



# Ortsbeirat Niederseelbach

- Legislaturperiode 2021 - 2026

## Niederschrift 28: öffentliche Ortsbegehung

Datum	Ort	Beginn	Ende	Seitenzahl
12.10.2024	Rundgang durch Niederseelbach	10:00 Uhr	12:25 Uhr	10

### Anwesend:

<b>A Stimmberechtigt</b>				
1.		CDU	MiB	abwesend - entschuldigt
2.	Brömser, Martin	CDU	MBR	
3.	Glass, Lyle	WGN	LG	
4.	Golz-Fuchs, Solveig	SPD	SGF	
5.	Jobelius, Herbert	Fraktionslos	JOB	
6.	vakant	Grüne		
7.	Wolf, Marc	CDU	MW	
<b>B nicht stimmberechtigt</b>				
1.	zeitweise 8 Mitbürger	4.		
2.		5.		
3.		6.		
<b>C Ausländerbeirat</b>				
1.	---	2.		
<b>D Verwaltung</b>				
1.	Eisenträger, Norbert	3.	Grein, Marco	
2.	Janisch, Ulrike	4.		
<b>E Schriftführer</b>				
1.	Schulze, Peter	2.		
<b>Entschuldigt:</b>				
1.	Bender, Michael	3.		
2.		4.		

TOP	Tagesordnung	J	N	E
0.	<p><b>Eröffnung zur Ortsbegehung</b></p> <p>Die Modalitäten und Reihenfolge/Weg der Ortsbegehung mit den besonders zu berücksichtigten Stellen wird besprochen und festgelegt.</p> <p>Info von Herrn Grein: Buchungen zur Hallenbelegung etc. können wieder erfolgen.</p>	-	-	-
1.	<p><b><u>Parkplatz Lenzenberghalle - Fahrradständer</u></b></p> <p>Die aus dem ersten Bauabschnitt noch fehlenden Fahrradständer – wo sollen die hin? Der OBR wünscht sich hier die maximal mögliche Anzahl an Stellplätzen, die zwischen dem Bürgersteig Seelbacher Grund und dem neuen Eingangstor zum Spielplatz auf den 2 gekennzeichneten Parkplätzen. Siehe grüne Markierung.</p>  <p>The image shows a satellite view of the 'Seelbacher Grund' area. A green square is drawn on the pavement, indicating a potential location for bicycle racks. Labels include 'Kinderspielplatz Seelbacher Grund' and 'Seelbacher Grund'.</p>	-	-	-
2.	<p><b><u>Lenzenberghalle – Grünschnittsammelstelle / Glas- und Altkleidercontainer</u></b></p> <p>Um den Platz der Generationen hier weiter zu entwickeln, sollen der Grünschnitt (blau markiert) und die Container (gelb markiert) an eine andere Stelle verlegt werden.</p>  <p>The image shows a satellite view of the 'Lenzenberghalle' area. A green outline marks a large area, and a blue square marks a specific spot. Labels include 'Bolzplatz Niederseelbach' and 'Lenzenberghalle'.</p> <p>Anfrage an die Gemeindeverwaltung: Prüfauftrag, einen alternativen Standplatz a) am Ortsausgang nach Engenhahn am Waldrand (ehemalige BAB Notaufahrt) und b) in der Nähe der Feuerwehr zu prüfen (siehe Kartenausschnitte hierzu)</p> <p>Ortseingang von Engenhahn aus kommend:</p>			



Areal bei der Feuerwehr an der Brückenstraße:



Alternativ wäre auch zu prüfen, ob evtl. in einem ersten Schritt zumindest nur die Glas- und Altkleidercontainer an einen anderen Ort verlegt werden können.

