

BEKANNTMACHUNG **DER STADT NIDDERAU**

zur 25. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am Donnerstag, 14.03.2024, 19:30 Uhr
Veranstaltungsort: Willi-Salzman-Halle (WSH)
Heldenberger Straße 16-18, 61130 Nidderau
Saal

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Magistrats
3. Wahlen
 - 3.1 Benennung eines Nachrücker für den Zweckverband Schnakenplage
4. Archivsatzung
5. Bewerbung für das Förderprogramm "Dorfmoderation" zur Vorbereitung eines Förderantrags für das Förderprogramm "Dorfentwicklung"
6. Abschlussbericht des Akteinsichtsausschusses zu den Haushaltsanmeldungen der Fachabteilungen für den Haushaltsplan 2023/2024
7. Besetzung des Ortsgerichts für den Ortsgerichtsbezirk II Nidderau, Eichen
8. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg
9. Bauleitplanung Bebauungsplan 1-017-0 "Römerpfad"; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
10. Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH an der "Friedberger Straße"
11. Schaffung von sozialem Wohnraum - In den Borngärten, Ostheim
12. Flächenkonzept Skateranlage
13. Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung zum Thema Digitalisierung in der Verwaltung
14. 1. Halbjahresbericht 2024 über die Flüchtlingssituation (Ursprung: 2016/0335)
15. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD betreffend Prüfung zur Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen
16. Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Bebauungsplanung Mühlweide II
17. Anfragen STVV 14.03.2024
 - 17.1 Anfrage des Stadtverordneten Herr Dieter Tien zu Gewerbeflächen
18. Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zur Sepp-Herberger-Str. in Ostheim
19. Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zum Baugebiet Mühlweide

Die Sitzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Inhalte der einzelnen Tagesordnungspunkte können Sie über die Seite der Stadt Nidderau unter <https://rim.ekom21.de/nidderau/> (Ratsinformationssystem) einsehen.

Nidderau, 05.03.2024

Jan Jakobi
Stadtverordnetenvorsteher

Hinweisbekanntmachung der Stadt Nidderau

Die Stadt Nidderau gibt bekannt, dass gemäß § 8 der Hauptsatzung ab dem heutigen Tag unter <https://www.nidderau.de/>, Amtliche Bekanntmachungen die Einladung mit Tagesordnung zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 14.03.2024 um 19:30 Uhr bereit gestellt ist.

Der Magistrat der Stadt Nidderau

Stadtverordnetenversammlung

BEKANNTMACHUNG **DER STADT NIDDERAU**

zur 25. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am Donnerstag, 14.03.2024, 19:30 Uhr
Veranstaltungsort: Willi-Salzman-Halle (WSH)
Heldenberger Straße 16-18, 61130 Nidderau
Saal

1. Erweiterung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird um folgende(n) Punkt(e) ergänzt:

Öffentliche Sitzung

- 17.2 Anfrage der CDU-Fraktion zum baulichen Zustand der Mehrzweckhalle in Erbstadt
- 17.3 Anfrage der CDU-Fraktion zum Anbau an die Mehrzweckhalle in Erbstadt
- 17.4 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend
Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Baugenossenschaft)
- 17.5 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend
Fördermittel für das Auenkonzept
- 17.6 Anfrage der CDU-Fraktion zu jährlichen Rückstellungen für städtische Gebäude
- 17.7 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend
Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Hausmeisterservice)

Daraus ergibt sich folgende

Erweiterte Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Magistrats
3. Wahlen
 - 3.1 Benennung eines Nachrücker für den Zweckverband Schnakenplage
4. Archivsatzung
5. Bewerbung für das Förderprogramm "Dorfmoderation" zur Vorbereitung eines Förderantrags für das Förderprogramm "Dorfentwicklung"
6. Abschlussbericht des Akteinsichtsausschusses zu den Haushaltsanmeldungen der Fachabteilungen für den Haushaltsplan 2023/2024
7. Besetzung des Ortsgerichts für den Ortsgerichtsbezirk II Nidderau, Eichen
8. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg
9. Bauleitplanung Bebauungsplan 1-017-0 "Römerpfad"; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
10. Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH an der "Friedberger Straße"

11. Schaffung von sozialem Wohnraum - In den Borngärten, Ostheim
12. Flächenkonzept Skateranlage
13. Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung zum Thema Digitalisierung in der Verwaltung
14. 1. Halbjahresbericht 2024 über die Flüchtlingssituation (Ursprung: 2016/0335)
15. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD betreffend Prüfung zur Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen
16. Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Bebauungsplanung Mühlweide II
17. Anfragen STVV 14.03.2024
 - 17.1 Anfrage des Stadtverordneten Herr Dieter Tien zu Gewerbeflächen
 - 17.2 Anfrage der CDU-Fraktion zum baulichen Zustand der Mehrzweckhalle in Erbstadt
1. Nachtrag
 - 17.3 Anfrage der CDU-Fraktion zum Anbau an die Mehrzweckhalle in Erbstadt
1. Nachtrag
 - 17.4 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Baugenossenschaft)
1. Nachtrag
 - 17.5 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Fördermittel für das Auenkonzept
1. Nachtrag
 - 17.6 Anfrage der CDU-Fraktion zu jährlichen Rückstellungen für städtische Gebäude
1. Nachtrag
 - 17.7 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Hausmeisterservice)
1. Nachtrag
18. Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zur Sepp-Herberger-Str. in Ostheim
19. Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zum Baugebiet Mühlweide

Nidderau, 08.03.2024

Der Bürgermeister



Stadtverordnetenversammlung

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 25. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am Donnerstag, 14.03.2024, 19:30 Uhr bis 21:50 Uhr
Veranstaltungsort: Willi-Salzman-Halle (WSH)
Heldenberger Straße 16-18, 61130 Nidderau
Saal

Teilnehmer

Vorsitz:

Jakobi, Jan (SPD)

Anwesend:

Bailey, Vinzenz (SPD)
Bär, Michael (SPD)
Birnbauer, Stefanie (CDU)
Blättermann, Jörg (B 90/ Die Grünen)
Brück, Helmut (SPD)
Fehre, Udo (SPD)
Frech, Hans-Günter (CDU)
Hildebrand, Bernhard (B 90/ Die Grünen)
Hübner, Ulrike (CDU)
Huneke, Rembert (SPD)
Knapp, Klaus (CDU)
Koczkowiak, Tim (B 90/ Die Grünen)
Lauer, Erich (CDU)
Lochner, Matthias (CDU)
Maier, Markus (SPD)
Dr. Maurer, Horst (SPD)
Nickel, Romy (SPD)
Pfeifer, Sam (SPD)
Schättler, Werner (SPD)
Schmid, Rolf (CDU)
Schneider, Christina (CDU)
Staubach, Rene (CDU)
Tien, Dieter (FDP)
Warlich, Thomas (CDU)
Wörner-Böning, Lucia (CDU)

Vom Magistrat anwesend waren:

Bär, Andreas
Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)
Czekalla, Rosemarie (SPD)
Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)
Klöppel, Hans-Joachim
Studebaker, Phil (CDU)
Wörner, Otmar (CDU)

Entschuldigt fehlten:

Brandt, Günter (CDU)
Deckenbach, Sibilla (CDU) entschuldigt am 06.03.2024
Döring, Nathalie (SPD)
Heilmann, Barbara (B 90/ Die Grünen)
Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen)
Roß, Gabriele (SPD)
Seelbach, Tanja (B 90/ Die Grünen)
Stahlberg, Nicole (B 90/ Die Grünen)

Bischoff, Herbert (SPD)
Dillmann, Markus (SPD)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Hillemann, Daniel (FB 10)
Nagel, Heike (FB 10)

Gäste:

circa 10 Personen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Mitteilungen des Magistrats (MI-13/2024)
3. Wahlen
- 3.1 Wahl eines Nachrückers für den Zweckverband Schnakenplage (VL-14/2024)
4. Archivsatzung (VL-13/2024)
5. Bewerbung für das Förderprogramm "Dorfmoderation" zur Vorbereitung eines Förderantrags für das Förderprogramm "Dorfentwicklung" (VL-19/2024)
6. Abschlussbericht des Akteinsichtsausschusses zu den Haushaltsanmeldungen der Fachabteilungen für den Haushaltsplan 2023/2024 (AT-17/2023
4. Ergänzung)
7. Besetzung des Ortsgerichts für den Ortsgerichtsbezirk II Nidderau, Eichen (VL-158/2023)
8. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg (VL-64/2022
6. Ergänzung)
9. Bauleitplanung Bebauungsplan 1-017-0 "Römerpfad"; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung (VL-23/2024)
10. Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH an der "Friedberger Straße" (VL-125/2021
2. Ergänzung)
11. Schaffung von sozialem Wohnraum - In den Borngärten, Ostheim (VL-92/2023
2. Ergänzung)
12. Flächenkonzept Skateranlage (2021/0098
6. Ergänzung)
13. Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung zum Thema Digitalisierung in der Verwaltung (AT-33/2023
2. Ergänzung)
14. 1. Halbjahresbericht 2024 über die Flüchtlingssituation (Ursprung: 2016/0335) (MI-9/2024)
15. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD betreffend Prüfung zur Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen (AT-4/2024)
16. Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Bebauungsplanung Mühlweide II (AT-3/2024)
17. Anfragen STVV 14.03.2024
- 17.1 Anfrage des Stadtverordneten Herr Dieter Tien zu Gewerbeflächen (AF-3/2024)
- 17.2 Anfrage der CDU-Fraktion zum baulichen Zustand der Mehrzweckhalle in Erbstadt (AF-4/2024)
- 17.3 Anfrage der CDU-Fraktion zum Anbau an die Mehrzweckhalle in Erbstadt (AF-5/2024)
- 17.4 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Baugenossenschaft) (AF-6/2024)
- 17.5 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Fördermittel für das Auenkonzept (AF-7/2024)

- 17.6 Anfrage der CDU-Fraktion zu jährlichen Rückstellungen für städtische Gebäude (AF-8/2024)
(von der anfragestellenden Fraktion zurückgezogen am 11.03.2024)
- 17.7 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Hausmeisterservice) (AF-9/2024)
18. Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zur Sepp-Herberger-Str. in Ostheim (AF-2/2024
1. Ergänzung)
19. Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zum Baugebiet Mühlweide (AF-1/2024
1. Ergänzung)

Sitzungsverlauf

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi begrüßt die Mitglieder des Hauses, die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Vertreter der Presse sowie die Verwaltungsmitarbeiter/innen. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Danach stellt er das Stärkeverhältnis der Fraktionen bei Sitzungseintritt fest:

SPD-Fraktion	11 Stadtverordnete
CDU-Fraktion	11 Stadtverordnete
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	3 Stadtverordnete
FDP	1 Stadtverordneter

Anwesende Stadtverordnete zu Sitzungsbeginn insgesamt: **26**

Beschluss

Ohne.

Beratungsergebnis:

Ohne.

2. Mitteilungen des Magistrats

MI-13/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Mitteilungen aus dem Magistrat und übergibt das Wort an Bürgermeister Andreas Bär.

Bürgermeister Andreas Bär berichtet aus dem Magistrat. Der Bericht ist der Einladung als Anlage beigefügt. Ebenfalls beantwortet Bürgermeister Andreas Bär die in der Sitzung des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit vom 29.02.2024 gestellten Fragen zu Protokoll.

Abschließend benennt Bürgermeister Andreas Bär den aktuellen Kontostand der Stadt Nidderau. Dieser beträgt am 11.03.2024 **4.737.320,80 EUR** im Haben.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt Kenntnis.

3. Wahlen

3.1 Wahl eines Nachrücker für den Zweckverband Schnakenplage

VL-14/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-14/2024 vom 06.02.2024.

Erster Stadtrat Vogel gibt den Hinweis, dass es sich um den Zweckverband zur Bekämpfung der Schnakenplage handelt.

Beschluss:

Der Stadtverordnete Herr Dieter Tien aus den Reihen der FDP, wird als Nachrücker für den Zweckverband zur Bekämpfung der Schnakenplage gewählt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	(25)	SPD (11), Grüne (3), CDU (11), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (1)

Stadtverordneter Tien nimmt die Wahl an.

4. Archivsatzung**VL-13/2024**

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-13/2024 vom 01.02.2024.

Beschluss:

Der Archivsatzung wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	(26)	SPD (11), Grüne (3), CDU (11), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

5. Bewerbung für das Förderprogramm "Dorfmoderation" zur Vorbereitung eines Förderantrags für das Förderprogramm "Dorfentwicklung"**VL-19/2024**

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-19/2024 vom 07.02.2024.

Es folgt ein Wortbeitrag des Stadtverordneten Knapp.

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

Beschluss:

Die Stadt Nidderau stellt 2024 zwei Förderanträge für das Förderprogramm "Dorfmoderation" - einmal für das Pfaffenhof-Areal und einmal für die Erstellung eines Kommunalen Entwicklungskonzepts (KEK).

Mit der Erstellung des KEK bereitet die Verwaltung eine Bewerbung für das Förderprogramm "Dorfentwicklung" zur Umsetzung der Ergebnisse aus den Moderationsprozessen vor.

Beratungsergebnis:

Ohne.

6. Abschlussbericht des Akteinsichtsausschusses zu den Haushaltsanmeldungen der Fachabteilungen für den Haushaltsplan 2023/2024 **AT-17/2023**
4. Ergänzung

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats AT-17/2023 4. Ergänzung vom 04.03.2024.

