



## Ortsbeirat Heldenbergen

# ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 15. Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen  
am Dienstag, 14.11.2023, 19:30 Uhr bis 22:30 Uhr  
Veranstaltungsort: Hessischer Hof (Achtung: kein WLAN-Empfang!)  
Friedberger Str. 27, 61130 Nidderau  
Hessischer Hof (Achtung: kein WLAN-Empfang!)

---

## Teilnehmer

### Vorsitz:

Lauer, Erich (CDU)

### Anwesend:

Gäckle, Charlotte (CDU)

Wörner, Otmar (CDU)

Walter, Hagen (SPD)

### Entschuldigt fehlten:

Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen)

Bär, Andreas

Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)

Bischoff, Herbert (SPD)

Czekalla, Rosemarie (SPD)

Dillmann, Markus (SPD)

Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)

Klöppel, Hans-Joachim

Studebaker, Phil (CDU)

### Gäste:

10

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Baugebiet Allee Süd V. BA - Aufstellungsbeschluss geändertes Bauleitplanverfahren (VL-227/2022  
5. Ergänzung)
3. Baugebiet Allee Süd V. BA - Antrag auf Änderung des RegFNP 2010 (VL-227/2022  
6. Ergänzung)
4. Konzept Nidderau: Nachlese zur Vorstellung in der Bürgerversammlung [VL-133/2023](#)
5. Sachstand Sanierung des Schneiderbrunnens
6. Bericht zum Sachstand Hessischer Hof
7. Bewässerung des Sportplatzes Heldenbergen (Vortrag vom KSV-Eichen)
8. Rückmeldungen der Verwaltung für OBR N1 14.11.2023
9. Verschiedenes Ortsbeirat Heldenbergen 14.11.2023
10. Ersatz für die Bronzetafel am Gedenkstein zur Einfahrt Pfarrgasse (MI-71/2023)

# Sitzungsverlauf

## Öffentliche Sitzung

### 1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ortsvorsteher Erich Lauer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Herr Lauer gibt noch einmal zu Bedenken, dass das Rederecht für Teilnehmer aus dem Publikum per Abstimmung erteilt werden muss und nicht automatisch erteilt ist.

### **Beschluss**

Herr Lauer stellt die Erteilung zur Abstimmung. Das Ergebnis ist einstimmig.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### 2. Baugebiet Allee Süd V. BA - Aufstellungsbeschluss geändertes Bauleitplanverfahren

**VL-227/2022  
5. Ergänzung**

Das geänderte Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch eine rege Diskussion über den Sinn der Abschaffung des beschleunigten Verfahrens angesichts der notwendigen schnellen Wohnungsbautätigkeit geführt. Herr Ortsvorsteher Lauer greift in die Diskussion ein da der Ortsbeirat keine Möglichkeit der Einflussnahme hat.

### **Beschluss:**

#### 1. Ergänzender Aufstellungsbeschluss

Der Magistrat der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss für den

Bebauungsplan 1-016-0 „Allee Süd, V. Bauabschnitt“

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung als Wohnbaufläche zugeführt werden.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen ist Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

#### 2. Änderung des Verfahrensbeschluss

Das Planverfahren wird statt dem ursprünglich vorgesehen beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB nunmehr im Regelverfahren geführt.

#### 3. Auslegung

Eine Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB ist durchzuführen.

#### 4. Beteiligung der Behörden

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauGB zu beteiligen und zur Äußerung aufzufordern. Sie haben innerhalb eines Monats ihre Stellungnahmen abzugeben.

#### 5. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **3. Baugebiet Allee Süd V. BA - Antrag auf Änderung des RegFNP 2010 VL-227/2022 6. Ergänzung**

#### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau beschließt gemäß § 8(2) BauGB den Bebauungsplan 1-016-0 „Allee Süd, V. Bauabschnitt“ in einem Parallelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen Antrag zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP 2010) beim Regionalverband Frankfurt zu stellen.

#### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **4. Konzept Nidderau: Nachlese zur Vorstellung in der Bürgerversammlung [VL-133/2023](#)**

Es muss geklärt / erläutert werden was der 1. Stadtrat in der Bürgerversammlung mit der Umschreibung „Auenwald“ gemeint hat.

#### **Beschluss**

Der 1. Stadtrat soll dies noch einmal erklären. Kein Beschluss.

#### **Beratungsergebnis:**

Ohne Abstimmung

### **5. Sachstand Sanierung des Schneiderbrunnens**

Die Reparatur des „Schneiderbrunnens“ ist laut Nachfrage von Herr Lauer schon beauftragt.

#### **Beschluss**

Kein Beschluss.

#### **Beratungsergebnis:**

Ohne Abstimmung

### **6. Bericht zum Sachstand Hessischer Hof**

Der bisherige Pächter, Herr Falkone, hat gekündigt. Es gibt noch keinen neuen Pächter. Es wird unter diesem Punkt auch die fehlende Internetverbindung und die Beleuchtungssituation hinter dem Gebäude diskutiert. Mindestens eine Pollerleuchte ist defekt und die Wandleuchten zum

Hintereingang springen manchmal sehr spät an. Damit wird die kurze Treppe bei Dunkelheit zur Stolperfalle.

### **Beschluss**

Die Verwaltung soll prüfen ob für den hessischen Hof ein Glasfaseranschluss bestellt wurde und es soll auf jeden Fall auch bei einer Anbindung über Kupferkabel ein WLAN- Modul für den Sitzungsraum eingebaut werden.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **7. Bewässerung des Sportplatzes Heldenbergen (Vortrag vom KSV-Eichen)**

Der Punkt wird nicht bearbeitet, da eine neue Gesamtplanung für den Sportplatz vorgelegt werden muss!

### **Beschluss**

Kein Beschluss.

### **Beratungsergebnis:**

Ohne Abstimmung

## **8. Rückmeldungen der Verwaltung für OBR N1 14.11.2023**

ohne

### **Beschluss**

ohne

### **Beratungsergebnis:**

Ohne Abstimmung

## **9. Verschiedenes Ortsbeirat Heldenbergen 14.11.2023**

Die Protokollführung soll in Zukunft ein externer Protokollführer übernehmen. Herr Padella ist Nachrücker und hat sich für diese Funktion bereit erklärt.

### **Beschluss**

Die Protokollführung soll wie oben beschreiben übernommen werden.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

## **10. Ersatz für die Bronzetafel am Gedenkstein zur Einfahrt Pfarrgasse MI-71/2023**

Die Rückmeldung zur Neubeschaffung der Gedenktafel auf dem Findling unter der Bürgermeister Schweitzer - Linde wird verlesen. Ein Schild aus Kunststoff wird abgelehnt. Es soll wieder ein Schild aus Bronze wie das Original angebracht werden. Der Text ist durch eine Fotografie bekannt. Her Walter hat eine Firma gefunden. Die Internetadresse lautet : .Telefon Nummer : 06357 9739847 Metallbildnerei Attila Muranyi

### **Mitteilung**

Der Magistrat soll die Beschaffung einer Bronzetafel mit dem bekannten Text beschaffen und anbringen lassen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Ortsvorsteher Erich Lauer schließt die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen um 22:30 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauern für Ihre Teilnahme.

Nidderau, 09.01.2024

Erich Lauer  
Ortsvorsteher

Hagen Walter  
Schriftführer