**3. Starkregenereignis – an Bsp. Einläufe Bolzplatz und Grünschnitt**

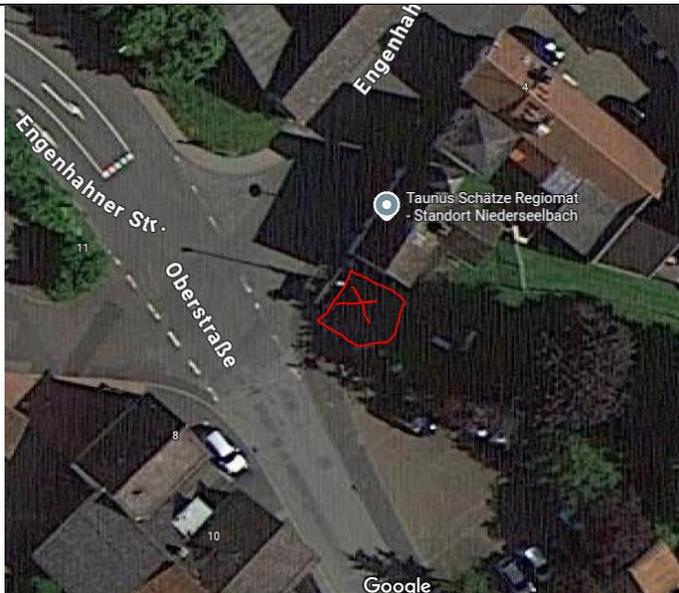
Herr Grein erklärt, dass die im Netz und hier als Ausdruck vor Ort einsehbare „Starkregenkarte“ eine aus zwei bereits vorher vorhandenen Karten, der Gewässerkarte und einer Reliefkarte, erstellte Übersichtskarte generiert wurde. Es wurden hierzu keine Vor-Ort-Besichtigungen durchgeführt.

	 <p>Beim Einlauf mit der roten <b>1</b> wurde z.B. aus diesem Grund vor Jahren schon eine kleine Mauer gestellt, um die dahinter liegenden Grundstücke zu schützen.</p>			
<p><b>4.</b> <u><b>Bushaltestelle Engenhahner Str.</b></u></p>	 <p>Die Situation hier ist die, dass der Wartebereich für die Fahrgäste der Haltestelle Richtung Ortsmitte (rot markiert) sehr eng ist, der Bürgersteig ist hier recht schmal und hier speziell morgens immer sehr viele Schüler einsteigen. Auch ist hier kein Unterstellmöglichkeit bei schlechten Wetter vorhanden. Dieses befindet sich nur auf der anderen Straßenseite (grün markiert) und in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand, abgesehen von der ungünstigen Lage.</p> <p>Diese Haltestelle ist vorgesehen, in der 1. Ausbauabschnitt neu zu gestalten. Ein Förderantrag hierzu ist bereits gestellt worden.</p> <p>Der Ortsbeirat wünscht sich hierzu von der Gemeinde gerne die Entwurfsskizze zur Info, um Mitbürgern auf Anfrage hierzu eine Auskunft geben zu können.</p>	-	-	-
<p><b>5.</b> <u><b>Ortseingang Engenhahner Straße – Alternativer Grünschnittplatz?</b></u></p>	<p>Es wurde sich ein evtl. alternativer Örtlichkeit für die Umlagerung des Grünschnittplatzes angesehen. (vergl. Auch Pkt. 2 hierzu.</p> <p>Hier bittet der OBR die Gemeindeverwaltung, die Grundflächen-Eigentumsverhältnisse zu klären und ob ein solches Vorhaben machbar ist.</p>	-	-	-