Stadtverordneter Michael Bär präsentiert den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung den Abschlussbericht des Akteneinsichtsausschusses zum Einblick in die Unterlagen zu den Haushaltsanmeldungen der Fachabteilungen ab 66.000 EUR für den Haushaltsplan 2023/2024. Der Abschlussbericht ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Anschließend folgen Wortbeiträge des Stadtverordneten Knapp sowie des Stadtverordneten Michael Bär.

Abschließend gibt Stadtverordnetenvorsteher Jakobi den Hinweis, dass es sich bei dem Abschlussbericht fortan nicht mehr um einen Entwurf handelt, sondern um die finalisierte Version.

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung nehmen Kenntnis.

Beschluss:

Ohne.

Beratungsergebnis:

Ohne.

7. Besetzung des Ortsgerichts für den Ortsgerichtsbezirk II Nidderau, Eichen **VL-158/2023**

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-158/2023 vom 20.11.2023.

Beschluss:

Der bisherige Ortsgerichtsvorsteher Jürgen Betz wird zum Ortsgerichtsvorsteher für den Ortsgerichtsbezirk Nidderau II, Eichen gewählt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	(26)	SPD (11), Grüne (3), CDU (11), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

8. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg **VL-64/2022**
6. Ergänzung

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-64/2022 6. Ergänzung vom 06.02.2024.

Stadtverordneter Brück berichtet von den Beratungen aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz vom 26.02.2024. Er benennt außerdem den vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz **geänderten Beschlussvorschlag**, wonach

dem geänderten Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH zugestimmt wird.

Darüber hinaus empfiehlt der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung die Projektfläche im neu aufgestellten Regionalen-Flächennutzungsplan -Entgegen der derzeitigen Festsetzung- als „geplante Wohnbaufläche“ ausweisen zu lassen.

Stadtverordneter Tien stellt im Anschluss **Antrag auf Verweis** der Vorlage zurück in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz.

Es folgen Wortbeiträge des Bürgermeisters Andreas Bär, Stadtverordneten Lochner, Stadtverordneten Tien, Stadtverordneten Warlich, Stadtverordneten Koczkowiak, Stadtverordneten Bailey sowie Stadtverordneten Lauer.

Beschluss:

Dem geänderten Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH wird zugestimmt.

Darüber hinaus empfiehlt der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung die Projektfläche im neu aufgestellten Regionalen-Flächennutzungsplan -Entgegen der derzeitigen Festsetzung- als „geplante Wohnbaufläche“ ausweisen zu lassen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis zum Antrag auf Verweis in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Ja-Stimmen:	(12)	SPD (0), Grüne (0), CDU (11), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(14)	SPD (11), Grüne (3), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

Damit ist der Antrag auf Verweis in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz **abgelehnt**.

Abstimmungsergebnis zur Ursprungsvorlage mitsamt der Ergänzung aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Ja-Stimmen:	(14)	SPD (11), Grüne (3), CDU (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(12)	SPD (0), Grüne (0), CDU (11), FDP (1)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

Damit ist der Vorlage in der Fassung aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz **zugestimmt**.

9. Bauleitplanung Bebauungsplan 1-017-0 "Römerpfad"; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

VL-23/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-23/2024 vom 16.02.2024.

Stadtverordneter Brück berichtet von den Beratungen aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz vom 26.02.2024.

Beschluss:

1. Aufstellungsbeschluss

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

Bebauungsplan 1-017-0 „Römerpfad“

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 12/15, 12/17, 13/5, 13/8, 19/2 (teilw.), 91/1 (teilw.), 91/2, 91/3 und 91/4 in der Gemarkung Heldenbergen, Flur 7.

2. Verfahrensbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB. Gemäß §2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und in einem Umweltbericht (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Bestandteil der Begründung.

3. Auslegung und Behördenbeteiligung

Es wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 1-017-1 „Römerpfad“ beschlossen, um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten; entsprechendes erfolgt durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen einschließlich einer Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Nidderau. Zugleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses und Anlage zum Protokoll.

4. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	(26)	SPD (11), Grüne (3), CDU (11), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

10. Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH an der "Friedberger Straße" VL-125/2021 2. Ergänzung

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-125/2021 2. Ergänzung vom 06.02.2024.

Stadtverordneter Brück berichtet von den Beratungen aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz vom 26.02.2024.

Es folgt ein Wortbeitrag des Stadtverordneten Bailey. Er stellt sodann einen **Änderungsantrag** der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, wonach

dem Bauvorhaben und dem städtebaulichen Vertrag der Mobile Hausbau GmbH zugestimmt wird.

Die Stadtverordnetenversammlung erteilt ihre Zustimmung unter der aufschiebenden Bedingung, dass der neu ermittelte Infrastrukturbeitrag, der in der Gremienmitteilung des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauwesen vom 11.03.2024 aufgeführt ist und vom SIK-Ausschuss in seiner Sitzung vom 26.02.2024 empfohlen wurde, von den Vertragspartnern akzeptiert wird.

Es folgen Wortbeiträge des Stadtverordneten Warlich sowie Stadtverordneten Bailey.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und dem städtebaulichen Vertrag der Mobile Hausbau GmbH wird zugestimmt.

Die Stadtverordnetenversammlung erteilt ihre Zustimmung unter der aufschiebenden Bedingung, dass der neu ermittelte Infrastrukturbeitrag, der in der Gremienmitteilung des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauwesen vom 11.03.2024 aufgeführt ist und vom SIK-Ausschuss in seiner Sitzung vom 26.02.2024 empfohlen wurde, von den Vertragspartnern akzeptiert wird.

Beratungsergebnis:

Stadtverordneter Lauer ist zur Abstimmung nicht im Saal.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	(25)	SPD (11), Grüne (3), CDU (10), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

11. Schaffung von sozialem Wohnraum - In den Borngärten, Ostheim VL-92/2023 2. Ergänzung

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-92/2023 2. Ergänzung vom 07.02.2024.

Stadtverordneter Brück berichtet von den Beratungen aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz vom 26.02.2024.

Stadtverordneter Frech stellt im Anschluss **Antrag auf Verweis** der Vorlage zurück in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz.

Es folgt eine Diskussion zwischen Stadtverordneten Knapp, Stadtverordneten Bailey, Bürgermeister Andreas Bär sowie Stadtverordneten Warlich.

Beschluss:

1. Die vom Planungsbüro Urban Concept GmbH aus Hanau erarbeitete Machbarkeitsstudie wird freigegeben. Das Konzept V.2.1 wird weiterverfolgt.
2. Das Konzept V.2.1 der Machbarkeitsstudie dient als Grundlage einer GÜ (Generalübernehmer) Ausschreibung.
3. Die Änderung des Bebauungsplans wird in die Wege geleitet.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis zum Antrag auf Verweis in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Ja-Stimmen:	(12)	SPD (0), Grüne (0), CDU (11), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(14)	SPD (11), Grüne (3), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

Damit ist der Antrag auf Verweis in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz **abgelehnt**.

Abstimmungsergebnis zur Ursprungsvorlage:

Ja-Stimmen:	(14)	SPD (11), Grüne (3), CDU (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(11)	SPD (0), Grüne (0), CDU (11), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (1)

Damit ist die Vorlage in ihrer Ursprungsform **angenommen**.

12. Flächenkonzept Skateranlage

2021/0098
6. Ergänzung

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats 2021/0098 6. Ergänzung vom 16.01.2024.

Stadtverordneter Pfeifer berichtet von den Beratungen aus der Sitzung des Ausschusses für Sport, Kultur und Gesundheit vom 29.02.2024.

Stadtverordneter Hildebrand berichtet von den Beratungen aus der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Jugend und Soziales vom 27.02.2024.

Es folgt ein Wortbeitrag des Stadtverordneten Frech sowie des Bürgermeisters Andreas Bär.

Beschluss:

Das Flächenkonzept des Planungsbüros Landskate GmbH wird freigegeben. Die konkrete Planung und Ausstattung der Skateranlage wird in einem Beteiligungsworkshop mit den Nutzern erarbeitet.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	(26)	SPD (11), Grüne (3), CDU (11), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

13. Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung zum Thema Digitalisierung in der Verwaltung

AT-33/2023
2. Ergänzung

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats AT-33/2023 2. Ergänzung vom 08.02.2024.

Es folgen Wortbeiträge von Stadtverordneter Wörner-Böning, Stadtverordneten Knapp, Bürgermeister Andreas Bär, Stadtverordneten Lauer sowie Stadtverordneten Michael Bär.

Stadtverordneter Lauer regt an, die Anzeigedauer der einzelnen Dokumente auf den digitalen Displays zu erweitern. Diese werden aus seiner Sicht nicht lange genug angezeigt und sind somit nicht vollständig auf einen Blick zu erfassen.

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung nehmen Kenntnis.

Beschluss:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Stadtverwaltung einen Statusbericht zur Digitalisierung der Verwaltung in der Stadtverordnetenversammlung abzugeben.

Themen sollen sein:

- a) gibt es einen Projektplan Digitalisierung und wie ist dieser gestaltet?
- b) welche Fortschritte sind beim Projekt Digitalisierung zu vermelden?

- c) ist die digitale Akte eingeführt? Wo, und in welchem Umfang
- d) was kann die Politik beitragen, um das Projekt voranzubringen?

Es wird im Haupt- und Finanzausschuss berichtet und besprochen. Dort besteht die Möglichkeit Fragen zu stellen.

Beratungsergebnis:

Ohne.

14. 1. Halbjahresbericht 2024 über die Flüchtlingssituation (Ursprung: MI-9/2024 2016/0335)

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Mitteilungsvorlage des Magistrats MI-9/2024 vom 12.02.2024, wonach der Fachbereich 50 von der Anzahl der Flüchtlinge in Nidderau berichtet. Der Bericht umfasst:

- Die Anzahl von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Kriegsvertriebenen, die in Nidderau leben, sowie ihre Verteilung nach Stadtteilen, Alter, Herkunft, Geschlecht und Unterbringung (städtisch und privat).
- Die Anzahl der zugewiesenen Asylbewerber, Flüchtlinge und Kriegsvertriebene im Jahr 2023.
- Die Anzahl der aus Nidderau verzogenen Asylbewerber, Flüchtlinge und Kriegsvertriebene.
- Eine Übersicht über die städtischen Aktivitäten in den Bereichen Flüchtlingsbetreuung und Unterbringung der Flüchtlinge.
- Stand ist 31.12.2023.

Es folgt eine Frage des Stadtverordneten Lauer, welche in der Sitzung durch Ersten Stadtrat Vogel beantwortet wird.

Anschließend entsteht eine Diskussion. An den Wortbeiträgen beteiligen sich Stadtverordneter Tien, Stadtverordneter Hildebrand, Stadtverordneter Lauer sowie Erster Stadtrat Vogel.

Anschließend nimmt die Stadtverordnetenversammlung den vorgelegten Bericht zur Kenntnis.

15. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD betreffend AT-4/2024 Prüfung zur Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf den Antrag der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 04.03.2024.

Stadtverordneter Koczkowiak erläutert den gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

Es folgt ein Wortbeitrag des Stadtverordneten Tien, welcher den Antrag wie folgt ergänzt:

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, welche Flächen sich für Windenergieanlagen im Nidderauer Stadtgebiet eignen. Hierbei sollen vor allem die im ersten TPEE ausgewiesenen Flächen zwischen Ostheim und Limeshain Berücksichtigung finden.

Weiterhin wird der Magistrat beauftragt für die geeigneten Flächen Betreiber sowie Betreibermodelle zu suchen, die es den Nidderauer Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, sich am Windpark finanziell zu beteiligen.

Die Fraktionen von SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN übernehmen die des Stadtverordneten Tien genannten Änderungen.

Sodann lässt Stadtverordnetenvorsteher Jakobi über den so geänderten Antrag abstimmen.

Beschluss

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, welche Flächen sich für Windenergieanlagen im Nidderauer Stadtgebiet eignen. Hierbei sollen vor allem die im ersten TPEE ausgewiesenen Flächen zwischen Ostheim und Limeshain Berücksichtigung finden.

Weiterhin wird der Magistrat beauftragt für die geeigneten Flächen Betreiber sowie Betreibermodelle zu suchen, die es den Nidderauer Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, sich am Windpark finanziell zu beteiligen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	(25)	SPD (11), Grüne (3), CDU (10), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (0), CDU (1), FDP (0)

16. Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Bebauungsplanung Mühlweide II AT-3/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 04.03.2024.

Stadtverordneter Frech erläutert den Antrag der CDU-Fraktion.

Es folgen Wortbeiträge von Stadtverordneten Bailey, Bürgermeister Andreas Bär sowie Stadtverordneten Frech.

Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, die Planung für die Bebauung des Gebietes Mühlweide II zu verändern.

Die Häuser für den Sozialen Wohnungsbau, die in der Mitte der Anlage entlang der L3009 geplant sind, sollen an den Katzbach, also den nördlichen Rand, gebaut werden. Diese Mehrfamilienhäuser sollten zumindest 4-5-geschossig gebaut werden und barrierefrei auch für die ältere Wohnbevölkerung dienen, die aus ihren Eigenheimen umziehen wollen. Eine Pflicht zum Bau von Photovoltaikanlagen sollte eingeführt werden. Der geplante Kreisell soll an den Bedarf des Schwerverkehrs, der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und für die mögliche Umgehungsstraße angepasst werden.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	(11)	SPD (0), Grüne (0), CDU (11), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(14)	SPD (11), Grüne (3), CDU (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (1)

17. Anfragen STVV 14.03.2024

17.1 Anfrage des Stadtverordneten Herr Dieter Tien zu Gewerbeflächen AF-3/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Anfrage der FDP vom 04.03.2024.

Die Fragen werden zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung seitens des Magistrats beantwortet.

