsatz:**

Bauvorhaben können entweder genehmigungsfrei oder genehmigungspflichtig sein. Unter die Genehmigungsfreiheit fallen die verfahrensfreien Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO (z. B. Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup>, außer im Außenbereich) und die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO (Bauvorhaben hält unter anderem alle Festsetzungen des (qualifizierten) Bebauungsplans ein).

Ist ein Bauvorhaben genehmigungspflichtig so wird dies entweder im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO oder im Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO geprüft.

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird bei Vorhaben, bei denen es sich nicht um Sonderbauten (siehe Art. 2 Abs. 4 BayBO; z. B. Tageseinrichtungen für Kinder, Krankenhäuser, Schulen) handelt, angewandt.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Miltenberg):

- die Übereinstimmung mit
  - den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB  
(z. B. die Festsetzungen des Bebauungsplans, Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Außenbereich, Einfügen eines Bauvorhabens in die Umgebungsbebauung und damit Zulässigkeit eines Bauvorhabens in einem Gebiet innerorts ohne Bebauungsplan),
  - den Vorschriften über Abstandsflächen,
  - den Regelungen örtlicher Bauvorschriften  
(z. B. Stellplatzsatzung und Gestaltungssatzung),
- beantragte Abweichungen von Anforderungen der BayBO und aufgrund der BayBO erlassener Vorschriften

- (z. B. Abweichungen vom Abstandsflächenrecht),
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird  
(je nach Einzelfall z. B. Denkmalschutzrecht, Wasserrecht, Naturschutzrecht).

Das Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO wird bei Sonderbauten angewandt. Hierbei prüft die Bauaufsichtsbehörde:

- die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB  
(z. B. die Festsetzungen des Bebauungsplans, Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Außenbereich, Einfügen eines Bauvorhabens in die Umgebungsbebauung und damit Zulässigkeit eines Bauvorhabens in einem Gebiet innerorts ohne Bebauungsplan),
- Anforderungen nach den Vorschriften der BayBO und auf Grund der BayBO  
(im Gegensatz zum vereinfachten Verfahren sind alle Vorschriften der BayBO zu prüfen; unter „auf Grund der BayBO“ fallen unter anderem auch die örtlichen Bauvorschriften wie z. B. die Stellplatzsatzung und die Gestaltungssatzung),
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

#### Beteiligung der Gemeinde (§ 36 BauGB)

Die Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Miltenberg) entscheidet über die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach

- § 31 BauGB: Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Ausnahmen sind in einem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen; z. B. ein reines Wohngebiet, in dem laut Bebauungsplan ausnahmsweise nicht störende Handwerksbetriebe für die Bewohner des Gebiets zugelassen werden.  
Befreiungen: z. B. darf die Wandhöhe laut Bebauungsplan maximal 5,00 m betragen; beantragt wurde aber eine Befreiung hiervon, um ein Haus mit einer Wandhöhe von 6,00 m zu errichten)
- § 33 BauGB: Vorhaben in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist und Planreife vorliegt
- § 34 BauGB: Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile; d. h. in Gebieten mit keinem oder lediglich einem einfachen Bebauungsplan  
(In diesem Gebiet ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.)
- § 35 BauGB: Vorhaben im Außenbereich  
(In diesem Gebiet ist ein Vorhaben beispielsweise zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und das Vorhaben z. B. einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.)

im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Das Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 BauGB darf nur aus den sich aus den § 31 BauGB, § 33 BauGB, § 34 BauGB und § 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Hierunter fallen unter anderem nicht die örtlichen Bauvorschriften wie z. B. die Stellplatz- oder Gestaltungssatzung. Ebenfalls fallen weitere Gründe, wie z. B. eine nicht erteilte Zustimmung eines Nachbarn, nicht unter die Gründe, aus welchen ein Einvernehmen versagt werden darf.

Die Baugenehmigungsbehörde kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.

Es gibt noch weitere Sachverhalte außer die oben genannten, die von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit den Gemeinden entschieden werden. Hierunter fallen z. B. auch **beantragte** Ausnahmen von örtlichen Bauvorschriften wie z. B. die Stellplatz- oder Gestaltungssatzung. Das bedeutet, dass beantragte Abweichungen in diesen Fällen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde behandelt werden und hier das gemeindliche Einvernehmen für den einzelnen Abweichungsantrag auch versagt werden kann.

#### Stellplätze

Stellplätze, insbesondere die Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze und die Plausibilität (offensichtliche Unrichtigkeiten) werden zwar von der Gemeindeverwaltung im Rahmen ihrer Möglichkeiten beleuchtet und ggf. auch hinterfragt, eine genauere detaillierte Prüfung, insbesondere die technische Ausführung findet dann jedoch durch die Bauaufsichtsbehörde statt.

### **TOP 2 Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen**

#### **Zur Kenntnis genommen**

##### **Mitteilung:**

1. Umbau und Erweiterung Dachgeschoss und Anbau eines Wintergartens  
FI.Nr. 5932/12, Santesstraße 4, Niedernberg
2. Nutzungsänderung Lagerfläche zu Büroräumen an der bestehenden Schweiß- und Mechanikhalle  
FI.Nrn. 5222, 5226, 5226/1, Boschstraße 2, Niedernberg
3. Um- und Anbau Eventscheune, Nutzungsänderung Wohnung zu Büro, Nutzungsänderung Hofladen zu Eventscheune, Errichtung Parkplatzfläche  
FI.Nrn. 4531, 4532/2, 4533/1, Am Bildstock, Niedernberg
4. Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage  
FI.Nrn. 4531/2, 4532/1, Am Bildstock, Niedernberg
5. Nutzungsänderung ehemalige Sporthalle zu Hobby-, Abstellraum und Galerie, Zuordnung zur Wohnung  
FI.Nrn. 7600/23, 7600/40, Hansaring 7, Niedernberg

### **TOP 3 Mitteilung über Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren**

#### **Zur Kenntnis genommen**

##### **Mitteilung:**

1. Nutzungsänderung Garage zum Laden  
FI.Nr. 7575/19, Tulpenweg 4, Niedernberg

### **TOP 4 Neugestaltung "Dorfplatz" FI.Nr. 174/2, 6786, 6836, Niedernberg**

##### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 1**

##### **Sachverhalt:**

Für die Neugestaltung Dorfplatz, Alter Friedhof und Mehrgenerationenpark sowie Mainufer (Eisbrecher, Fähranleger und Bubebadeplatz) wurden die Bauanträge fertig gestellt.