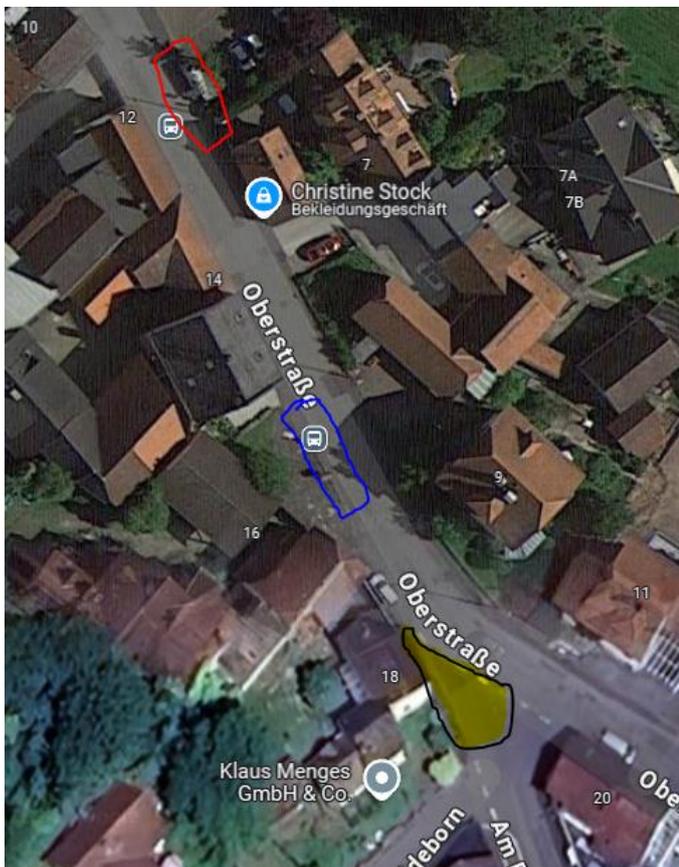
				
<p>6.</p>	<p><b><u>Wassereinlauf Ortseingang Engenhahner Straße</u></b></p> <p>Der Wassereinlauf an dieser Stelle (rote Markierung) wurde begutachtet und mit den aktuellen Ausführungsvorschriften verglichen. Diese stimmen nicht mit dem Ist-Zustand überein, ist aber zur Zeit noch funktionstüchtig, unter der Voraussetzung eines regelmäßigen Freischneidens der dort wuchernden Vegetation.</p> 			
<p>7.</p>	<p><b><u>Straßenkreuzung Hohe Kanzel / Seelbacher Grund</u></b></p> <p>Vor dem Hintergrund von Starkregenereignissen und der entsprechenden Karte hierzu bespricht der OBR mit Herrn Grein die Situation vor Ort und es stellt sich die Frage, welche Rohrdimensionierung in der Straße an dieser Stelle hier verbaut ist, die das abfließende Regenwasser der Hohen Kanzel mit aufnimmt, ob diese groß genug dimensioniert ist.</p> 	-	-	-

	<p>An dieser Stelle bittet der OBR die Gemeindeverwaltung, ihr zu diesem Zwecke der Klärung einen Kartenausschnitt (analog obigem Bild) mit den Entwässerungsrohren und deren Durchmesser zur Verfügung zu stellen.</p>			
<p><b>8.</b></p>	<p><b><u>Straßenkurvenverlauf In der Bitterwies (Höhe Hausnummer 2b)</u></b></p>  <p>Diese Kurve wird als recht Risikobehaftet von den Teilnehmern bewertet, da diese nur sehr schwer einsehbar ist und Aufgrund der Tatsache, dass meistens PKWs bis sehr nah an den Kurvenbereich heran parken und somit nur noch eine einseitige Befahrung möglich ist.</p> <p>Es werden zwei Vorschläge beraten und die Verwaltung gebeten, diese zu prüfen:      Variante 1: In dem Kurveninnenbereich „Parken verboten“ per weißer Bodenmarkierung zu kennzeichnen.      Variante 2: Durch entsprechende Beschilderung Schrittgeschwindigkeit anordnen, denkbar vom Kindergarten bis zur Dickwurzwäsche.</p>	-	-	-
<p><b>9.</b></p>	<p><b><u>Einmündungsbereich Brückenstraße / Pfarrstrasse / In der Bitterwies</u></b></p>  <p>Von den Teilnehmern und Anwohnern vor Ort wurde festgestellt, dass es des Öfteren zu gefährlichen Situationen kommt, da den PKW-Fahrern/innen oft nicht bewusst ist,</p>	-	-	-