- **TOP STVV 16.05.2024**

Anfrage:

1. Wann beginnt die Vermarktung Bücherweg II? Wie weit ist das Planverfahren im Zusammenhang mit der Erschließung. Welche Fortschritte wurden seit Juli 2022 gemacht?
2. Welche Gewerbeflächen können für gewerbliche Interessenten z. Zt. angeboten werden?

Für die Beantwortung der Fragen und evtl. ergänzende Informationen zu diesen Themenkomplexen würde ich mich freuen

17.2 Anfrage der CDU-Fraktion zum baulichen Zustand der Mehrzweckhalle in Erbstadt AF-4/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Anfrage der CDU-Fraktion vom 06.03.2024.

Die Fragen werden zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung seitens des Magistrats beantwortet.

- **TOP STVV 16.05.2024**

Anfrage:

Die CDU Fraktion bittet um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Kann die Gaststätte aufgrund der Vorgaben des Veterinäramtes eröffnet werden?
2. Ist die Lüftungsanlage in der Küche entsprechend der behördlichen Vorgaben genehmigt?
3. Sind alle baulichen Mängel behoben (Thema: Wassereinbruch)?
4. Gibt es eine Mängelliste des Pächters an die Stadt?

17.3 Anfrage der CDU-Fraktion zum Anbau an die Mehrzweckhalle in Erbstadt

AF-5/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Anfrage der CDU-Fraktion vom 06.03.2024.

Die Fragen werden zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung seitens des Magistrats beantwortet.

- **TOP STVV 16.05.2024**

Anfrage:

Die CDU Fraktion bittet um Beantwortung wie der Planungszustand bzgl. des Themas " Anbau an die MZH Erbstadt" ist.

17.4 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Baugenossenschaft)

AF-6/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Anfrage der CDU-Fraktion vom 06.03.2024.

Die Fragen werden zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung seitens des Magistrats beantwortet.

- **TOP STVV 16.05.2024**

Anfrage:

Wir bitten um eine Aufstellung, wie viele Meldungen im Zeitraum von 2022 bis jetzt von der Baugenossenschaft Bruchköbel an die Stadt abgegeben und wie viele Mängel davon behoben wurden (betrifft die Gebäude die von der Baugenossenschaft betreut werden).

17.5 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Fördermittel für das Auenkonzept

AF-7/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Anfrage der CDU-Fraktion vom 06.03.2024.

Die Fragen werden zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung seitens des Magistrats beantwortet.

- **TOP STVV 16.05.2024**

Anfrage:

Die von Frau Deckenbach gestellten Zusatzfragen zu TOP 15 (STVV vom 01.02.2024) erfolgten vor dem Hintergrund des Urteiles des Bundesverfassungsgerichtes vom 15.11.2023 (Az. 2 BvF 1/22), in dem das Zweite Nachtragshaushaltsgesetz 2021 für nichtig erklärt wurde. Von diesem Urteil ist der Klima- und Transformationsfonds (KTF) betroffen. Die Fragen zielten darauf ab, ob die von der Stadt ursprünglich avisierten Fördermittel für das Auenkonzept damit auch von diesem Gerichtsurteil betroffen sind.

Den Antworten von Herrn Jakobi entnehmen wir, dass die „Die Beauftragung von Beratungsleistungen für die Durchführung einer Ausschreibung von Ingenieurleistungen für das Projekt Nidder-Querung“ auch „erfolgt sind, um die Förderung des Projekts zu begründen bzw. die

Fördermöglichkeiten auszuloten“. Das ist der Darstellung dieses Auftrages unter TOP 2 nicht zu entnehmen.

In den zu dem Auenkonzept veröffentlichten Kostenschätzungen wurde mit veröffentlicht, dass bereits Gespräche mit Fördermittelgebern stattgefunden haben und Fördermittel in Aussicht gestellt wurden. Wir betrachten es als einen Widerspruch, dass damals die Fördermittelgeber (und -töpfe) der Stadt schon bekannt waren und heute die Fördermöglichkeiten neu ausgelotet werden müssen. Ich bitte darum, dass entweder meine in der Sitzung gestellten Fragen zur nächsten Sitzung schriftlich und konkret beantwortet werden oder dass der von mir aufgezeigte Widerspruch in der nächsten Stadtverordnetenversammlung aufgeklärt wird. Anderenfalls müssen wir davon ausgehen, dass das Auenkonzept von dem genannten Gerichtsurteil betroffen ist. Dann allerdings stellt sich die Frage, ob die Stadt bis zur Klärung des weiteren Bestandes des KTF selbst noch weitere Kosten produzieren muss, wenn die Förderung insgesamt gefährdet ist.

Die folgenden 2 Fragen wurden gestellt:

1. Sind die anvisierten Fördergelder für die Nidder-Querung Bestandteil des Klima- und Transformationsfonds des Bundes?
2. Aus welchen Fördertöpfen sollen die angekündigten bis zu 80% Fördermittel für das Auenkonzept kommen?

17.6 Anfrage der CDU-Fraktion zu jährlichen Rückstellungen für städtische Gebäude (von der anfragestellenden Fraktion zurückgezogen am 11.03.2024) AF-8/2024

Die Anfrage der CDU-Fraktion wurde am 11.03.2024 von der anfragestellenden Fraktion zurückgezogen.

Anfrage:

Ohne.

17.7 Anfrage der CDU-Fraktion betreffend Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Hausmeisterservice) AF-9/2024

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Anfrage der CDU-Fraktion vom 06.03.2024.

Die Fragen werden zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung seitens des Magistrats beantwortet.

- **TOP STVV 16.05.2024**

Anfrage:

Wir bitten um eine Aufstellung, wie viele Meldungen im Zeitraum von 2022 bis jetzt vom Hausmeisterservice, für die stadteigenen Gebäude, an die Stadt abgegeben und wie viele Mängel davon behoben wurden.

18. Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zur Sepp-Herberger-Str. in Ostheim **AF-2/2024**
1. Ergänzung

Stadtverordneter Jakobi verweist auf die Beantwortung der Anfrage.

Stadtverordneter Warlich stellt zwei Nachfragen zum Zustand sowie zum Brandschutz der Liegenschaft, welche durch Bürgermeister Andreas Bär in der Sitzung beantwortet werden.

Beschluss:

Die Anfrage der CDU-Fraktion wird mit anliegendem Schreiben beantwortet.

Beratungsergebnis:

Ohne.

19. Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zum Baugebiet Mühlweide **AF-1/2024**
1. Ergänzung

Stadtverordneter Jakobi verweist auf die Beantwortung der Anfrage.

Beschluss:

Die Anfrage der CDU-Fraktion wird mit anliegendem Schreiben beantwortet.

Beratungsergebnis:

Ohne.

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi schließt die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 21:50 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme. Ein besonderer Dank für die bisherige Mitarbeit richtet sich an Stadtverordnete Schneider, welche ihr Mandat als Stadtverordnete der CDU-Fraktion zum 31.03.2024 niederlegen wird.

Nidderau, 15.03.2024

Jan Jakobi
Stadtverordnetenvorsteher

Daniel Hillemann
Schriftführer

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

MI-13/2024

Fachbereich:	10 FB Zentrale Dienste
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Daniel Hillemann
Datum:	04.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	

Betreff:

Mitteilungen des Magistrats

Mitteilung / Information:

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Corinna Wagner
FB-Leiter/in

gez. Daniel Hillemann
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Mitteilungen des Magistrats



Mitteilungen des Magistrats

25. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 14.03.2024

Auftragsvergaben

- Die Anschlussarbeiten der Heizung, die Anschlüsse und die Steuerung für Wärmepumpen und die Korrektur des Blitzschutzes zur Erweiterung der KiTa Eichen
- Die Planungsleistung für Kunstrasenplätze in Heldenbergen, Eichen und Ostheim
- Instandsetzungsarbeiten und Asphaltierung von Feldwegen in der Gemarkung Ostheim
- Die Installation der Bewässerungsanlage für den Sportplatz Erbstadt.
Hinweis der Verwaltung: Dieser Auftrag wurde an die Fa. Dillmann GmbH erteilt. Eine Genehmigung des Rechtsgeschäfts mit der Firma eines Mandatsträgers durch die Stadtverordnetenversammlung ist aufgrund der Rechtsform des Auftragnehmers (GmbH) nicht erforderlich. Die Angabe erfolgt an dieser Stelle lediglich aus Gründen der Transparenz.

Aktuelles

- Rückmeldungen zu den offenen Fragen aus dem Ausschuss für Sport, Kultur und Gesundheit:
 - Zum Einsatz der neuen Hallensoftware kann ergänzend zur Gremienmitteilung vom 20. Februar ergänzt werden: Das Programm wurde bereits angeschafft. Wir befinden uns in der Implementierungsphase. Erst mit Inbetriebnahme entstehen monatliche Kosten. Eine Einbindung in das Ratsinformations-system ist nicht vorgesehen, sondern vielmehr eine direkte Einbindung zur Hallenbelegung auf der Homepage der Stadt.
 - Zum Zeitplan nach den Kunstrasenplätzen: Die Verwaltung handelt schnellstmöglich nach erfolgten Gremienbeschlüssen. Der Auftrag an das Büro dp-freiraum zur Planung wurde am 08.02.2024 vergeben. Die Vermessung ist erfolgt und der Planer erarbeitet aktuell die Konzepte zur Umsetzung. Diese sollen bis zu den Osterferien vorliegen, so dass sie am 15.04.24 in den Magistrat und anschließend in die Gremien kommen. Danach erfolgen Ausschreibung und Vergabe der Maßnahme.

Dauerberichtspunkte

Aktueller Kontostand

Der Kontostand der Stadtkasse beträgt am 11.03.2024 4.737.320,80 € im Haben.

Andreas Bär

Andreas Bär
Bürgermeister

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-14/2024

Fachbereich:	10 FB Zentrale Dienste
Fachdienst:	FD Zentrale Dienste
Sachbearbeiter/in:	Daniel Hillemann
Datum:	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Wahl eines Nachrücker für den Zweckverband Schnakenplage

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnete Herr Dieter Tien aus den Reihen der FDP, wird als Nachrücker für den Zweckverband Schnakenplage gewählt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Sichtvermerk Finanzverwaltung (nur bei finanziellen Auswirkungen):

Sachdarstellung:

Durch den geschlossenen Rücktritt der Freien Wähler-Fraktion aus sämtlichen Gremien der Stadt Nidderau, wird ein Nachrücker für den Zweckverband Schnakenplage benötigt. Es wird daher vorgeschlagen, Herrn Dieter Tien aus den Reihen der FDP als Nachrücker zu wählen.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Corinna Wagner
FB-Leiter/in

gez. Daniel Hillemann
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-13/2024

Fachbereich:	10 FB Zentrale Dienste
Fachdienst:	10.3 FD Rechtswesen
Sachbearbeiter/in:	Karina Kolander
Datum:	01.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	28.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Archivsatzung

Beschlussvorschlag:

Der Archivsatzung wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Aufgrund der letzten Änderungen des Archivgesetzes sowie der damit einhergehenden Änderungen der Musterarchivsatzung der Kommunalarchive Hessen, an der sich auch die Archivsatzung der Stadt Nidderau orientiert, wurde die Archivsatzung Ende 2023 aktualisiert. Dies betrifft das "berechtigte Interesse" als Voraussetzung für die Nutzung des Archives, welches durch ein sog. "Jedermannsrecht" ersetzt wurde. Die Satzung wurde an die, den gesetzlichen Regelungen entsprechenden, Formulierungen angepasst. Darüber hinaus ist die Belegexemplarpflicht, die nach aktueller Rechtsprechung rechtswidrig ist, entfallen.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Corinna Wagner
FB-Leiter/in

gez. Karina Kolander
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Archivsatzung
2. Nutzungsantrag



STADT
NIDDERAU

Stadtrecht			
Archivsatzung der Stadt Nidderau			
Stadtverordnetenbeschluss:	Ausfertigung:	Veröffentlichung:	Inkrafttreten:

Archivsatzung der Stadt Nidderau

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) i.V.m. § 18 des Hessischen Archivgesetzes (HArchivG) vom 13.10.2022 (GVBl. S. 493) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau am XX.XX.XXXX folgende Archivsatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich, Begriffsbestimmung

(1) Diese Satzung regelt den Umgang mit und die Benutzung von öffentlichem Archivgut der Stadt Nidderau (Stadtarchiv).

(2) Öffentliches Archivgut sind alle Unterlagen der Stadt Nidderau oder sonstigen anbieterpflichtigen städtischen Stellen bzw. Rechtspersonlichkeiten,
a) für die das Archiv die Archivwürdigkeit festgestellt hat,
b) die dem Archiv übergeben wurden und
c) die vom Archiv zu Archivgut umgewidmet wurden.

Als öffentliches Archivgut gelten auch archivwürdige Unterlagen, die das Archiv zur Ergänzung seines Archivguts gesammelt, erworben oder übernommen hat.

(3) Unterlagen sind insbesondere Akten, Amtsbücher, Urkunden und andere Schriftstücke, Karten, Pläne, Plakate, Karteien, Siegel, Stempel, digitale Aufzeichnungen, Bild-, Film-, Tonaufzeichnungen und sonstige Informationsträger unabhängig von der Speicherungsform einschließlich der

auf ihnen überlieferten oder gespeicherten Informationen sowie der Hilfsmittel für ihre Ordnung, Benutzung und Auswertung.

(4) Archivwürdig sind Unterlagen, die von bleibendem Wert sind

- a) aufgrund ihrer politischen, rechtlichen, wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedeutung für die Erforschung und das Verständnis von Geschichte und Gegenwart
- b) für die Sicherung berechtigter Interessen der Bürgerinnen und Bürger
- c) für die Rechtswahrung oder die auf Grund von Rechtsvorschriften dauernd aufzubewahren sind.

