	<h2>Verwaltungsmitteilung</h2>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> VM/0291/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Marco Grein
<b>Aktenzeichen:</b>	<b>Federführung:</b> Fachbereich III	<b>Datum:</b> 05.11.2025

**Rückmeldung der Verwaltung zur Ortsbegehung des Ortsbeirates Niederseelbach vom 27.09.2025**

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand Ortsbeirat Niederseelbach	nicht öffentlich öffentlich

**Bezug:**

Ortsbegehung des Ortsbeirates Niederseelbach vom 27.09.2025, Eingang Protokoll am 06.10.2025

**Mitteilung:**

**Zu TOP 2: Zufahrt Bolzplatz**

Die Zufahrt ist ausgespült und durch das dauernde Befahren abgenutzt. Auch der Bolzballplatz ist abgenutzt wird durch das Befahren und die Veranstaltungen zusätzlich beansprucht. An einigen Stellen ist keine Drainagewirkung mehr vorhanden und es haben sich Mulden gebildet, in denen es zu Pfützenbildung kommt. Der Unterbau ist hier beschädigt, sodass es nicht sinnvoll ist, einfach nur einen Feinbelag aufzutragen. Er müsste grundhaft saniert werden. Das ist relativ teuer und bringt wegen der Nutzungsansprüche keine langfristige Lösung.

Da es sich aber um einen Bolzplatz handelt, sind die Anforderungen an Ebenheit etc. nicht sehr hoch.

Da dort auch immer wieder größere Fahrzeuge und Baumaschinen fahren müssen, ist es nicht sinnvoll, Rasengittersteine an der Auffahrt zu verlegen. Deshalb wird vorgeschlagen hier den Bereich auszukoffern, einen neuen Unterbau einzubringen, zu verdichten und mit einer wassergebundenen Decke zu versehen. Diese Arbeiten können vom Bauhof miterledigt werden.

Der Bauhof wird beauftragt, die Arbeiten bis zur nächsten Spielsaison im Frühjahr durchzuführen.

### **Zu TOP 3a) Palisadenzaun**

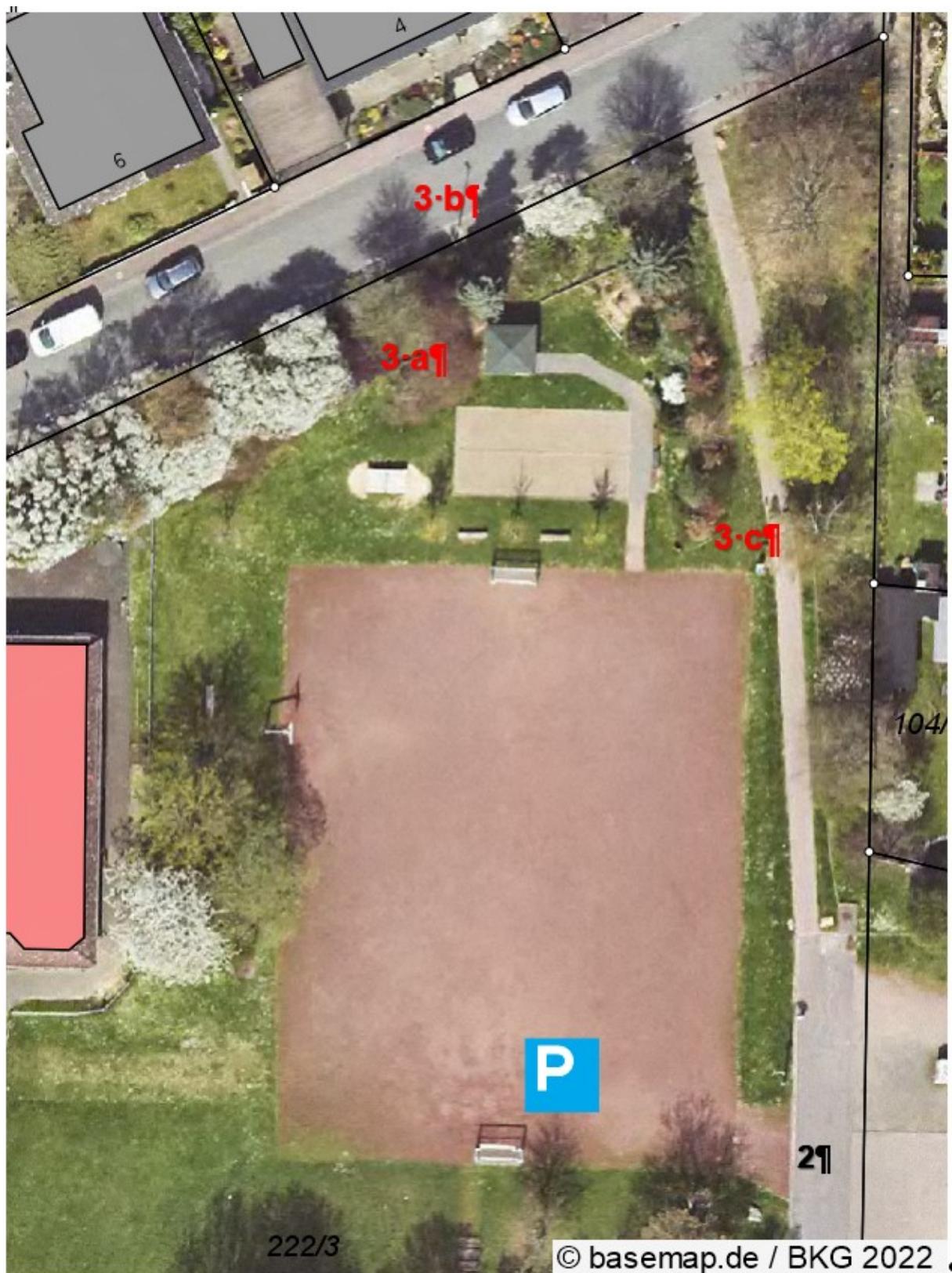
Das Material wurde beim Förster bestellt und bereitgelegt. Die Stämme wurden im Sägewerk Krüger aufgeschnitten und angespitzt. Diese Arbeiten wurden am 03.11.2025 abgeschlossen. Die beauftragte Gartenbaufirma versucht die Stämme noch in diesem Jahr einzubauen, wenn die Witterung das zulässt.