Das geplante Vorhaben Dorfplatz liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altbaugelände I + II“. Der Bebauungsplan „Altbaugelände I + II“ soll als einfacher Bebauungsplan neu aufgestellt und in diesem Zusammenhang der bisherige Bebauungsplan, in dem im Bereich des Dorfplatzes bisweilen noch die Festsetzung Friedhof beinhaltet ist, aufgehoben werden.

Die Pläne für die Maßnahmen wurden im Gemeinderat vorbesprochen. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

<b>TOP 5</b>	<b>Neugestaltung Mainufer "Eisbrecher"</b> <b>Fl.Nr. 363/4, 12503, Niedernberg</b>
--------------	---

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 2**

**Sachverhalt:**

Für die Neugestaltung Dorfplatz, Alter Friedhof und Mehrgenerationenpark sowie Mainufer (Eisbrecher, Fähranleger und Bubebadeplatz) wurden die Bauanträge fertig gestellt.

Die eingeplante Rampe ist, wie in der Gemeinderatssitzung bereits erläutert, nicht barrierefrei geplant. Hintergrund ist, dass weder die Zuwegung über die Ilbenstraße noch die Zuwegung über das Mainufer selbst barrierefrei sind. Für Barrierefreiheit nach DIN 18040-1 wäre u. a. eine Steigung von max. 6 % ohne Quergefälle mit Zwischenpodest von mindestens 1,50 Meter ab 6 Meter Länge von Nöten. Dies wären Voraussetzungen, damit die Rampe mit Greifreifenrollstuhl selbstständig befahren werden kann.

Die Pläne für die Maßnahmen wurden im Gemeinderat vorbesprochen. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

<b>TOP 6</b>	<b>Neugestaltung Mainufer "Fähranleger"</b> <b>Fl.Nr. 70, 72/3, Niedernberg</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt, unter der Voraussetzung, dass die Gründung der Stützmauer auf das eigene Grundstück verschoben wird, zum o. g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 1**

**Sachverhalt:**

Für die Neugestaltung Dorfplatz, Alter Friedhof und Mehrgenerationenpark sowie Mainufer (Eisbrecher, Fähranleger und Bubebadeplatz) wurden die Bauanträge fertig gestellt.

Das geplante Vorhaben Fähranleger liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mainufer“.

Die Pläne für die Maßnahmen wurden im Gemeinderat vorbesprochen. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

<b>TOP 7</b>	<b>Neugestaltung Mainufer "Bubebadeplatz"</b> <b>Fl.Nr. 363/4, 633, Niedernberg</b>
--------------	--

**Beschluss:**

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

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

**Sachverhalt:**

Für die Neugestaltung Dorfplatz, Alter Friedhof und Mehrgenerationenpark sowie Mainufer (Eisbrecher, Fähranleger und Bubebadeplatz) wurden die Bauanträge fertig gestellt.

Die Pläne für die Maßnahmen wurden im Gemeinderat vorbesprochen. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 8 Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung**

**Zur Kenntnis genommen**

**Mitteilung:**

Täglich, mitunter mehrmals, werden an die Gemeindeverwaltung Beschwerden bzgl. der Parksituation in Niedernberg herangetragen.

Einerseits beschwerten sich Niedernberger über Fahrzeuge, oft von Nachbarn, die nicht ordnungsgemäß parken, sich durch ein parkendes Fahrzeug behindert fühlen oder schlicht und ergreifend nicht möchten, dass vor ihrem Haus ein Fahrzeug parkt.

Andererseits beschwerten sich Niedernberger, die entweder nicht ausreichend Stellfläche auf ihrem Grundstück bzw. dem zur Wohnung gehörenden Grundstück haben, mehr Fahrzeuge als Stellflächen besitzen oder aber auch die Stellflächen anderweitig nutzen, sodass sie im öffentlichen Raum einen Stellplatz für ihr Auto benötigen. Es kommt auch immer wieder die Forderung auf, die Bauaufsichtsbehörde mit der Kontrolle von tatsächlich nutzbaren Garagen und Stellplätzen zu beauftragen.

Die Gemeindeverwaltung nimmt Verkehrskontrollen über die Kommunale Verkehrsüberwachung vor. Es werden auch Parkverstöße, welche durch Mitarbeiter festgestellt werden oder von Bürgern eingesandt werden, zur Ahndung weitergeleitet.

An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass es nicht die Aufgabe der Gemeinde ist einen Stellplatz im öffentlichen Verkehrsgrund in unmittelbarer Nähe zur Wohnung zu schaffen. Anwohnern ist es zuzumuten auch einen Kilometer zu ihrer Wohnung zu laufen. Vor allem für Besucher sollten Parkplätze zur Verfügung stehen. Anwohner sollten ihre Fahrzeuge vorrangig auf dem eigenen Grundstück unterbringen. Wem dies nicht möglich ist, muss unter Umständen auch einen Fußweg in Kauf nehmen. Die öffentlichen Verkehrsflächen stehen, je nach ihrer Eigenart abgestuft, sowohl Fußgängern (inkl. Nutzern von Rollstühlen, Rollatoren, Kinderwägen, etc.) und Fahrradfahrern als auch Nutzern von Kraftfahrzeugen zur Verfügung.

Parkangelegenheiten sind grundsätzlich Themen der laufenden Verwaltung. Da, wie es scheint, das Thema Parken für die Bürger jedoch eins der wichtigsten Themen der Gemeinde Niedernberg ist, hat der Gemeinderat dem Bau- und Umweltausschuss aufgetragen sich mit einzelnen Fragestellungen, die ein wenig weitgreifender sind, zu beschäftigen.