§ 2

Stellung und Aufgabe des Archivs

(1) Die Stadt Nidderau unterhält ein Archiv (Stadtarchiv).

(2) Das Stadtarchiv hat die Aufgabe, die bei städtischen Stellen anfallenden Unterlagen, die zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht mehr benötigt werden, nach Feststellung der Archivwürdigkeit gem. § 3 Abs. 6 zu archivieren.

(3) Die Archivierung umfasst die Aufgaben, die Archivwürdigkeit von Unterlagen festzustellen, diese zu übernehmen, sie sachgemäß aufzubewahren, dauerhaft zu sichern, deren Integrität und Authentizität zu bewahren sowie sie zu erhalten, instand zu setzen, zu erschließen, verfügbar zu machen und für die Nutzung bereitzustellen.

(4) Als städtische Stellen gelten auch:

- a) städtische Eigenbetriebe sowie
- b) juristische Personen des Privatrechts, bei denen der Stadt mehr als die Hälfte der Anteile oder Stimmen zusteht.

(5) Das Stadtarchiv ist an allen grundsätzlichen Fragen zu beteiligen, die Folgen für eine mögliche spätere Archivierung der Unterlagen haben (z.B. Aktenplan, Aktenordnung, Einsatz von Recyclingpapier, Einsatz von Mikrofilmen, Einführung und Änderung technischer Systeme zur Erstellung und Speicherung von Unterlagen).

(6) Das Stadtarchiv kann Dokumentationsmaterialien zur Ergänzung seines Archivgutes sammeln. Es kann Archivgut privater Herkunft aufnehmen.

(7) Das Stadtarchiv trägt zur Erforschung und Kenntnis der Stadtgeschichte bei.

§ 3

Aussonderung und Bewertung von Unterlagen

(1) Die städtischen Stellen sind verpflichtet, alle Unterlagen, die zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht mehr erforderlich sind und deren Aufbewahrungspflichten abgelaufen sind, auszusondern. Die Stellen prüfen in regelmäßigen Abständen, mindestens aber alle zwei Jahre, welche Teile ihrer Unterlagen für die laufenden Dienstgeschäfte nicht mehr benötigt werden. Unterlagen sind dabei spätestens 30 Jahre nach ihrer Entstehung auszusondernd, soweit nicht Rechtsvorschriften andere Aufbewahrungsfristen bestimmen.

(2) Ausgesonderte Unterlagen sind von der abgebenden Stelle mit einer Anbietersliste dem Archiv vollständig zur Übernahme anzubieten. Anzubieten sind auch Unterlagen,

- a) die besonderen Rechtsvorschriften über Geheimhaltung oder des Datenschutzes unterworfen sind,
- b) die aufgrund besonderer Vorschriften in der Verarbeitung hätten eingeschränkt, gelöscht oder vernichtet werden müssen,
- c) sowie Daten nach Art. 9 und 10 der Verordnung (EU) Nr. 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz Grundverordnung) (ABl. EU Nr. L 119 S. 1, Nr. L 314 S.72) enthalten.

(3) Dem Stadtarchiv sind auch Belegstücke sämtlicher Veröffentlichungen und amtlicher Drucksachen der Stadt Nidderau sowie die ausgesonderten Bücher aus den Bibliotheken der städtischen Stellen anzubieten.

(4) Technische Kriterien für die Übernahme digitaler Unterlagen (insbesondere Dateiformate, Form der Übermittlung) legen die anbietende Stelle und das Stadtarchiv in einer Vereinbarung vorab im Grundsatz fest.

(5) Auf die Anbietung von offensichtlich nicht archivwürdigen Unterlagen und Daten darf nur im Einvernehmen mit dem Stadtarchiv verzichtet werden.

(6) Das Stadtarchiv entscheidet über die Archivwürdigkeit der ausgesonderten Unterlagen (Bewertung) und die Übernahme in das Stadtarchiv. Zur Feststellung der Archivwürdigkeit ist dem Archiv auch vor Ablauf der Aufbewahrungsfristen Einsicht in die Unterlagen der abgebenden Stelle zu gewähren.

(7) Die abgebende Stelle hat die Unterlagen unverzüglich, spätestens jedoch

innerhalb eines Jahres mit einer Abgabeliste an das Archiv zu übergeben. Mit der Übernahme gehen die Unterlagen in die ausschließliche Verfügungsgewalt des Stadtarchivs über. Die Abgabeliste ist dauernd aufzubewahren.

§ 4 Vernichtung von Unterlagen

Die städtischen Stellen dürfen Unterlagen nur vernichten oder Daten nur löschen, wenn das Stadtarchiv die Übernahme abgelehnt oder nach § 3 Abs. 5 auf eine Anbietung verzichtet hat.

§ 5 Benutzung von Archivgut

(1) Die Nutzung des Archivgutes nach Maßgabe der Archivsatzung steht jeder Person zu, soweit sich aus Rechtsvorschriften oder Vereinbarungen mit Eigentümerinnen oder Eigentümern des Archivgutes privater Herkunft nichts anderes ergibt.

(2) Arten der Nutzung:

- a) Archivgut wird grundsätzlich durch persönliche Einsichtnahme im Archiv genutzt.
- b) Zusätzlich ist eine mündliche oder schriftliche Auskunftserteilung möglich, die eine Vorlage oder Abgabe von Reproduktionen gemäß der Gebührenordnung einschließen kann.
- c) Die schriftliche oder mündliche Auskunftserteilung kann sich auf Hinweise zu einschlägigem Archivgut beschränken.
- d) Über die Art der Nutzung entscheidet das Archiv. Ein Anspruch auf Vorlage von Archivgut in der ursprünglichen Überlieferungsform besteht grundsätzlich nicht.

(3) Über die Erteilung der Nutzungsgenehmigung und die Art der Nutzung entscheidet der Fachdienst (FD) Stadtarchiv des Fachbereichs Zentrale Dienste auf der Grundlage der Archivsatzung.

§ 6

Nutzungsantrag

- (1) Die Benutzung des Archivs ist auf schriftlichen Antrag oder über ein Online-Antragsverfahren zugelassen. Die Nutzerin/der Nutzer hat sich auf Verlangen auszuweisen.
- (2) In dem Nutzungsantrag ist anzugeben:
- a) Name, Vorname, Anschrift und Geburtsdatum der Antragstellerin oder des Antragstellers,
 - b) Name, Vorname und Anschrift der Auftraggeberin oder des Auftraggebers, wenn die Nutzung im Auftrag erfolgt,
 - c) das Nutzungsvorhaben mit zeitlicher und sachlicher Eingrenzung,
 - d) ggf. die Absicht der Veröffentlichung.
- (3) Für jedes Nutzungsvorhaben ist ein eigener Nutzungsantrag zu stellen.
- (4) Die Nutzerin oder der Nutzer hat sich zur Beachtung der Archivsatzung zu verpflichten und die Hinweise zum Datenschutz zu bestätigen.
- (5) Über die Erteilung der Benutzungserlaubnis und die Art der Benutzung entscheidet der FD Stadtarchiv des Fachbereichs Zentrale Dienste, auf der Grundlage der Archivsatzung.

§ 7

Schutzfristen

Die Nutzung von Unterlagen, die einer Schutzfrist oder Nutzungseinschränkung unterliegen, richtet sich nach § 7 Abs. 2, § 8 und § 9 HArchG. Für die Veröffentlichung von Erschließungsdaten im Internet wird die Anwendung der für das Hessische Landesarchiv geltenden Rechtsgrundsätze in ihrer jeweils gültigen Fassung empfohlen.

§ 8

Einschränkungen oder Versagung der Benutzungsgenehmigung

- (1) Die Nutzung von Archivgut ist zu versagen oder einzuschränken, wenn Grund zur Annahme besteht, dass
- a) dem Wohl der Stadt Nidderau, dem Wohl des Landes Hessen oder eines anderen Bundeslandes oder der Bundesrepublik Deutschland, wesentliche Nachteile erwachsen oder

- b) schutzwürdige Belange Betroffener oder Dritter beeinträchtigt werden
- c) Vereinbarungen mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer Archivguts privater Herkunft entgegenstehen

(2) Darüber hinaus kann die Nutzung auch eingeschränkt oder versagt werden, wenn

- a) die Antragstellerin oder der Antragsteller schwerwiegend gegen die Archivsatzung verstoßen oder ihr/ihm erteilte Auflagen nicht eingehalten hat,
- b) der Ordnungszustand des Archivgutes eine Nutzung nicht zulässt,
- c) der Erhaltungszustand des Archivgutes gefährdet werden würde oder
- d) durch die Nutzung ein nicht vertretbarer Verwaltungsaufwand entsteht.

(3) Die Nutzungsgenehmigung kann mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Dies gilt insbesondere, wenn gesetzliche Schutzfristen nach § 7 verkürzt werden oder wenn eine Vereinbarung mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer privaten Archivguts vorliegt.

(4) Die Nutzungsgenehmigung kann widerrufen oder zurückgenommen werden, insbesondere wenn:

- a) Angaben im Nutzungsantrag nicht oder nicht mehr zutreffen,
- b) nachträglich Gründe bekannt werden, die zur Versagung der Nutzung geführt hätten,
- c) die Nutzerin oder der Nutzer schwerwiegend gegen die Archivsatzung verstößt oder ihr/ihm erteilten Auflagen nicht einhält oder
- d) die Nutzerin oder der Nutzer Urheber- und Persönlichkeitsschutzrechte sowie schutzwürdige Belange Betroffener nicht beachtet.

§ 9

Ort und Zeit der Benutzung, Verhalten im Benutzerraum

(1) Das Archivgut wird während der mit der Archivverwaltung oder dem Standesamt vereinbarten Zeit in den dafür bestimmten Räumen zur Einsichtnahme vorgelegt. Eine Ausleihe findet nicht statt.

(2) Das Betreten von Magazinen oder sonstigen Aufbewahrungsräumen für Archivgut durch Nutzer ist untersagt.

(3) Die Nutzerin/der Nutzer haben sich im Benutzerraum sowie im Falle der Personenstandsregister und der dazugehörigen Sammelakten in den Räumen des Standesamtes, so zu verhalten, dass andere Personen weder behindert noch belästigt werden. Zum Schutz des Archivguts ist es insbesondere untersagt, im Benutzerraum zu rauchen, zu essen und zu trinken. Kameras, Taschen, Mappen, Mäntel und dergleichen dürfen in den Benutzerraum nicht mitgenommen werden.

§ 10

Vorlage von Archivgut

(1) Archivgut ist sorgfältig zu behandeln und in gleicher Ordnung und in gleichem Zustand, wie es vorgelegt wurde, spätestens am Ende der jeweiligen Öffnungszeit wieder zurückzugeben. Es ist untersagt, die Reihenfolge der Dokumente zu verändern, Bestandteile des Archivguts zu entfernen, Vermerke, Striche etc. im Archivgut anzubringen, verblasste Stellen nachzuziehen oder vorhandene zu entfernen sowie Archivgut als Schreib- oder Durchzeichnungsunterlage zu verwenden.

(2) Bemerkt die Nutzerin oder der Nutzer Schäden an dem Archivgut, so hat sie / er dies unverzüglich dem Aufsichtspersonal anzuzeigen.

(3) Das Stadtarchiv kann den Umfang des gleichzeitig vorzulegenden Archivgutes beschränken; es kann die Bereithaltung zur Nutzung, zeitlich begrenzen.

(4) Auf die Versendung von Archivgut zur Nutzung außerhalb des Stadtarchivs besteht kein Anspruch. Archivgut kann zu Ausstellungszwecken auf Kosten der Ausleihenden ausgeliehen werden. Die Ausleihe kann von Auflagen abhängig gemacht werden. Für die Ausleihe zu Ausstellungszwecken ist ein Leihvertrag abzuschließen.

§ 11

Reproduktionen und Editionen

(1) Die Stadt Nidderau kann gestatten, dass von Archivgut Reproduktionen angefertigt und publiziert werden und dass Archivgut für Editionen verwendet wird. Die Reproduktionen dürfen nur für den freigegebenen Zweck unter der Angabe der Quelle (mindestens Archiv, Signatur) verwendet werden. Veränderungen, Bearbeitungen und sonstige Abwandlungen bereitgestellter Daten sind mit einem Veränderungshinweis in der Quellenangabe zu versehen.

(2) Bei Reproduktionen und Editionen von Archivgut privater Herkunft ist die Einwilligung der Eigentümerin oder des Eigentümers einzuholen.

§ 12

Auswertung des Archivgutes

(1) Die Nutzerin oder der Nutzer hat bei der Auswertung der aus dem Archivgut gewonnenen Erkenntnisse die Rechte der Stadt Nidderau sowie die Urheber- und Persönlichkeitsrechte Dritter zu wahren. Sie/Er hat die Stadt Nidderau auf Verlangen von Ansprüchen Dritter durch schriftliche Erklärung freizustellen.

(2) Bei der Veröffentlichung aus dem Archivgut gewonnener Erkenntnisse ist die Quelle (mindestens Archiv, Signatur) anzugeben.

§ 13

Rechte Betroffener

Das Recht Betroffener auf Auskunft aus dem Archivgut und auf Berichtigung von Unterlagen richtet sich nach § 10 HArchivG.

§ 14

Haftung

(1) Die Nutzerin/ der Nutzer haftet für von ihr/ihm verursachte Verluste oder Beschädigungen des überlassenen Archivguts sowie für sonstige bei der Benutzung des Archivs verursachten Schäden. Dies gilt nicht, wenn sie/er nachweist, dass sie/ihn kein Verschulden trifft.