### **Zu TOP 3b) Beleuchtung Bouleplatz**

Wie bereits im Jahr 2020 auf eine entsprechende Anfrage des OBR ausgeführt, rät die Verwaltung von einer Beleuchtung des Bouleplatzes ab, da dies einer unbefugten Nutzung in den Abend- und Nachtstunden Vorschub leisten dürfte.

### **Zu TOP 3c) Zuwegung Bouleplatz**

Mit der Erneuerung der Bolzplatz-Zufahrt wird auch ein Streifen zum Bouleplatz an der vorgeschlagenen Stelle (Eintragung „3c“ in untenstehenden Plan) ausgehoben, geschottert und mit einer wassergebundenen Wegedecke versehen. Damit kann der Zugang zum Bouleplatz und Bolzplatz aus nördlicher Richtung vereinfacht werden, wenn durch die „Limeswand“ der Bouleplatz von der Straße nicht mehr so leicht erreicht werden kann.



#### Zu TOP 4 Beleuchtung In der Bitterwies

Es wird eine zusätzliche Leuchte in Höhe des Anwesens In der Bitterwies 1 installiert

## Zu TOP 5 Verkehrssituation Feuerwehr / Brückenstraße

Die wegweisende Beschilderung wird wie vorgeschlagen ergänzt. Die Beschilderung jenseits der Bahn bleibt wie sie derzeit ist, da auch die Kunden und Lieferanten des Waldhofs „Anlieger“ sind.

## Zu TOP 6 Brückenstraße, Abschnitt Schulberg bis Oberseelbacher Straße

Die vorgeschlagene Umwandlung des genannten Abschnitts in eine Einbahnstraße wird aus verwaltungsseitiger Sicht nicht befürwortet. Die Gründe hierfür sind:

- **Erhöhtes Geschwindigkeitsverhalten:** Einbahnstraßen führen erfahrungsgemäß zu einer Zunahme der gefahrenen Geschwindigkeiten, da der Gegenverkehr entfällt. Dies ist insbesondere im Bereich eines Schulweges – wie hier zur Lenzenbergschule – sicherheitsrelevant und kontraproduktiv.
- **Erschwerete Durchfahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge:** Die Umleitung des landwirtschaftlichen Verkehrs über die Oberseelbacher Straße und anschließend in die Pfarrstraße würde zu erheblichen Problemen führen. Die Pfarrstraße weist in diesem Bereich die engste Ortsdurchfahrt auf. Insbesondere bei Großfahrzeugen wie Mähdreschern wäre mit temporären Vollsperrungen zu rechnen, was die Verkehrsführung und Erreichbarkeit stark beeinträchtigen würde.
- **Verlagerung des Verkehrsaufkommens:** Eine Einbahnstraßenregelung würde den Verkehr in der Pfarrstraße deutlich erhöhen. Diese Straße ist bereits stark frequentiert und durch ihre bauliche Struktur nur begrenzt belastbar. Eine zusätzliche Verkehrsverdichtung wäre aus Sicht der Verkehrsplanung nicht sinnvoll.

Insgesamt überwiegen die negativen Auswirkungen auf Verkehrsfloss und Sicherheit, sodass von einer Umsetzung der Einbahnstraßenregelung abzuraten ist.

## Zu TOP 7 Fußgängerüberweg zur Querung der Engenhahner Straße und/oder Oberstraße

Die Einrichtung eines Fußgängerüberwegs (Zebrastreifen) im genannten Kurvenbereich ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht möglich. Die Gründe sind:

- **Unübersichtlichkeit der Örtlichkeit:** Die Kurvenlage und die eingeschränkten Sichtverhältnisse lassen eine sichere Querung nicht zu. Die Mindestanforderungen an Sichtweiten und Bremsweg gemäß den Richtlinien für die Anlage von Fußgängerüberwegen (R-FGU) sind hier nicht gegeben.
- **Alternativstandort ungeeignet:** Eine Verlagerung des Zebrastreifens weiter in die Engenhahner Straße würde zwar die technischen Anforderungen erfüllen, jedoch nicht von der Zielgruppe – insbesondere Kindern aus dem SOS-Kinderdorf – genutzt werden, da der Standort nicht auf deren Schulweg liegt.
- **Zielgruppeneinschätzung:** Ob die Kinder aus dem SOS-Kinderdorf tatsächlich im Grundschulalter sind und somit zur Lenzenbergschule gehen, kann verwaltungsseitig nicht abschließend beurteilt werden. Die Lenzenbergschule ist eine reine Grundschule, sodass eine genaue Abstimmung mit dem Träger des Kinderdorfs sinnvoll wäre.

Alternativ könnten Maßnahmen wie eine Querungshilfe (z. B. Mittelinsel) oder eine temporäre Schulwegüberwachung geprüft werden. Zudem ist die Engenhahner Straße eine Landesstraße und die Oberstraße eine Kreisstraße. Somit ist Hessen mobil für Änderungen und Querungen zuständig. Die Gemeinde Niedernhausen kann dies also nicht selbst entscheiden, allenfalls anregen.

## **Zu TOP 8 Engenhahner Straße, Höhe Einmündung Karl-Dönges-Straße – Parkverbot?**

- **Parkverbot:** Die Einrichtung eines Parkverbots im Bereich der Engstellen vor den Häusern Nr. 17 und 19 ist seitens der Verwaltung unproblematisch. Die derzeitige temporäre Regelung im Rahmen der Baumaßnahmen hat gezeigt, dass sich die Verkehrssituation dadurch deutlich entspannt. Eine dauerhafte Lösung erscheint sinnvoll und umsetzbar.
- **Spiegelinstallation:** Die Anbringung eines Verkehrsspiegels zur Verbesserung der Sichtverhältnisse – insbesondere für die Anwohner der Hausnummer 12 – ist grundsätzlich möglich. Die Ursache für die ungünstigen Sichtverhältnisse liegt unseres Erachtens jedoch im fehlenden Heckenrückschnitt des Nachbarn.

## **Zu TOP 9 Bänke an der „grünen Halle“**

Die Bank wird gegen eine Bank mit Lehne ausgetauscht. Neue Bänke sind bestellt, haben aber 3 – 4 Wochen Lieferzeit; deshalb erfolgt der Austausch Anfang bis Mitte Dezember.

Grein  
Fachbereichsleitung III  
Bauen und Wohnen, Umwelt

Schwabe  
Fachbereichsleitung I  
*mit der Wahrnehmung der Leitung  
Örtl. Straßenverkehrsbehörde beauftragt*

**Anlagen:** keine