Parken ist ein sehr intensives Thema, bei welchem nie alle Beteiligten zufrieden sein werden. Vor allem hat sich bei einigen Bürgern das Gefühl manifestiert, dass aufgrund eines Parkverhaltens in den vergangenen Jahren ein Recht auf diesen Platz im öffentlichen Grund erwachsen wäre.

**TOP 8.1 Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Unterfeld und Nordwestlicher Ortsrand, verkehrsberuhigter Bereich**

### **Beschluss:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt alle Möglichkeiten für Parkstände im verkehrsberuhigten Bereich im Baugebiet Unterfeld und Nordwestlicher Ortsrand im Rahmen der rechtlichen Rahmenbedingungen auszunutzen.

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

### **Sachverhalt:**

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 25.06.2024 informierte die Gemeindeverwaltung über die beabsichtigten Anpassungen im ruhenden Verkehr im Bereich des Unterfelds und Teilen des Nordwestlichen Ortsrands.

Parken ist im verkehrsberuhigten Bereich ausschließlich innerhalb der Markierungen erlaubt. Da die unterschiedlichen Pflasterfarben nicht mehr gut sichtbar waren, wurden diese Flächen wie angekündigt Mitte Juli durch eine Markierungsfirma neu gekennzeichnet (weiße Markierungen). Be- und Entladen ist auch außerhalb dieser Flächen erlaubt.

Alle betroffenen Anwohner wurden mittels Schreiben Ende Juni über die Markierungsarbeiten sowie über die geltenden Regelungen der Straßenverkehrsordnung in Kenntnis gesetzt. Auch wurden in diesem Schreiben entsprechende Kontrollen der Kommunalen Verkehrsüberwachung angekündigt. Ebenfalls wurde über das Amtsblatt Mitte Juli über die Arbeiten informiert. Bei der Gemeindeverwaltung gingen unterschiedliche Rückmeldungen ein.

Die Gemeindeverwaltung hat bisweilen neben dem Wendehammer in der Harzstraße ausschließlich vorhandene Parkstände markiert insofern, aufgrund von zwischenzeitlich errichteten Einfahrten und Stellflächen, die notwendige Mindestgröße eingehalten werden konnte.

Es wurden zwischenzeitlich Forderungen an die Gemeindeverwaltung herangetragen, weitere Parkstände zu markieren, ebenso wie es Forderungen gab keine weiteren Flächen auszuweisen.

Im verkehrsberuhigten Bereich betrifft dies vor allem die folgenden Straßen: Teil der Alpenstraße, Böhmerwaldring, Harzstraße, Spessartstraße und Steigerwaldstraße

Im verkehrsberuhigten Bereich sind alle Verkehrsteilnehmer prinzipiell gleichberechtigt. Somit können auch Fußgänger auf der Asphaltfläche laufen und Fahrzeuge können über die Pflasterfläche fahren, trotz dass optisch Straße und Gehweg vorhanden sind. Aufgrund dessen wäre es theoretisch möglich direkt am Straßenrand, auf der gepflasterten Fläche, Parkstände zu markieren. Fußgänger müssten die Asphaltfläche nutzen. Für Begegnungsverkehr müssten an einigen Stellen Markierungen ausgesetzt werden um Ausweichmöglichkeiten zu schaffen. Aufgrund der Breite der Straße (meist ca. 6,50 Meter) wäre bei parkenden Autos kein paralleles Vorbeikommen von Fußgänger/Fahradfahrer und PKW möglich. Sollte eine Anordnung von Parkständen im Böhmerwaldring gewünscht sein, würde eine Einbahnstraße evtl. Entlastung bringen.

In der Hardtstraße ist mittig ein größerer Platz vorhanden, der im Bebauungsplan als Grünfläche angedacht war. Hier waren in der ersten Planung ebenfalls Stellplätze vorgesehen. Aufgrund von Rückmeldungen von Anwohnern wurden diese Stellplätze jedoch schlussendlich nicht eingezeichnet.

Eine Detailprüfung der Realisierbarkeit von weiteren Stellplätzen würde nach einer entsprechenden Beschlussfassung erfolgen.

<b>TOP 8.2</b>	<b>Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Unterfeld und Nordwestlicher Ortsrand, Tempo-30-Zone</b>
----------------	--

### **Beschluss:**



Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt alle Möglichkeiten für Parkstände in der Bayernstraße im Rahmen der rechtlichen Rahmenbedingungen auszunutzen.

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

**Sachverhalt:**

Im Bereich der Tempo-30-Zone wurde prinzipiell gleich vorgegangen wie im Bereich des verkehrsberuhigten Bereichs. Unterschied sind hier die rechtlichen Rahmenbedingungen.

Ein Parken auf Gehwegen ist in diesem Bereich nicht erlaubt. In Teilbereichen ist innerhalb der Tempo-30-Zone ein abgesenkter Bordstein vorhanden. Dort beginnt der Gehweg mit den Pflastersteinen. Im Heckenweg wurde auf den früheren Parkbuchten ebenfalls eine Markierung vorgenommen, so dass hier auch geparkt werden kann.

In der Bayernstraße (Straßenbreite ca. 7,50 Meter) ist auf der östlichen Straßenseite ein Gehweg mit einer Breite von ca. 80 cm vorhanden, dieser ist für Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühle, etc. zu schmal. Bei Anordnung von Parkständen (Angebotsparken) auf der westlichen Seite wäre die gepflasterte Fläche, welche in diesem Bereich als Gehweg zählt, nicht mehr durch Fußgänger nutzbar, diese müssten auf den gegenüberliegenden schmalen Gehweg oder die Straße ausweichen.

Im Sachsenring (Straßenbreite ca. 6,50 Meter) ist eine gepflasterte Fläche, welche in diesem Bereich als Gehweg zählt, vorhanden. Bei einem Angebotsparken in diesem Bereich müssten die Fußgänger zwingend die Straße nutzen, obwohl Fußgänger außerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs den Gehweg zu nutzen haben. Aufgrund dessen ist eine Parkplatzausweisung hier nicht möglich.