(2) Die Stadt Nidderau haftet bei der Vorlage von Archivgut oder Reproduktionen nur für Schäden, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen sind.

§ 15

Gebühren und Auslagen

(1) Die Erhebung von Gebühren und Auslagen (z.B. Fotokopien, Reproduktionskosten, Leihgebühren) richtet sich nach der Verwaltungskostensatzung der Stadt Nidderau.

(2) Bei der Benutzung des Archivgutes für wissenschaftliche, ortsgeschichtliche oder Unterrichtszwecke kann auf die Erhebung von Gebühren verzichtet werden.

§16 Inkrafttreten

Diese Archivsatzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig wird die Archivsatzung in der Fassung vom 05.02.2021 aufgehoben.

Nidderau, den XX.XX.XXXX

Der Magistrat
der Stadt Nidderau

Andreas Bär
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

(nach § 5 Abs. 3 S. 1 HGO)

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der unterzeichneten Satzung mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften beachtet worden sind.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Nidderau, den XX.XX.XXXX

Andreas Bär
Bürgermeister



Stadt Nidderau

Stadtarchiv

Aktenzeichen:

1. Antragsteller/in

Name, Vorname*: _____ Geburtsdatum*: _____

Staatsangehörigkeit: _____ Beruf: _____

Heimatanschrift*: _____

E-Mail: _____ Telefon: _____

Falls die Nutzung im Auftrag erfolgt: Name und Anschrift der Institution, Auftraggeber/in oder Betreuer/in (z.B. Behörde, Gemeinde, Forschungseinrichtung)*:

2. Nutzungsvorhaben/Arbeitsthema* _____

3. Zweck der Nutzung

- | | | |
|--|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> amtlich | <input type="checkbox"/> wissenschaftlich | <input type="checkbox"/> pädagogisch |
| <input type="checkbox"/> persönlich (rechtliche Belange) | <input type="checkbox"/> publizistisch | <input type="checkbox"/> gewerblich |
| <input type="checkbox"/> ortsgeschichtlich | <input type="checkbox"/> sonstiger Zweck: _____ | _____ |

4. Sollen die Forschungsergebnisse veröffentlicht werden*?

- Nein
- ja, Termin/Titel: _____

ja, als:

- Monographie Ausstellungskatalog Broschüre
- Aufsatz/Beitrag in:
-

- Dokumente/Edition (d.h. Reproduktion bzw. wörtliche Wiedergabe von Archivgut)
- Sonstiges (z.B. Internet, Medien) Ort/URL:
-

5. Haben Sie das hiesige Archiv schon genutzt?

- ja, im Jahr _____
- nein

Erklärung

Zur Angabe der im Formular vorgesehenen Daten bin ich rechtlich nicht verpflichtet. Mir ist jedoch bekannt, dass der Antrag nur beschieden werden kann, wenn ich die für die Bearbeitung notwendigen Auskünfte (mit Stern [*] gekennzeichnet) gemacht habe. Ich bin darüber informiert, dass die von mir angegebenen Daten auf der Grundlage der jeweils geltenden archivrechtlichen Bestimmungen ausschließlich für Zwecke des jeweiligen Archivs im Zusammenhang mit der Archivgutnutzung gespeichert und ausgewertet werden. Mir ist bekannt, dass ich das Recht auf Auskunft über die zu meiner Person gespeicherten Daten, über den Zweck und die Rechtsgrundlage der Verarbeitung sowie über die Herkunft der Daten habe.

Ich verpflichte mich, bei Verwertung von Erkenntnissen aus Archivgut die **Rechte und schutzwürdigen Belange** Betroffener oder Dritter sowie die Verwertungsrechte nach dem Urheberrechtsgesetz und/oder dem Kunsturhebergesetz zu wahren und für deren Verletzung zu haften.

Außerdem verpflichte ich mich zur Einhaltung mir durch das Archiv erteilter Auflagen.

Bei Verstößen gegen die Bestimmungen und Verpflichtungen stelle ich das Archiv von der Haftung frei.

Ich bestätige, dass ich von den Regelungen des **Hessischen Archivgesetzes**, der **Archivsatzung der Stadt Nidderau**, der sowie den Rechtsvorschriften zum **Datenschutz** in der jeweils gültigen Fassung, Kenntnis genommen habe und erkenne sie an.

Ort _____ , den _____ Unterschrift _____

Nicht von der Nutzerin/dem Nutzer auszufüllen!

Sachbearbeiter/in: _____

(bei Archivgut, das einem Genehmigungsvorbehalt Dritter unterliegt) Nutzungserlaubnis liegt vor von:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> gebührenfrei | <input type="checkbox"/> gebührenpflichtig |
| <input type="checkbox"/> kostenfrei | <input type="checkbox"/> kostenpflichtig |

genehmigt:

Ort _____, den _____ Unterschrift i.A. _____

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-19/2024

Fachbereich:	10 FB Zentrale Dienste
Fachdienst:	10.7 FD Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
Sachbearbeiter/in:	Tanja Klähn
Datum:	07.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	26.02.2024	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	zur Kenntnis

Betreff:

Bewerbung für das Förderprogramm "Dorfmoderation" zur Vorbereitung eines Förderantrags für das Förderprogramm "Dorfentwicklung"

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Nidderau stellt 2024 zwei Förderanträge für das Förderprogramm "Dorfmoderation" - einmal für das Pfaffenhof-Areal und einmal für die Erstellung eines Kommunalen Entwicklungskonzepts (KEK).

Mit der Erstellung des KEK bereitet die Verwaltung eine Bewerbung für das Förderprogramm "Dorfentwicklung" zur Umsetzung der Ergebnisse aus den Moderationsprozessen vor.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgehend von der Höchstsumme der förderfähigen Kosten für beide Projekte ein Eigenanteil von jeweils bis zu 16.875 €. D.h. insgesamt ca. 34.000 €. Entsprechende Angebote von potenziellen Moderatoren müssen für beide Projekte noch eingeholt werden.

Sachdarstellung:

Der Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen und der Fachdienst Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing schlagen gemeinsam vor, sich im April 2024 mit zwei (teilweise aufeinander aufbauenden) Projekten parallel für das Förderprogramm "Dorfmoderation" zu bewerben:

Projekt 1)

Zum einen soll eine Förderung für die Moderation und Konzepterstellung bezüglich des Pfaffenhofareals beantragt werden. Der Arbeitskreis Pfaffenhof hat seit seiner Neugründung zahlreiche Ansätze und Ideen entwickelt, die nun im Rahmen eines professionell begleiteten Moderationsprozesses in ein schlüssiges und umsetzbares Nutzungskonzept gegossen werden sollten. In diesem Moderationsprozess müssen insbesondere auch realistische Betreiberstrukturen für die im Raum stehenden Nutzungsideen ausgearbeitet sowie bauliche Kostenschätzungen für die multifunktionale Nutzung erstellt werden. Dieses Vorgehen ist nach einem gemeinsamen Beratungstermin zu möglichen Fördermitteln auch von den Mitgliedern des Arbeitskreises gewollt und wird voraussichtlich nach der nächsten AK-Sitzung als Anliegen an die Verwaltung herangetragen.

Projekt 2)

Zum anderen schlägt die Verwaltung vor, zeitgleich eine zweite Dorfmoderation zur Erstellung eines Kommunalen Entwicklungskonzeptes (KEK) zu beantragen. Ein kommunales Entwicklungskonzept beschreibt auf ca. 40-80 Seiten den Ist-Zustand in einem definierten Betrachtungsgebiet (insbesondere historische Ortskerne), deckt Stärken- und Schwächen in einer SWOT-Analyse auf und leitet daraus Handlungsfelder ab.

Ein solches gesamtstädtisches KEK ist Voraussetzung für die Bewerbung um eine Aufnahme in das Förderprogramm "Dorfentwicklung". In das KEK können bereits die Ergebnisse aus Projekt 1 (Pfaffenhof) einfließen.

Das Förderprogramm "Dorfentwicklung" zielt mit seinen vielfältigen Förderansätzen darauf ab, "Innenentwicklung zu stärken, Ortskerne zu erhalten und zu entwickeln, bürgerschaftliches Engagement vor Ort zu unterstützen und dadurch die Wohn- und Lebensqualität in unseren Dörfern zu verbessern. Hierbei spielt neben der Förderung von kommunalen bzw. öffentlichen Gebäuden und Flächen auch die Privatförderung von Gebäuden im Ortskern eine wesentliche Rolle."

Die Dorfentwicklung verfolgt grundsätzlich einen gesamtstädtischen Ansatz, sodass die Betrachtung nicht nur auf ein festgelegtes Areal in einem Ortsteil beschränkt werden darf. Stattdessen sollten mehrere Ortskerne betrachtet werden. Der Förderzeitraum beträgt nach Bewilligung sechseinhalb Jahre. Förderbeginn für die Stadt Nidderau wäre nach geplanter Einreichung des KEK und Bewilligung des Förderschwerpunkts in 2025 voraussichtlich zu Beginn des Jahres 2026.

Bauamt und Stadtmarketing sehen das Dorfentwicklungsprogramm als Möglichkeit, verschiedene bestehende oder zeitnah aufkommende Problemfelder in den Ortskernen in einem integrierten Rahmen anzugehen. Dazu gehören neben der Aufwertung des Pfaffenhofgeländes z.B. die langfristige Umnutzung des alten Feuerwehrgerätehauses in Eichen sowie weiterer leerfallender Feuerwehrhäuser aufgrund der anstehenden Bauprojekte. Zusätzlich können auch Privateigentümer von Beratung und finanziellen Fördermöglichkeiten profitieren und Sanierungen oder Umbauten fördern lassen. So könnte ein Anreiz für Eigentümer von "Problemimmobilien" in zentraler Lage wie z.B. Pflücksburger Hof oder Bachweiderhof geschaffen werden.

Gefördert werden in der Dorfmoderation je nach Finanzkraft der Kommune 55-75% der Nettokosten bis zu einem Höchstbetrag von 37.500 €.

Eine Präsentation zum Dorfentwicklungsprogramm mit relevanten Fördersätzen ist der Vorlage beigelegt.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Corinna Wagner
FB-Leiter/in

gez. Tanja Klähn
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Finanzielle Auswirkungen
2. Präsentation Dorfentwicklungsprogramm



Finanzielle Auswirkungen

Betreff: Bewerbung Förderprogramm Dorfmoderation für zwei Projekte

Auftragssumme Brutto: bis zu 75.000 € förderfähige Kosten, davon bis zu ca. 34.000 € Eigenmittel		
	Nummer	Bezeichnung
Investitions- Nr.:		
Kostenstelle:	10-700-00	FD WiFö & Stadtmarketing
Kostenträger:	571-10-09	Stadtmarketing
Sachkonto:	6779000	Aufw. für Beratungsleistungen
Haushaltsansatz:	13.500,00 €	
Noch verfügbare Mittel:	13.500,00 €	

Fördermittel/Zuschüsse: ca. 41.250 €		
	Nummer	Bezeichnung
Investitions- Nr.:		
Kostenstelle:	10-700-00	FD WiFö & Stadtmarketing
Kostenträger:	571-10-09	Stadtmarketing
Sachkonto:	5483000	Kostenerstattungen von Zweckverbänden u. dergleichen
Haushaltsansatz:	0,00 €	
Noch verfügbare Mittel:	0,00 €	

Budgetdeckung/Mittelübertragung/Betrag: 20.500 €		
	Nummer	Bezeichnung
Investitions- Nr.:		
Kostenstelle:	10-700-00	
Kostenträger:	571-10-09	
Sachkonto:	6165000	Instandh. v. Sachanl. Gemeingeb., Infrastr.verm.
Haushaltsansatz:	50.883,59 €	
Noch verfügbare Mittel:	42.300,00 €	

Sichtvermerk Finanzverwaltung:

06.02.2024 
Unterschrift/FB 20



MKK
MAIN-KINZIG-KREIS

Ziele der Dorfentwicklung

- Innenentwicklung
- Ortskerne funktional und gestalterisch erhalten/entwickeln
- dörfliche Baukultur
- Grundversorgung und Daseinsvorsorge
- Wohn- und Lebensqualität
- Unterstützen des bürgerschaftlichen Engagements



Dorfentwicklung - Was kann gefördert werden?

Kommunale Vorhaben

- Planungen, Konzeptionen, IT Lösungen
- Örtliche Infrastruktureinrichtungen
 - Gemeinschaftseinrichtungen
 - Mehrfunktionshäuser
 - Freiflächen
- Dörflicher Charakter / Baugeschichtliches Erbe
 - Gebäude besonderer Bedeutung
 - Platzgestaltungen, Fußwege
 - Brunnen, Treppen, Mauern, Brücken

NEU:

- Förderangebot Innenentwicklung durch strategische Sanierungsbereiche mit besseren Förderkonditionen
- Förderangebot Unterstützung bürgerschaftliches Engagement
- Ausgeweitete Verfahrens- und Projektbegleitung durch Fachbüro(s)

Förderquote je nach kommunaler FAG-Quote 60 – 80 % der förderfähigen Nettokosten.
↳ Für Nidderau voraus. 65%



Dorfentwicklung - Was kann gefördert werden?