	<p>dass hier an beiden Kreuzungsbereichen (blau und schwarz gekennzeichnet) die Vorfahrtsregelung Rechts vor Links gilt.</p> <p>Ob hier mit einem zusätzlichen Schild in der Pfarrstraße und Brückenstraße Besserung erreicht werden kann wäre zu prüfen / auszuprobieren.</p>			
<p>10.</p>	<p><b><u>Einmündungsbereich Brückengartenweg / Brückenstraße</u></b></p>  <p>An dieser Stelle wurde von Teilnehmern berichtet, dass die Einmündung zum Brückengartenweg auf der Brückenstraße oft bis zur Fahrbahneinmündung zugeparkt wird, der Parken verboten Abstand an Kreuzungen nicht beachtet und eingehalten wird, mit der Folge, dass u.a. die Müllabfuhr oder Paketdienst nicht in den Weg einfahren kann.</p> <p>Hier wird sich auch eine entsprechende weiße Bodenmarkierung (wie in etwas auf dem Bild in rot eingezeichnet) als Parkverbotszone gewünscht.</p>	-	-	-
<p>11.</p>	<p><b><u>Dalles / Platz vor dem Alten Rathaus</u></b></p> <p>An dieser Stelle auf dem Platz sind 4 Gabionen um einen Ständer herum aufgestellt. Seitens des dort beheimateten Kerbevereins und auch des OBR wird eine sinnvollere Nutzung dieser Fläche gewünscht, da durch die vorhandenen Gabionen keine Flächennutzung möglich ist.</p> <p>Hierzu wird angefragt, ob die Gabionen entfernen und der für den Weihnachtsbaum notwendige und gewünschte Ständer (Rohr) nicht ebenerdig versenkt angebracht werden kann, versehen mit einem Deckel möglichst.</p> <p>Herr Grein erläutert, dass sich unter dieser Fläche eine alte Feuerwehrristerne befindet und eine Versenkung des Weihnachtsbaumständers daher wohl nicht möglich sei. Die Gabionen dienen der Stabilisierung für den Ständer.</p> <p>Der OBR bittet die Gemeindeverwaltung zu prüfen, ob die Feuerwehrristerne noch genutzt wird, in welchem Zustand sich diese befindet und wenn keine Nutzung mehr vorliegt, ob diese zu „verfüllen“ wäre, um einen ebenerdigen Weihnachtsbaumständer (Rohr) realisieren zu können – ohne Gabionen.</p>	-	-	-



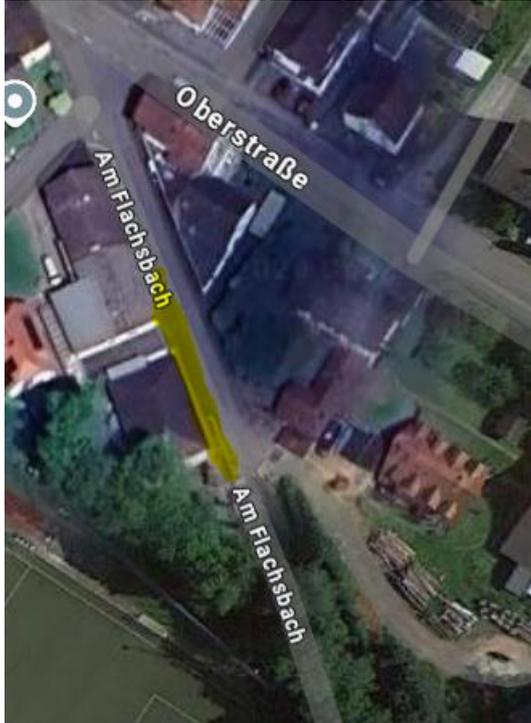
**12. Bushaltestelle Altes Rathaus – Situation begutachtet und besprochen**