<b>TOP 8.3 Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Vorplatz Sandsteinschule</b>
--

**Beschluss:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt auch die blauen Flächen als Parkstände auszuweisen. Die Verwaltung soll prüfen, ob die Parkflächen in einer Linie parallel zur Straßenkante angeordnet werden können.

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

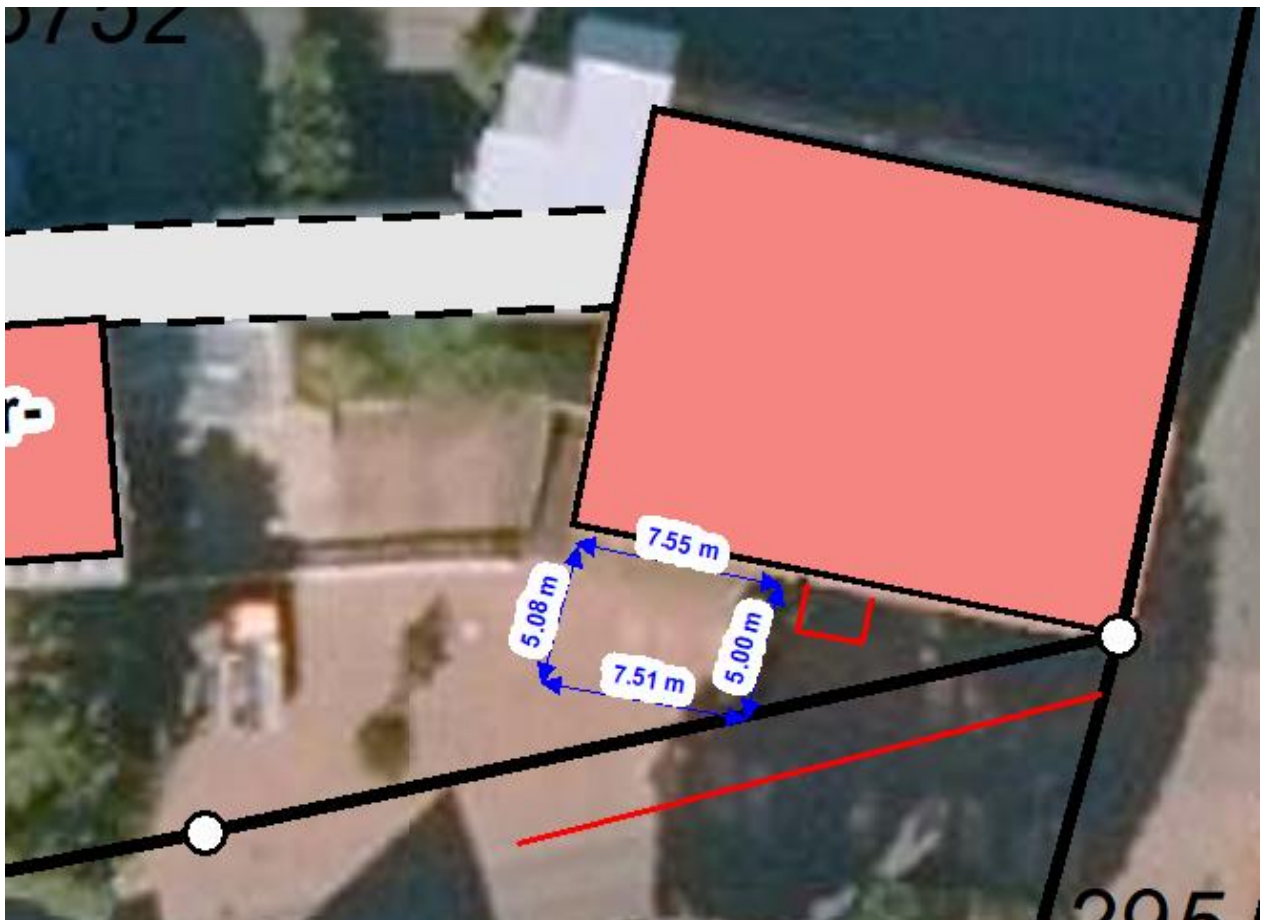
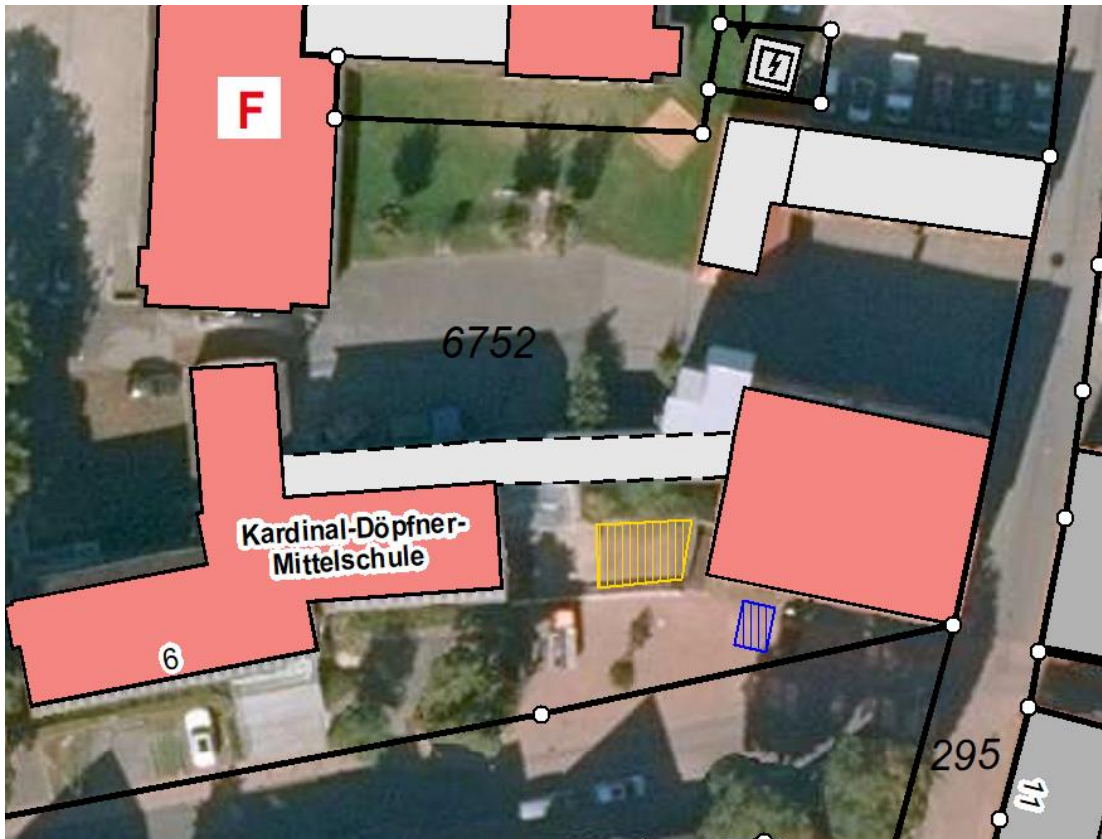
**Sachverhalt:**