Private Vorhaben

Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Wohn-, Büro-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im Ortskern

Erweiterung und Neuanlage von privaten Hof-, Garten-, Grünflächen

Abbruch nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude mit entsprechender Nachnutzung

- Objektbezogene Förderung
- Mindestnettokosten 10.000 €
- Anteilsfinanzierung mit 35% Zuschuss auf die förderfähigen Nettokosten
- Max. 45.000 € Zuschuss (60.000 € bei Kulturdenkmalen)
- Max. 200.000 € Zuschuss bei Umbau von Wirtschaftsgebäuden
- Neben Firmenleistungen ist auch eine Förderung von Material bei Eigenleistung möglich
- Bei Schaffung / Erhaltung von Wohnraum ist auch ein Innenausbau förderfähig

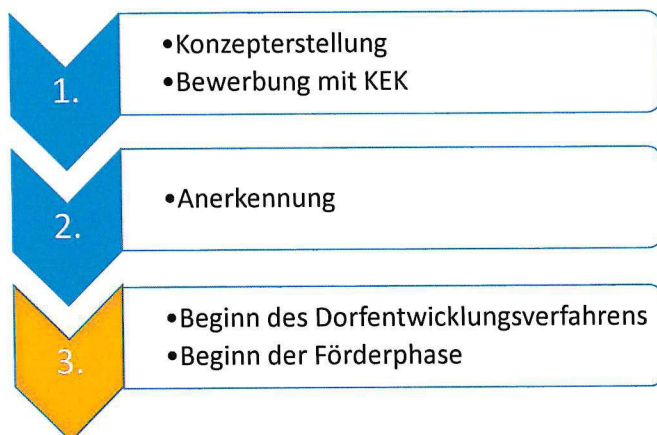


Wer kann sich bewerben?

- Kommunen, die innerhalb der Gebietskulisse „Ländlicher Raum“ liegen
→ Im MKK alle Kommunen außer Bruchköbel, Erlensee, Großkrotzenburg, Hanau, Maintal, Niederdorfelden, Rodenbach und Schöneck
- Ortsteile bis 10.000 Einwohner
- Ortsteile dürfen nicht der Städtebauförderung zugeordnet sein
- Gesamtkommune oder mehrere ausgewählte Ortsteile



Neues Verfahren Übersicht





Neues Verfahren Vorbereitung Bewerbung

- Konzepterstellung mit einfacher Bürgerbeteiligung (KEK)
 - deutlich reduzierte Anforderungen gegenüber altem IKEK
 - einfache Bürgerbeteiligung
 - mit konkreten Projektideen
 - Erstellung in 6 Monaten möglich
 - KEK wird von der Kommune **eigenständig** erstellt
 - geförderte Unterstützung durch Fachbüro möglich
 - Begleitung durch Amt 70.4
- Beschluss der Gemeindevertretung zur Bewerbung
- KEK-Einreichung = Bewerbung



Neues Verfahren Verfahrensbeginn Dorfentwicklung

- Anerkennung durch Ministerium (ca. 6 Monate nach Einreichen KEK)
- Festlegung von Fördergebiet u. Umsetzungsplan (max. 6 Monate)
- Eintritt in die Förderphase (bis 6,5 Jahre)
 - Projektumsetzung mit projektbezogener Bürgerbeteiligung
 - Beginn Förderung Privatmaßnahmen



Neues Verfahren - Bewerbung

Beschluss der Gemeindevertretung zur Bewerbung

KEK wird von der Kommune **zum 01.02.** bei der Fach- und Förderbehörde MKK eingereicht

Weitergabe mit Stellungnahme an die WIBank/HMUKLV

Anerkennung nach Prüfung **im Juli des selben Jahres** durch das HMUKLV

relevante Kriterien u.a.

Qualität KEK

Sollanzahl FSPs im Landkreis

Mittelverfügbarkeit

zeitl. Abstand zum letzten DE-Verfahren



Neues Verfahren – WICHTIGE ÄNDERUNG

Umgang mit Baugebietsausweisungen

Die Kommune verpflichtet sich, für den Förderzeitraum nur bedarfsorientierte und keine zur Innenentwicklung konkurrierende Baugebiete auszuweisen.

D.h. Baugebietsausweisung ist möglich, sofern es entsprechenden Bedarf gibt und parallel ernsthaft Innenentwicklung betrieben wird.

Notwendig:

Darstellen der geplanten Innen- und Außenentwicklung bereits im KEK

Darlegung des Wohnraumbedarfs für die nächsten Jahre, der Innenentwicklungspotenziale und Innenentwicklungsstrategie sowie ggf. die geplante Baulandentwicklung im KEK. Bestätigung erfolgt mit der Anerkennung.



Neues Verfahren - Förderphase

Informationen zum Bewerbungsverfahren
2024 + Tabellen

Zu finden unter:

www.wibank.de/wibank/dorfentwicklung

unter Downloads



Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

AT-17/2023 4. Ergänzung

Fachbereich:	20 FB Finanzen
Fachdienst:	20 FBL Finanzen
Sachbearbeiter/in:	Andrea Bassermann
Datum:	04.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Abschlussbericht des Akteinsichtsausschusses zu den Haushaltsanmeldungen der Fachabteilungen für den Haushaltsplan 2023/2024

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Abschlussbericht des Akteinsichtsausschusses zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Sichtvermerk Finanzverwaltung (nur bei finanziellen Auswirkungen):

Sachdarstellung:

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Andrea Bassermann
FB-Leiter/in

gez. Andrea Bassermann
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Abschlussbericht

Abschlussbericht des
Akteneinsichtsausschusses zum Thema
„Einblick in die Unterlagen zu den
Haushaltsanmeldungen der
Fachabteilungen ab 66.000€ für den
Haushaltsplan 2023/2024“

--- Entwurf ---

Untersuchungsgegenstand

In der 19. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 01. Juni 2023 wurde unter Top 17 der „Antrag der CDU-Fraktion auf Akteneinsicht in die Haushaltsanmeldungen der Fachabteilungen für den Haushaltsplan 2023/2024“ (AT 17/2023) mit dem folgenden Wortlaut einstimmig beschlossen¹:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Bildung eines Akteneinsichtsausschusses, um Einblick in die Unterlagen zu den Haushaltsanmeldungen der Fachabteilungen ab 66.000€ für den Haushaltsplan 2023/2024 zu erhalten. Der Akteneinsichtsausschuss soll aus den Mitgliedern des Haupt- und Finanzausschusses bestehen.“

Es ist zu beachten, dass der Begriff „Haushaltsanmeldung“ weder in der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) noch in der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) erwähnt wird. Dort wird auf den Begriff des Haushaltansatzes abgestellt und an diesen Anforderungen gestellt.

Der Akteneinsichtsausschuss stand deshalb vor der Aufgabe, den Anforderungen an den Haushaltsansatz, soweit möglich, auf die einzelnen Haushaltsanmeldungen herunterzubrechen.

Insgesamt grenzt der Beschluss die Fragestellung zum Untersuchungsgegenstand in keiner Weise (abgesehen vom Betrag) ein, weshalb die Haushaltsanmeldungen in Gänze und nicht auf einzelne Aspekte – und unter Anwendbarkeit der Anforderungen an den Haushaltsansatz - beschränkt betrachtet werden müssen.

Verwaltungsrechtliche Grundlagen

Die Anforderungen an den Haushaltsansatz lassen sich sowohl der Hessischen Gemeindeordnung (HGO)² als auch im Besonderen der Gemeindehaushaltsverordnung³ (GemHVO) entnehmen.

Die Hessische Gemeindeordnung (HGO) beschreibt im Sechsten Teil – Gemeindegewirtschaft, Erster Abschnitt – Haushaltswirtschaft die Grundlage für den Haushalt.

Der Akteneinsichtsausschuss zielt vom Kern her auf den Zweiten Abschnitt – Planungsgrundsätze – der Gemeindehaushaltsverordnung⁴, zum dem der Untersuchungsgegenstand gehört.

¹ Das Protokoll der 19. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung kann unter dem folgenden Link eingesehen werden:

https://rim.ekom21.de/nidderau/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZW1pCR5fleSghJ8XZ_9v7oAaP9Sao0KlApdd8hATSfGf/Gesamte_Niederschrift_Stadtverordnetenversammlung_01.06.2023.pdf#search=Akteneinsicht%20Akteneinsichtsausschusses%20Akteneinsichtsausschuss ; Stand: 03.01.2024

² Die derzeit gültige Fassung ist unter <https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-GemOHE2005V26P4a/part/X> ; Stand: 03.01.2024 zu finden.

³ Die Gemeindehaushaltsverordnung ist auch unter dem Begriff „Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans der Gemeinden“ bekannt.

⁴ Die derzeit gültige Fassung ist unter <https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-DoppikGemHVHEpIVZ/part/X> ; Stand: 03.01.2024 zu finden.

Darüber hinaus wurden vom Hessischen Ministerium des Innern und für Sport die „Hinweise zur Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO)“ in der aktuellen Version vom 27.09.2021 erlassen⁵.

Daneben wurden ebenfalls vom Hessischen Ministerium des Innern und für Sport „Hinweise zur Anwendung der haushaltsrechtlichen Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) – Sechster Teil –“ veröffentlicht⁶.

Prüfungspunkte

Aus dem Untersuchungsgegenstand leiten sich unter Beachtung der verwaltungsrechtlichen Vorschriften die folgenden Prüfpunkte ab:

Prozess

Ein dokumentierter und nachvollziehbarer Prozess zur Herleitung der Haushaltsansätze ist unabdingbar, um zu einem transparenten Haushaltsansatz zu kommen.

In den Hinweisen zu HGO §97 – Erlass der Haushaltssatzung ist definiert: „Über die Regelung von vorgeschalteten Verfahrensabläufen, z.B. innerhalb der Gemeindeverwaltung, die Beteiligung der Einwohner und der in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetriebe, entscheidet jede Gemeinde selbst.“⁷

Die Umsetzung erfolgt in der Stadt Nidderau zweistufig:

- In der „Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse der Stadt Nidderau“⁸ ist der Ablauf des Haushaltsplanverfahrens in §22a festgelegt.
- Innerhalb der Verwaltung gab es einen Kick-Off zur Haushaltsplanung 2023/2024, in dem die einzelnen Schritte der Verwaltung im Detail beschrieben und dokumentiert wurden⁹.

Die Ergebnisse der einzelnen Prozessschritte zur Aufstellung des Haushalts wurden dem Akteneinsichtsausschuss in folgenden Ordnern vorgelegt:

1. Start der Haushaltsplanung
2. Investitionsplanung (inkl. Formulare)
3. Hausmitteilungen
4. Magistratsklausur
5. Einbringung STVV (nach Magistratsveränderung) inkl. HFA Liste
6. Beratung, Beschlussfassung

⁵ Die derzeit gültige Fassung ist unter https://innen.hessen.de/sites/innen.hessen.de/files/2021-11/neufassung_hinweise_gemhvo_2021.pdf ; Stand: 03.01.24 zu finden.

⁶ Die derzeit gültige Fassung ist unter https://innen.hessen.de/sites/innen.hessen.de/files/2021-11/neufassung_hinweise_zur_hgo_sechster_teil_2021.pdf ; Stand: 03.01.24 zu finden.

⁷ Siehe https://innen.hessen.de/sites/innen.hessen.de/files/2021-11/neufassung_hinweise_zur_hgo_sechster_teil_2021.pdf , Seite 6; Stand: 03.01.24.

⁸ Die derzeit gültige Fassung ist unter <https://www.nidderau.de/pdfs-und-dokumente/stadtrecht/geschaeftsordnung-stvv-und-ausschuesse-in-kraft-getreten-am-03.05.2022.pdf?cid=7za> ; Stand: 03.01.24 zu finden.

⁹ Siehe Präsentation zur Kick-Off Veranstaltung

Anhand zufällig gewählter Haushaltsanmeldungen konnte nachvollzogen werden, dass sich die einzelnen Haushaltsanmeldungen in den genannten Ordnern wiederfinden und etwaige Änderungen an den Haushaltsanmeldungen über den Gesamtprozess hinweg nachvollziehbar sind.

Haushaltsanmeldungen

Erfüllen die einzelnen Haushaltsanmeldungen die verwaltungsrechtlichen Grundlagen?

Im Wesentlichen überschreiten Investitionen, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die definierte Höhe von 66.000€, weshalb sich der Ausschuss auf das Investitionsprogramm fokussierte.

Die entsprechende Regelung findet sich in §12 der Gemeindehaushaltsverordnung:

§ 12

Investitionen, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

(1) Bevor Investitionen von erheblicher Bedeutung beschlossen werden, ist unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, mindestens einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Folgekosten, die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln.

(2) Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen dürfen erst veranschlagt werden, wenn Pläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Kosten der Maßnahme, des Grunderwerbs und der Einrichtung sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter und ein Bauzeitplan im Einzelnen ersichtlich sind. Den Unterlagen ist eine Schätzung der nach Fertigstellung der Maßnahme entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen beizufügen.

(3) Für erhebliche Instandhaltungs-, Instandsetzungsmaßnahmen und vergleichbare Maßnahmen gilt Abs. 1 entsprechend.

(4) Ausnahmen von Abs. 2 und 3 sind bei Vorhaben von geringer finanzieller Bedeutung und bei unabweisbaren Instandsetzungen zulässig; jedoch muss mindestens eine Kostenberechnung vorliegen.

[<https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/perma?d=jlr-DoppikGemHVHEV3P12>; Stand: 04.01.24]

Baumaßnahmen

Bei Baumaßnahmen ist es in der Regel nicht möglich, die in §12 genannten Unterlagen bereits im Rahmen eines Haushaltsansatzes bereit zu stellen, da diese Unterlagen Ergebnisse der einzelnen Leistungsphasen sind, die wiederum in der „Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure – HOAI)“¹⁰ definiert sind.

