



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 29.09.2026
Beginn:	20:00 Uhr
Ende	20:56 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Sendelbach, Ralf

Ausschussmitglieder

Aschenbrenner, Simon
Gayer, Simone
Kirchschlager, Michael
Klement, Gerd
Niebauer, Janet
Oberle, Hannelore
Rung, Alexander
Steigerwald, Kai
Uhrig, Christian

Schriftführer/in

Debes, Marion

Verwaltung

Hock, Kathrin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Linke, Thomas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| 1 | Parkraumkonzept für den gesamten Ortsbereich, Vorstellung Zwischenergebnisse und Festlegung weitere Vorgehensweise | 072/2026 |
| 2 | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen | 062/2026 |
| 3 | Mitteilung über isolierte Befreiungen | 065/2026 |
| 4 | Mitteilung über isolierte Abweichungen von der Gestaltungssatzung | 070/2026 |

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 21.07.2026 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 9:0; Stimmenthaltungen: 1).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Parkraumkonzept für den gesamten Ortsbereich, Vorstellung Zwischenergebnisse und Festlegung weitere Vorgehensweise
--------------	---

Beschluss:

Für das Parkraumkonzept wird die Variante Haltverbotszonen mit Parkstand-Markierungen für die gesamte Gemeinde weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 10 Nein: 0

Sachverhalt:

In der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 18.11.2025 wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt ein geeignetes Fachbüro mit der Erstellung eines Parkraumkonzepts zu beauftragen. Ziel ist ein umfassendes Parkraumkonzept für den gesamten Ortsbereich (ohne das Industrie-/Gewerbegebiet). Durch eine ordnungsgemäße Beschilderung der Haltverbotsbeziehungsweise Parkflächen, sowie der Dokumentation dieser, soll für alle Verkehrsteilnehmer eine klare und rechtssichere Regelung geschaffen werden. Mit der Erstellung des Parkraumkonzepts ist in erster Linie keine Schaffung zusätzlicher Parkplätze verbunden, da der öffentliche Verkehrsraum begrenzt ist.

In der heutigen Sitzung stellt das Fachbüro Habermehl & Follmann aus Rodgau seine Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme vor und zeigt mögliche Lösungsvorschläge auf. Auf Grundlage dessen wird im Anschluss das Parkraumkonzept weiter ausgearbeitet.

TOP 2	Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen
--------------	--

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Nutzungsänderung einer ehemaligen Wurstküche zu einer Wohneinheit (1 WE)
Flurnummer 182, Hauptstraße 66, Niedernberg
2. Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit 2 Garagen und 2 Stellplätzen
Flurnummer 3120/231, Erzgebirgstraße 7, Niedernberg
3. Aufstellung von vier Flutlichtmasten
Flurnummer 11240, Großwallstädter Straße 32, Niedernberg
4. Errichtung Unterstand
Flurnummer 2000/100, Nordring 27, Niedernberg
5. An- und Umbau eines 2-FH Wohnhaus
Flurnummer 3120/235, Erzgebirgstraße 21, Niedernberg
6. Pultdach auf vorhandenes Flachdach
Flurnummer 7051/2, Pfarrer-Seubert-Straße 16, Niedernberg
7. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage

TOP 3 Mitteilung über isolierte Befreiungen

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Errichtung einer Gartenhütte
Flurnummer 3120/183, Hardtstraße 12a, 12b, Niedernberg
2. Errichtung eines Gartenpools
Flurnummer 3120/183, Hardtstraße 12a, 12b, Niedernberg
3. Errichtung eines Grundstückszauns
Flurnummer 3211/90, Römerstraße 77a, 77b, Niedernberg
4. Errichtung eines Geräteschranks
Flurnummer 3211/97, Römerstraße 77c, Niedernberg
5. Errichtung von zwei Dachgauben
Flurnummer 11300/75, Am Sportfeld 15, Niedernberg

TOP 4 Mitteilung über isolierte Abweichungen von der Gestaltungssatzung

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Errichtung von zwei Dachgauben
Flurnummern 112, 113, Quergasse 3, Niedernberg

Ralf Sendelbach
Erster Bürgermeister

Marion Debes
Schriftführer/in