Auf dem Vorplatz der Sandsteinschule parken immer wieder Kraftfahrzeuge, aktuell stellt diese Situation zunächst Gehwegparken bzw. Parken auf privater Fläche dar.

Vor dem Durchgang zwischen Mittelschule und Sandsteinschule hat die Gemeindeverwaltung die Parkbeschilderung versetzt, damit die Nutzung der Fluchttreppe der Mittelschule nicht beeinträchtigt wird.

Auch vor dem Sandsteingebäude selbst parken immer wieder Fahrzeuge. Dort ist auch der Eingang von Jugendtreff und Albert-Liebmann-Schule. Wenn das Parken auf diesem Bereich legalisiert werden soll, werden hier ebenfalls Kennzeichnungen vorgenommen.

Folgende Parkflächen sind eingezeichnet bzw. könnten eingezeichnet werden (gelbe Fläche bereits angeordnet, zeitlich befristetes Parken für zwei Stunden; blaue Fläche könnte ergänzt werden und würde drei weitere Stellplätze ermöglichen):



**TOP 8.4** Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Parkplatz hinter

## dem Rot-Kreuz-Haus

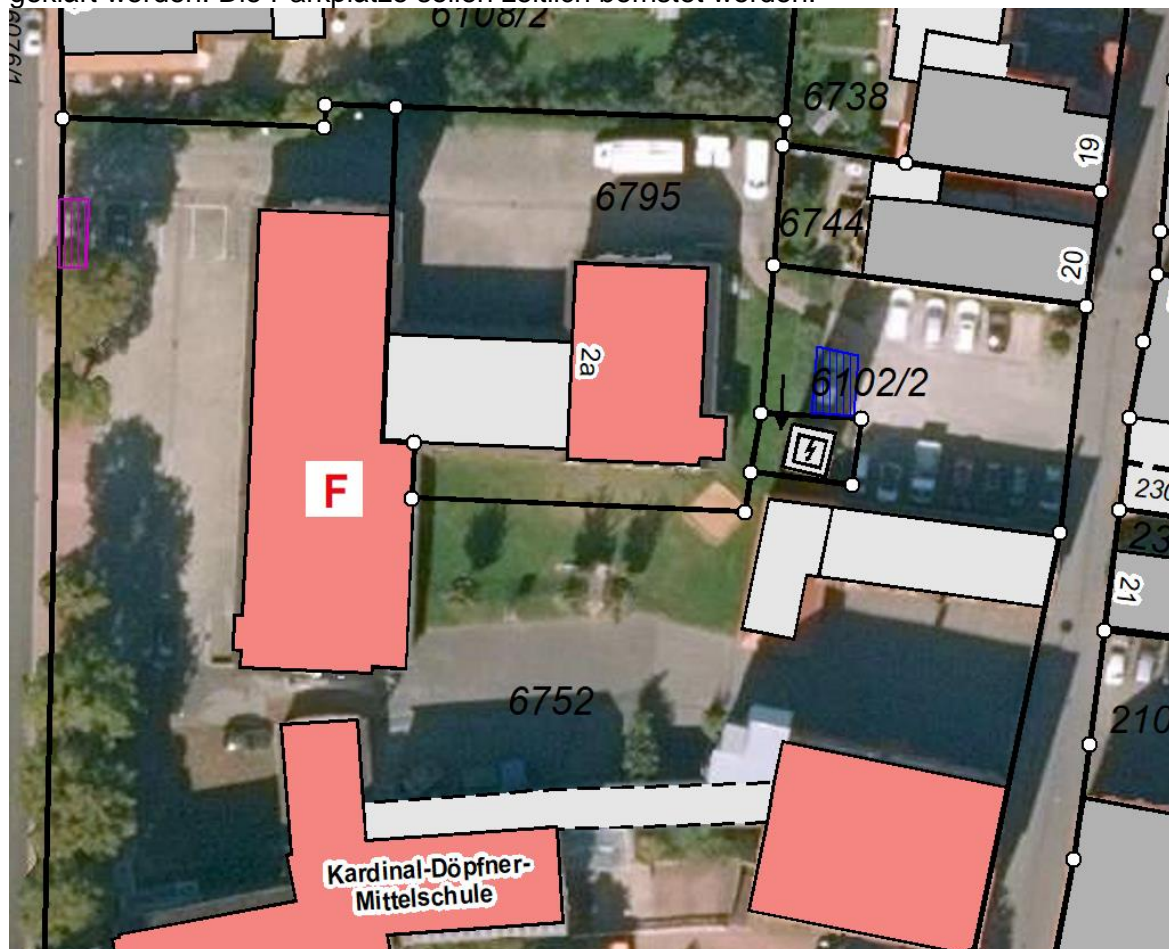
### Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Glascontainer zu versetzen und damit weitere Kurzzeitparkflächen hinter dem Rot-Kreuz-Haus zu schaffen.