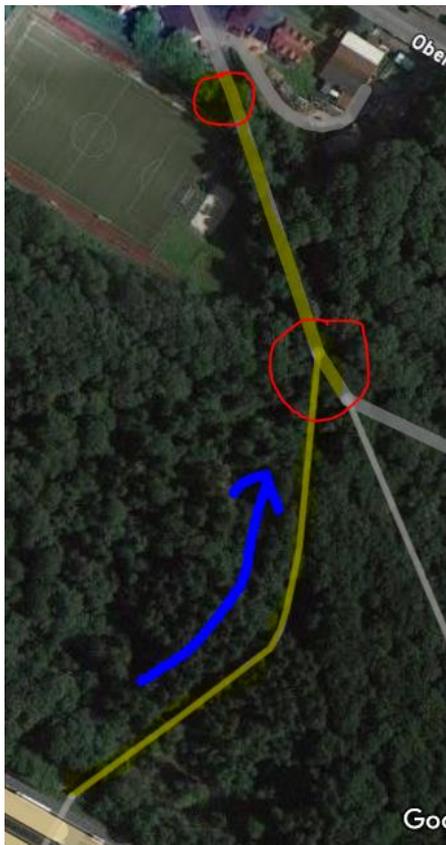
Die örtlichen Begebenheiten beider Bushaltestellen wurde besprochen. Die Situation an der roten Markierung wurde soweit für okay befunden, die an der blauen Markierung wurde bemängelt, da hier a) kein Wartehäuschen vorhanden ist, b) die Platzverhältnisse sehr beengt sind. Hierzu kam der Vorschlag, ob eine Verlegung dieser Haltestelle um ein paar Meter nach Süden hin zur gelb/schwarzen Markierung möglich wäre, da dort die Platzverhältnisse viel besser sind (nach einer Anpassung des Einmündungsbereiches Oberstraße/Am Flachsbach).

**13. Am Flachsbach - Gehweg**

Die bei der letzten Begehung festgestellten Mängel sind behoben worden.



14. **Wassereinlauf**  
Verlängerung der Straße „Am Flachsbach“, von der Autobahn kommend



Auf das „Bauwerk“ zum Wassereinlass an dieser Stelle bittet der OBR die Gemeindeverwaltung ein gesondertes Augenmerk zu richten, da dieses wohl nicht (mehr) den Erfordernissen bei Starkregen entspricht – hier entsprechende Ertüchtigungsbaumaßnahmen einzuplanen.

<p><b>15.</b></p>	<p><b><u>Sportlerheim – Besichtigung der Räumlichkeiten</u></b></p> <p>Aufgrund von Undichtigkeiten im Dach ist eine Zwischendecke im Eingangsbereich a) stark verfärbt und nicht mehr festsitzend. In den Umkleideräumen im Untergeschoss ist die Situation noch krasser. Hier hängen teilweise die Deckenpaneele herunter, ist Schimmel im Deckenbereich und in den Duschen zu sehen, die Bänke sind teilweise wackelig oder weisen Defekte auf.</p> <p>Zu prüfen wäre, ob die bestehende Deckenkonstruktion durch eine Neu ersetzt werden könnte, die Schimmelresistent und stabil sein müsste.</p> <p>Auch die Belüftungssituation ist schlecht, da jeweils nur über ein Fenster zur Straßenseite hin gelüftet werden kann. Diese ist dann meistens auf Kipp gestellt, was in der kalten Jahreszeit aus energetischer Sicht die schlechteste Variante ist. Hier wäre zu prüfen, ob mit einer aktiven Be-/Entlüftung durch ein (neu zu schaffendes) Loch in der Außenwand mit einer Steuerung über die Luftfeuchtigkeit und mit Wärmerückgewinnung eine kostengünstige Abhilfe geschaffen werden könnte.</p> <p>Da sich die Nutzungsdauer zwischenzeitlich arg verlängert hat (voraussichtlich bis mindestens Mitte 2027) wäre hier eine Substanz erhaltende Investition sicherlich angebracht.</p>			
	<p><b>Niederseelbach, den 21.10.2024</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>M. Brömser</b> Ortsvorsteher</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>P. Schulze</b> Schriftführer</p> </div> </div>			