¹⁰ Die aktuelle Fassung kann unter <https://www.hoi.de/hoai/volltext/hoai-2021/#P3> ; Stand: 03.01.2024 eingesehen werden.

So erfolgt z.B. die „Kostenschätzung nach DIN 276“ und das „Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs“ in der Leistungsphase 2 „Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)“.¹¹

Die „Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung“ und das „Fortschreiben des Terminplans“ in der Leistungsphase 3 „Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)“.

Der Begriff „Honorarordnung“ definiert bereits, dass eine Beauftragung zumindest für die Leistungsphasen erforderlich ist, um die in §12 erwähnten Unterlagen zu erstellen.

Weitere Informationen zu §12 finden sich in den „Hinweisen zur Gemeindehaushaltsverordnung“ finden:

Zu § 12: Investitionen, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- 1. § 12 GemHVO konkretisiert den Haushaltsgrundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 92 Abs. 2 HGO). Bei der Ermittlung der wirtschaftlichsten Lösung sind nicht nur die Gesamtkosten (einschließlich Folgekosten), sondern auch der Gesamtnutzen der Maßnahme zu berücksichtigen. Ein Muster für die Berechnung jährlicher Folgekosten ist als Anlage 1 beigefügt. Bei Maßnahmen mit längerfristigen Auswirkungen können erforderlichenfalls andere Berechnungsmethoden, z.B. dynamische Investitionsrechnungen, angewendet werden. In geeigneten Fällen soll eine Nutzen-Kosten-Untersuchung erstellt werden.*
- 2. Aus Instandhaltungsmaßnahmen resultieren Aufwendungen, die erforderlich sind, um einen Vermögensgegenstand der Gemeinde betriebsbereit zu erhalten (bspw. Wartungskosten, Inspektionskosten). Aus Instandsetzungsmaßnahmen resultieren Aufwendungen, die erforderlich sind, um einen Vermögensgegenstand der Gemeinde wieder betriebsbereit zu machen (z.B. Reparaturkosten).*
- 3. Die Veranschlagung von Auszahlungen für Investitionen ist nur zulässig, wenn die Maßnahmen auch tatsächlich im Haushaltsjahr durchgeführt oder begonnen werden können und voraussichtlich Zahlungen zu leisten sein werden.*
- 4. Zur eindeutigen Bestimmung von Investitionen von erheblicher Bedeutung ist von der Gemeinde eine betragliche Wertgrenze entsprechend den örtlichen Verhältnissen festzulegen. Das Gleiche gilt für Maßnahmen i.S. von § 12 Abs. 3 GemHVO. Bei der Festlegung der Wertgrenze sollten neben dem Haushaltsvolumen der Gemeinde auch die zukünftig zu erwartenden zahlungswirksamen und nichtzahlungswirksamen Auswirkungen der Maßnahmen auf die Haushaltswirtschaft der Gemeinde berücksichtigt werden.*
- 5. Die Wirtschaftlichkeitsvergleiche und Folgekostenrechnungen sind der Gemeindevertretung vollständig vorzulegen.*

[https://innen.hessen.de/sites/innen.hessen.de/files/2021-11/neufassung_hinweise_gemhvo_2021.pdf;
Stand: 03.01.24]

¹¹ Siehe Anlage 10 (zu § 34 Absatz 4, § 35 Absatz 7)

Grundleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume, Besondere Leistungen, Objektlisten der HOAI;
Stand: 03.01.2024

Die in Punkt 5 geforderte Wirtschaftlichkeitsvergleiche¹² und die Folgekostenrechnung¹³ sind Ergebnisse der Leistungsphase 3.

Im Ergebnis werden die Anforderungen von §12 an Baumaßnahmen durch eine stufenweise Beauftragung der Leistungsphasen mit entsprechenden Entscheidungen der zuständigen Gremien auf Basis der Ergebnisse der abgeschlossenen Leistungsphasen über das weitere Vorgehen getroffen.

Sonstige Investitionen

Für die anderen Haushaltsansätze aus dem Investitionsprogramm, die nicht den Baumaßnahmen zuzuordnen sind, z.B. „Erwerb Grundstücke Allee Süd V. BA“ (Investitionsnummer 119-112-12) kann ein Wirtschaftlichkeitsvergleich lediglich auf den Punkt abzielen, ob es im Interesse der Stadt Nidderau ist, das Baugebiet Allee Süd V zu entwickeln oder nicht. Diese Interessensabwägung ist im Rahmen der Gremienberatungen getroffen worden.

Sollte es sich bei den Punkten im Investitionsprogramm um Dienstleistungen, wie z.B. „Archäologische Untersuchung Wohngebiet Mühlweide“ (Investitionsnummer 516-112-1) handeln, erfolgt der Wirtschaftlichkeitsvergleich im Rahmen der Ausschreibung der Dienstleistung und der Sichtung der eingegangenen Angebote mit eventuell anschließender Auftragsvergabe.

Abschließende Betrachtung

Die sich aus dem Untersuchungsgegenstand abgeleiteten Fragestellungen konnten im Rahmen der Akteneinsicht in den Geschäftsräumen der Stadt Nidderau durch die Mitglieder des Ausschusses beantwortet werden. Die Ergebnisse wurden in der 18. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 8. November 2023¹⁴ diskutiert.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass sowohl die Anforderungen der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) als auch der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO), inkl. der Hinweise als erfüllt angesehen werden können.

¹² Die Wirtschaftlichkeitsvergleiche fiktieren unter der besonderen Leistung „Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)“

¹³ Die Folgekosten lassen sich aus den Kosten ableiten.

¹⁴ Der Top 12 wurde sowohl in öffentlicher als auch nicht öffentlicher Sitzung beraten. Das Protokoll kann unter https://rim.ekom21.de/nidderau/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZQMTVDPksofmEOCD6KZ_WJeWTFfKnTXoVFqsnp6aptsi/Gesamte_Niederschrift_Haupt- und_Finanzausschuss_08.11.2023.pdf ; Stand: 03.01.2024 eingesehen werden.

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-158/2023

Fachbereich:	30 FB Ordnungswesen
Fachdienst:	30.1 FD Bürgerservice
Sachbearbeiter/in:	Manfred Lipp
Datum:	20.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	27.11.2023	vorberatend
Ortsbeirat Eichen	09.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Besetzung des Ortsgerichts für den Ortsgerichtsbezirk II Nidderau, Eichen

Beschlussvorschlag:

Der bisherige Ortsgerichtsvorsteher Jürgen Betz wird zum Ortsgerichtsvorsteher für den Ortsgerichtsbezirk Nidderau II, Eichen gewählt.

Finanzielle Auswirkungen:

Sichtvermerk Finanzverwaltung (nur bei finanziellen Auswirkungen):

Sachdarstellung:

Die Amtszeit des Ortsgerichtsvorstehers Jürgen Betz endet im Februar 2024. Mit Schreiben vom 13.09.2023 bittet das AG Hanau unter Beachtung der §§ 7 und 8 OGG eine Neu- bzw. Wiederwahl durchzuführen. Mit Schreiben vom 12.10.2023 wurde Herr Betz gebeten mitzuteilen, ob er für eine weitere Amtszeit zur Verfügung steht. Mit Schreiben vom 22.10.2023 hat Herr Betz erklärt, für eine Wiederwahl zur Verfügung zu stehen. Herr Betz ist seit 2003 Ortsgerichtsvorsteher für den Ortsgerichtsbezirk II Nidderau, Eichen und gilt als erfahren und zuverlässig. Einer Wiederwahl des Herrn Betz steht seitens der Verwaltung nichts entgegen. Die Verwaltung schlägt deshalb die Wahl von Herrn Jürgen Betz zum Ortsgerichtsvorsteher für den Ortsgerichtsbezirk Nidderau II, Eichen vor.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

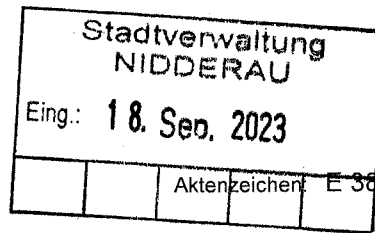
gez. i. V. Philipp Meißner
FB-Leiter/in

gez. Manfred Lipp
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Schreiben AG Hanau

2. Einverständniserklärung



Amtsgericht Hanau - Die Direktorin - 63406 Hanau

Magistrat der Stadt Nidderau
Fachbereich Ordnungswesen
Am Steinweg 1
61123 Nidderau

Dst.-Nr.:	0285
Bearbeiter:	Frau Bott
Durchwahl:	(06181) 297 - 123
Fax:	(0611) 32761 8028
E-Mail:	sabine.bott @ag-hanau.justiz.hessen.de
Datum:	13.09.2023

**Besetzung des Ortsgerichts Nidderau II (Stadtteil Eichen)
Amtszeit des Ortsgerichtsvorstehers Jürgen Betz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Amtszeit des Ortsgerichtsvorstehers beim Ortsgericht Nidderau II, Herrn Jürgen Betz, endet im Februar 2024.

Ich bitte Sie daher, rechtzeitig unter Beachtung der §§ 7 und 8 OGG, die Neu- bzw. Wiederwahl einer Ortsgerichtsvorsteherin/eines Ortsgerichtsvorstehers durchzuführen und mir die/den Gewählte(n) zur Ernennung vorzuschlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Englert
Direktorin des Amtsgerichts

*angeschrieben 12.10.23
mit Einverständniserklärung*

Einverständniserklärung Ortsgericht

Absender:

Name	Belt
Vorname	Jürgen
Wohnort	61130 Nidderau
Beruf	Dominiemeister
Alter	61

An den Magistrat
der Stadt Nidderau
Am Steinweg 1
z.Hd. Herrn Lipp/Frau Würtele
61130 Nidderau

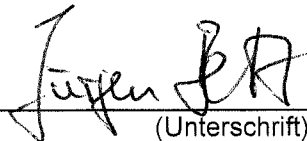
Datum: 22.10.2023

EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG **Zur Vorlage an die politischen Gremien**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erkläre ich mich einverstanden, im Falle der Wiederwahl durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidderau, das Amt des Ortsgerichtsvorstehers für den Ortsgerichtsbezirk Nidderau II, Eichen anzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



(Unterschrift)

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten und deren Verarbeitung durch die Stadt Nidderau nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung befinden sich auf der Internetseite der Stadt Nidderau unter <https://www.nidderau.de/datenschutz/>. Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-64/2022 6. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	vorberatend
Ortsbeirat Windecken	20.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	26.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg

Beschlussvorschlag:

Dem geänderten Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Die im Zusammenhang mit dem Vorgang VL-64/2022, 2. Ergänzung, vorgestellte Planung des Bebauungskonzepts von LGS Wohnen GmbH ausschließlich auf dem durch die Stadt Nidderau veräußerten Grundstück hat sich nunmehr geändert.

Die aktuelle Planung sieht eine anderweitige Gebäudekonzeption vor, in der noch ein weiteres Gebäude durch die zusätzlich erworbenen Grundstücke errichtet wird.

Die im Plan dargestellten Häuser 1 und 2 bleiben weiterhin der sozialgeförderten Wohnraumnutzung mit entsprechender Sicherung auf dem Grundstück vorbehalten. Das Gebäude 3 ist für den freien Wohnungsmarkt vorgesehen.

Am Konzept bezüglich des Eigentums und Betriebs der Wohnungen ändert sich nichts.

Für die geplante Bebauung ist ein Erschließungsvertrag über den Ausbau des Feldweges und die Zufahrten der Parkplätze zu schließen. Auch ist der Kaufvertrag entsprechend anzupassen.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

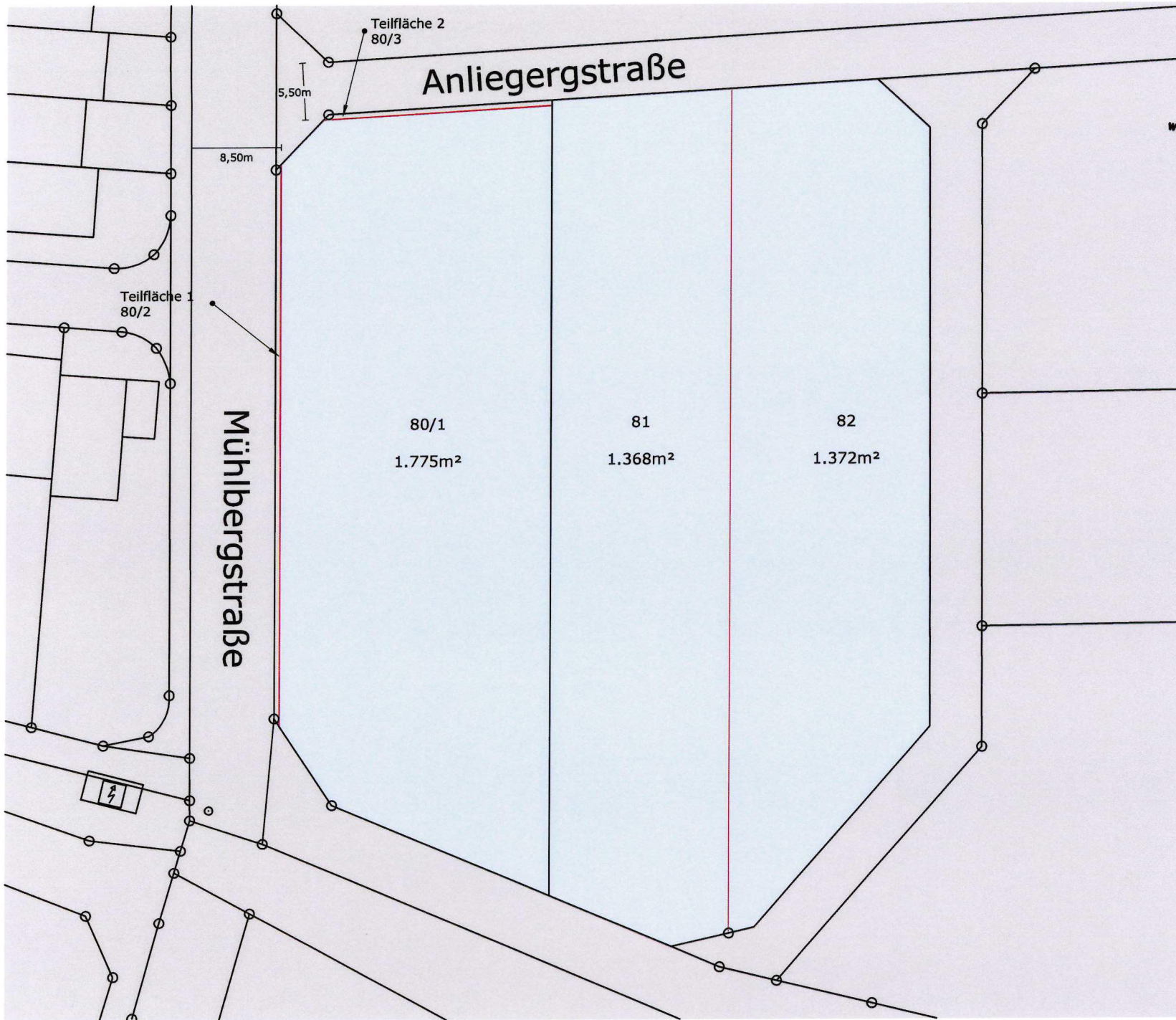
1. Freiflächenplan
2. Abstandsflächenplan
3. Teilungsplan