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

### Sachverhalt:

Die Glascontainer hinter dem Rot-Kreuz-Haus sollen auf die Fläche bei der Feuerwehr an der Lindenstraße (lila markiert) versetzt werden. Dadurch können auf dem Parkplatz voraussichtlich zwei weitere Parkplätze (blau markiert) geschaffen werden. Der Altkleidercontainer muss noch geklärt werden. Die Parkplätze sollen zeitlich befristet werden.



## TOP 8.5 Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Wendehammer

### Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt im Bereich der Wendehämmer Kontrollen durchführen zu lassen.

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

### Sachverhalt:

In Niedernberg sind zahlreiche Wendehämmer vorhanden. Rechtlich darf in Wendehämmern in Fahrtrichtung, parallel zum Bordstein geparkt werden. In der Praxis werden einige Wendehämmer jedoch in Längsaufstellung beparkt. Dies wurde in der Vergangenheit nicht geahndet, war jedoch schon immer rechtswidrig.

Die Wendehämmer, die nicht ordnungsgemäß genutzt werden, lassen sich bereits in den im Folgenden dargestellten Auszügen erkennen. In der Gemeindeverwaltung schlagen aufgrund der rechtswidrigen Nutzung immer wieder Beschwerden von Anwohnern auf, die z. B. mit Anhänger nicht vernünftig wenden können. Hier sollte eine möglichst einheitliche Vorgehensweise definiert werden.

Im Folgenden eine Darstellung der Wendehämmer.

Alpenstraße



Am Sportfeld/Bettlerweg



Blütenstraße

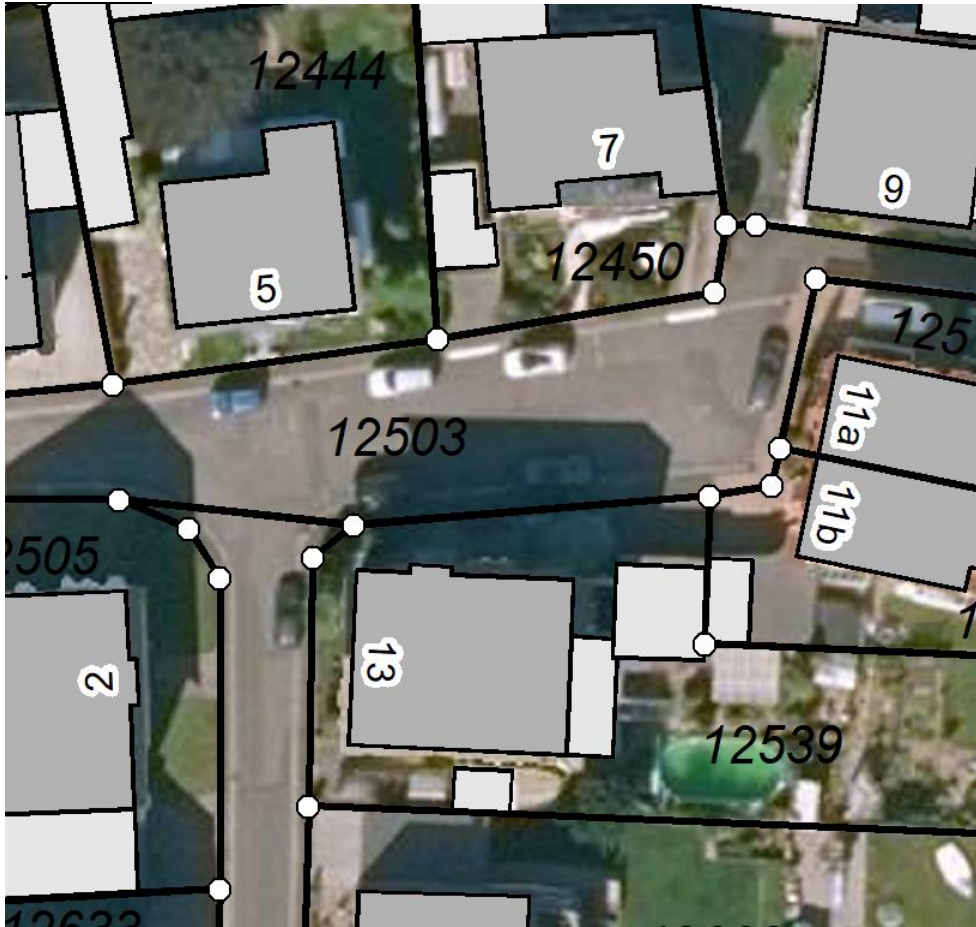


#### Harzstraße

Hier wurden im Rahmen der Markierungsarbeiten im verkehrsberuhigten Bereich Parkplätze eingezeichnet. Aufgrund der Seitenarme der Rhönstraße ist ein Wenden hier nicht zwingend von Nöten. Es kann über den Seitenarm zu- oder abgefahren werden.



Ilbenstraße



Liebigstraße/Max-Planck-Straße



Memeler Straße/Reisstraße



Allensteiner Straße/Karlsbader Straße/Marienbader Straße/Tilsiter Straße





Borsig- und Maffeistraße



## TOP 8.6 Parkregelungen, Verkehrsregelungen, weitere Zielrichtung - Tafelweg

### **Beschluss:**

Im Tafelweg wird eine Parkverbotszone mit Zusatzkennzeichnung „Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt“ eingerichtet. Vor der Kinderkrippe wird zusätzlich ein Halteverbot angeordnet.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 8 Nein: 1**

### **Sachverhalt:**

Der Tafelweg dient die Kinderkrippe an. Die Straße ist ohnehin nicht breit, östlich des Schul-sportplatzes ist ein Parkstreifen mit ausreichender Parkfläche vorhanden. Dennoch nutzen zahlreiche Kraftfahrer die Straße anstelle des Parkstreifens. Je nach Parkverhalten ist die Restfahrbahnbreite gerade so eingehalten. Gerade aufgrund der Zufahrt zur Kinderkrippe wird dies als problematisch angesehen. Ferner wird durch das Parken am Fahrbahnrand ggü. des Parkstreifens die Ein- und Ausfahrt auf diesen erschwert. Auch die Ein- und Ausfahrt in den Tafelweg gestaltet sich aufgrund von parkenden Kraftfahrzeugen im Anfangsbereich des Tafelwegs als schwierig. Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt das Parken auf der Straße mit Hilfe einer eingeschränkten Halteverbotszone gänzlich zu verbieten. Zusätzlich soll mit dem Ziel gegenüber von der Kinderkrippe zwei Parkstände einzuzeichnen ein Schild „Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt“ angebracht werden.

Unmittelbar vor der Kinderkrippe soll als weitreichendere Anordnung zusätzlich ein absolutes Halteverbot angeordnet werden. Durch die enge Verkehrssituation am Parkstreifen parken viele Eltern zum Holen und Bringen im Wendehammer in Blickrichtung Kinderkrippe (quer zur Fahrt-

richtung). Dies wird durch das absolute Halteverbot unterbunden und hält den Wendehammer für die Müllabfuhr etc. frei.

## **TOP 9 Innerorts- und Hinweisbeschilderung**

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **Mitteilung:**

Das Anbringen von Werbe-/Hinweisschildern im öffentlichen Verkehrsgrund ohne entsprechende Genehmigung ist nicht erlaubt. Entsprechende Schilder müssten seitens der Gemeinde entfernt werden.

Offizielle Beschilderungen wie die Innerortsbeschilderung und die Gewerbebetriebe-Beschilderung im Hansaring sind im Bestand und bedürfen der Überarbeitung.

## **TOP 9.1 Innerorts- und Hinweisbeschilderung - Innerortsbeschilderung**

#### **Beschluss:**

Ein Schild an der Innerortsbeschilderung kann künftig jeder Verein, jede Firma, etc., beantragen. Die Kosten hierfür müssen wie im Sachverhalt beschrieben vom Antragsteller übernommen werden. Eine Erweiterung der Standflächen findet nicht statt.

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

#### **Sachverhalt:**

##### ***Historie***

Im Dezember 2006 setzte sich der Bau- und Umweltausschuss mit der Innerortsbeschilderung auseinander. Damals wurde beschlossen, dass das vorgestellte Konzept mitgetragen wird und umgesetzt werden soll. Im Sachverhalt ist Folgendes festgehalten:

*„Von Herrn Tropp vom Büro Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell wird das Beschilderungskonzept über die Ortsbeschilderung vorgetragen.*

*Es gliedert sich im Einzelnen in die Beschilderung „Dorfrundweg Niedernberg“ und „Innenortbeschilderung“ (öffentliche Einrichtungen, Ärzte, Apotheke, Kommune und Gaststätten) auf.*

##### ***Dorfrundweg***

*Es ist vorgesehen, am Wiegehäuschen eine isometrische Darstellung des historischen Ortskernes mit den einzelnen Stationen des Rundweges anzubringen. Hier liegt ein Angebot zur Erstellung der isometrischen Darstellung (Handzeichnung und Handcolorierung) der Planergruppe vor. Die Kosten belaufen sich einschl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer auf 952,-- €. An den einzelnen Besichtigungspunkten werden Tafeln, auf denen immer die Brunnenmaske (als Logo) sowie eine kurze Erläuterung steht, angebracht.*

##### ***Innenortbeschilderung***

*Bei der Innenortbeschilderung ist vorgesehen, öffentliche Einrichtungen, wie „Rathaus, Friedhof, Kirche usw., Ärzte und Apotheke sowie Gaststätten“ zu beschildern. Es werden die einzelnen Standorte mit den entsprechenden Beschilderungen herausgesucht und vorgeschlagen. Zur Unterscheidung der einzelnen Kategorien wurde vorgeschlagen, die Schilder für die öffentlichen Einrichtungen „dunkelgrün“, Ärzte/Apotheke „weinrot“ und die Gaststättenschilder „blau“ zu gestalten. Die Auswahl der genauen Farben und der Schilder sollen zu einem späteren Zeitpunkt vorgeschlagen und vorgestellt werden.*

*Es werden in Zusammenarbeit mit Herrn Tropp und der Gemeindeverwaltung Niedernberg die einzelnen Standorte vor Ort nochmals durchgegangen und festgelegt.“*

*Im November 2007 wurde vom Bau- und Umweltausschuss Folgendem zugestimmt:*

*„Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg hat in seiner Sitzung vom 05.12.2006 einer Innerortsbeschilderung grundsätzlich zugestimmt. Es sollen öffentliche Einrichtungen wie Rathaus, Friedhof, Kirche usw., Ärzte und Apotheken sowie Gaststätten beschildert werden.*

*In der Zwischenzeit wurde von dem zuständigen Sachbearbeiter Herrn Bartl, in Zusammenarbeit mit Herrn Tropp, die Standorte der einzelnen Schilder herausgesucht.*

*Die Schilder sollen in der Gestaltung sowie Schrift einheitlich gestaltet werden. Lediglich auf der linken Seite sollen die einzelnen Kategorien farblich durch ein Quadrat unterschieden werden.*

*Dieses Quadrat kann mit einem Logo überklebt werden. Herr Tropp schlägt für die einzelnen Kategorien folgende Farben vor:*

- öffentliche Gebäude - blau*
- Ärzte und Apotheken - rot*
- Gaststätten - gelb*

*Anhand von Bildern der Gemeinde Iphofen wird die Gestaltung nochmals im Detail erläutert.“*

## **Entwicklung**

Da an die Gemeindeverwaltung immer wieder Anfragen nach einer Beschilderung einer Firma o. ä. herangetragen werden, erfolgte im vergangenen Jahr eine Bestandsaufnahme. Dabei wurde festgestellt, dass in der Vergangenheit neben den beschlossenen Beschilderungen der öffentlichen Gebäude, Ärzte, Gaststätten, etc. auch Hinweisschilder zu anderen Firmen (z. B. Friseur, Gartenbau, Fliesenhandel, Hundeschule) angebracht wurden.

Hierüber wurde der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung im Februar 2024 informiert. Die Gemeindeverwaltung bekam mit auf den Weg, dass sich Gedanken um eine Erweiterung der Beschilderung gemacht werden soll.

Grundsätzlich dient die Innerortsbeschilderung ortsfremden Personen. Dem damaligen Beschluss lag dieser Gedankengang zugrunde. Möchte man die Beschilderung nun auch offiziell für Firmen zugänglich machen, ist an einigen Standorten eine Vergrößerung des Schildes (entweder die Halterung nach oben erweitern, oder auch weitere Gestänge nebendran aufstellen) von Nöten. Mit der im Februar definierten Zielrichtung die Beschilderung für alle zu erweitern, schlägt die Gemeindeverwaltung folgende Eckpunkte vor:

Jede angemeldete Firma, Verein, etc. hat das Recht die Anbringung eines Schildes zu beantragen. Dem Antrag wird stattgegeben, wenn noch Platz vorhanden ist. Ist kein Platz mehr vorhanden, kommt der Antragsteller auf eine Warteliste. Das Anbringen eines Schildes erfolgt ausschließlich über gemeindliches Personal. Der Antragsteller definiert die Standorte, an denen er ein Schild haben möchte und zahlt je Schild einen Betrag von derzeit 250 Euro (Kosten für Fertigung des Schildes in Höhe von ca. 150 Euro sowie (De-)Montagekosten) für ein Fahrzeug und eine Person für eineinhalb Stunden) sowie jährlich einen Betrag in Höhe von 20 Euro. Mit dem jährlichen Betrag kann gewährleistet werden, dass ein Schild nach Auflösen einer Firma, o. ä. entfernt wird. Kostenlos sind lediglich die gemeindlichen Einrichtungen. Spielplätze, etc. werden nicht beschildert.

In der Vergangenheit wurden auch einzelne Schilder an Straßenlampen angebracht. Dies soll aufgrund der zu erwartenden vielfältigen Wünsche nicht fortgesetzt werden.

Da in der Vergangenheit bereits Schilder zu Firmen mit gelben Punkten ergänzt wurden, könnte man diese Farbführung beibehalten.

Die Bestandsschilder werden kontaktiert. Sollten die Firmen/Vereine/etc. die Vereinbarung nicht unterzeichnen, wird das Schild entfernt.

Alle Schilder, die außerhalb dieser Beschilderung angebracht wurden, werden entfernt.

<b>TOP 9.2</b>	<b>Innerorts- und Hinweisbeschilderung - Beschilderung Gewerbegebiet Hansaring</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Die Beschilderung der Gewerbetreibenden im Hansaring wird fortgeführt. Die Kosten hierfür müssen wie im Sachverhalt beschrieben vom Antragsteller übernommen werden.

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

**Sachverhalt:**

Im Gewerbegebiet Hansaring existiert seit Herbst 2002 eine eigene Beschilderung. Die Firmen können ihr Logo auf dem Schild aufbringen lassen. Die (De-)Montage erfolgt über gemeindliches Personal. Die Kosten für die Fertigung des Schildes werden von der Firma übernommen. Bei der Erstaufstellung wurde hier ein Betrag in Höhe von 270 € netto zzgl. einmaliger Setzkosten in Höhe von 25 € netto verrechnet. In den vergangenen Jahren wurden nur noch die tatsächlichen Schilderkosten an die Firmen weiterverrechnet. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor hier analog der Innerortsbeschilderung zu verfahren. Die Firma entrichtet eine Pauschale in Höhe von derzeit 300 Euro (Kosten für Fertigung des Schildes in Höhe von ca. 180 Euro sowie (De-)Montagekosten für ein Fahrzeug und eine Person für eineinhalb Stunden) sowie jährlich einen Betrag in Höhe von 20 Euro. Mit dem jährlichen Betrag kann gewährleistet werden, dass die Gemeindeverwaltung Kenntnis vom Auflösen einer Firma, o. ä. erlangt und daraufhin das Schild entfernen kann.

**TOP 9.3 Innerorts- und Hinweisbeschilderung - Sammelwerbe-Tafel****Beschluss:**

Die Sammelwerbe-Tafel am Löschteich wird entfernt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 7 Nein: 2**

**Sachverhalt:**

Am Löschteich sowie in der Einfahrt zur Boschstraße wurde im Zuge der Beschilderung im Gewerbegebiet Hansaring jeweils eine Ortstafel mit einigen Gewerbetreibenden aufgestellt. Ziel war eine Sammelhinweisbeschilderung auf die Gewerbebetriebe im Viertel. Die Firmen konnten sich eine Tafel für 450 € netto (klein) oder 550 € netto (groß) zzgl. einmaliger Setzkosten in Höhe von 25 € netto erwerben.

Die Tafel in der Einfahrt zur Boschstraße wurde im Zuge der Neubauarbeiten auf dem privaten Grundstück Ecke Boschstraße/Staatsstraße vor ca. vier Jahren entfernt.

Die Werbetafel selbst ist nur stabil, wenn alle Felder belegt sind. In den vergangenen vier Jahren ging in der Gemeindeverwaltung eine explizite Anfrage zur Werbetafel ein, welche aktuell noch offen ist. Von den derzeit abgebildeten Firmen ist die Hälfte der Firmen noch angemeldet. In der heutigen Zeit haben Werbetafeln nicht mehr die Relevanz wie dies vor 20 Jahren war. Mittlerweile weisen Navigationssysteme den Weg zum Ziel. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor die noch verbliebene Tafel zu entfernen.

Ralf Sendelbach  
Erster Bürgermeister

Marion Debes  
Schriftführer/in