Projekt Wohnungsbau mit 3 x 10 Wohneinheiten Mühlbergstraße 61130 Nidderau	
Planbezeichnung 01-Freiflächenplan VX	
Planstufe : Entwurf Gezeichnet : NE	
Maßstab 1:350	Planstand Datum Dezember 4, 2023
Bauherr LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Planer LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Legende/Hinweise	
UG Wohnung 1	4-Zi./ 86,30 m²
EG Wohnung 2	3-Zi./ 73,40 m²
Wohnung 3	2-Zi./ 49,40 m²
Wohnung 4	2-Zi./ 61,50 m²
OG Wohnung 5	3-Zi./ 73,40 m²
Wohnung 6	2-Zi./ 49,40 m²
Wohnung 7	2-Zi./ 61,50 m²
DG Wohnung 8	3-Zi./ 64,50 m²
Wohnung 9	2-Zi./ 52,50 m²
Wohnung 10	2-Zi./ 40,50 m²
Gesamtwohnfläche ca. 612,40 m² pro Gebäude	
Stellplätze	30 x 1,5 = 45,0



Projekt	
Wohnungsbau mit 3 x 10 Wohneinheiten Mühlbergstraße 61130 Nidderau	
Planbezeichnung 01-Abstandsflächen	
Planstufe	: Entwurf
Gezeichnet	: NE
Maßstab	Planstand Datum
1:350	Dezember 4, 2023
Bauherr	
LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau	
Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Planer	
LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau	
Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Legende/Hinweise	
UG	
Wohnung 1	4-Zi./ 86,30 m²
EG	
Wohnung 2	3-Zi./ 73,40 m²
Wohnung 3	2-Zi./ 49,40 m²
Wohnung 4	2-Zi./ 61,50 m²
OG	
Wohnung 5	3-Zi./ 73,40 m²
Wohnung 6	2-Zi./ 49,40 m²
Wohnung 7	2-Zi./ 61,50 m²
DG	
Wohnung 8	3-Zi./ 64,50 m²
Wohnung 9	2-Zi./ 52,50 m²
Wohnung 10	2-Zi./ 40,50 m²
Gesamtwohnfläche ca. 612,40 m² pro Gebäude	
Stellplätze	30 x 1,5 = 45,0



Projekt	
Geschoss-Wohnungsbau	
Mühlbergstraße 61130 Nidderau	
Planbezeichnung	
02-Teilungsplan	
Planstufe	: Entwurf
Gezeichnet	: NE
Maßstab	Planstand Datum
1:350	Dezember 4, 2023
Bauherr	
LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau	
Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Planer	
LGS Wohnen GmbH Dörnigheimer Strasse 2c 63452 Hanau	
Herr Thomas Neisemeyer Tel. 0170 - 27 37 632	
Legende/Hinweise	
Grundstücksflächen	
Flurstück 80/1	1.775m ²
Flurstück 81	1.368m ²
Flurstück 82	1.372m ²

Gesamt	4.515m ²

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-23/2024

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	16.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	26.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend
Ortsbeirat Heldenbergen		zur Kenntnis

Betreff:

Bauleitplanung Bebauungsplan 1-017-0 "Römerpfad"; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

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

Bebauungsplan 1-017-0 „Römerpfad“

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 12/15, 12/17, 13/5, 13/8, 19/2 (teilw.), 91/1 (teilw.), 91/2, 91/3 und 91/4 in der Gemarkung Heldenbergen, Flur 7.

2. Verfahrensbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB. Gemäß § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und in einem Umweltbericht (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Bestandteil der Begründung.

3. Auslegung und Behördenbeteiligung

Es wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 1-017-1 „Römerpfad“ beschlossen, um die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten; entsprechendes erfolgt durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen einschließlich einer Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Nidderau. Zugleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

beteiligt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses und Anlage zum Protokoll.

4. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Aufstellungsbeschluss und die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da reiner Planungsvorgang.

Sachdarstellung:

Das allgemeine Planziel besteht darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung neuer Gewerbe- und Mischbauflächen zu schaffen. Diese Maßnahme ist notwendig, da lokale Unternehmen wie das Autohaus Körbel GmbH in der Friedberger Straße 84 und die modulan GmbH im Römerpfad 5 Erweiterungsflächen für ihre betrieblichen Bedürfnisse benötigen. Neben der Sicherung von Erweiterungsflächen für die ortsansässigen Gewerbetreibenden werden im südlichen Bereich zusätzliche Gewerbe- und Mischbauflächen planungsrechtlich festgelegt, da bereits konkrete Nutzer Interesse an diesen Flächen bekundet haben.

Im südwestlichen Teil des Gebiets entsteht ein gewerblich genutztes Lager, während im südöstlichen Bereich eine Kombination aus Büro-, Verwaltungs- und Wohnnutzungen vorgesehen ist. Dieser Bereich wird entsprechend als Mischgebiet ausgewiesen.

Aufgrund bereits vorliegender konkreter Ausbaupläne seitens der Stadt Nidderau für die Straße Römerpfad wird dieser Bereich entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgelegt. Auf langfristige Sicht dient die Straßenverkehrsfläche als vorbereitende Maßnahme für die Erschließung von weiterer neuer Bauflächen im Süden, falls künftig Bedarf vorliegen sollte.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

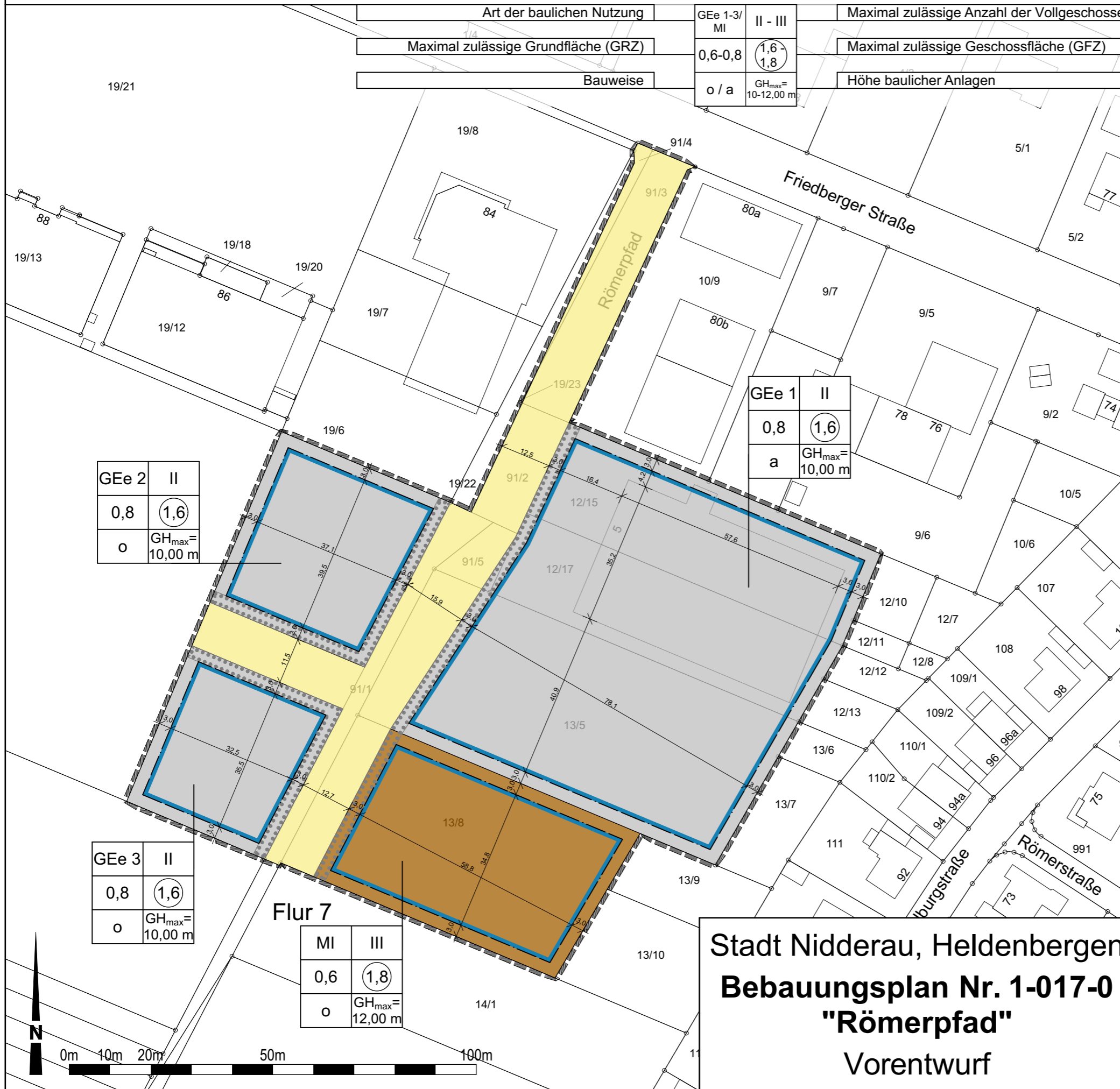
1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-017-0
2. Bebauungsplan Nr. 1-017-0 „Römerpfad“ (Vorentwurf)
3. Textfestsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1-017-0 „Römerpfad“ (Vorentwurf)
4. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1-017-0 „Römerpfad“ (Vorentwurf)

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-017-0 „Römerpfad“



Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenerklärung



Art der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiet
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §8 BauNVO
- MI** Mischgebiet
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (GRZ)
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
- 1,6** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (GFZ)
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO

Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen

- o** Offene Bauweise
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 (1) und (3) BauNVO
- a** Abweichende Bauweise
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 (1) und (3) BauNVO
- Baugrenze**
§9 (1) Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche**
§9 (1) Nr. 11 BauGB

Grünfestsetzungen

- Baumreihen**
§9 (1) Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§9 (7) BauGB

Kataster / Bemaßung

- 12/15** Flurstücksnummer
- Gebäude Bestand**
- Flurstücksgrenze**
- Bemaßung** (8.00)

Stadt Nidderau, Heldenbergen
Bebauungsplan Nr. 1-017-0
"Römerpfad"
 Vorentwurf



STADT
NIDDERAU



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.



STADT
NIDDERAU

Stadt Nidderau, Heldenbergen

Bebauungsplan Nr. 1-017-0
„Römerpfad“

Textfestsetzungen
Vorentwurf

15.02.2024

Im Auftrag von:

Stadtverwaltung Nidderau
Am Steinweg 1
61130 Nidderau

Erstellt von:

blfp planungs gmbh
Straßheimer Straße 7
61169 Friedberg
Tel: 06031/6002-0
e-mail: info@blfp.de

A Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) werden festgesetzt:

1. Nutzungsschablone

1. Art der baulichen Nutzung in den Baufeldern (s. Ziff. A. 2.)
2. Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse (s. Ziff. A. 3.3)
3. Maximal zulässige Grundfläche (s. Ziff. A. 3.1)
4. Maximal zulässige Geschossfläche (s. Ziff. A. 3.2)
5. Bauweise (s. Ziff. A. 5.)
6. Höhe baulicher Anlagen (s. Ziff. A. 3.4)

¹ GEe 1-3/ MI	² II - III
³ 0,6-0,8	⁴ $\begin{matrix} 1,6 \\ - \\ 1,8 \end{matrix}$
⁵ o / a	⁶ GH _{max} = 10-12,00 m

2. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO)

2.1 Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)“ und „Mischgebiet (MI)“ festgesetzt.

2.2 Mischgebiet – MI

Im MI sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im MI sind nicht zulässig:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

2.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet – GEe

Im GEe sind zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören (s. Ziff. A. 2.4),
2. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (s. Ziff. A. 2.4),
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Im GEe können ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im GEe sind nicht zulässig:

1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen.

2.4 Gliederung der Baugebiete nach Art der Betriebe und deren Eigenschaften – Geräuschkontingentierung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die Gewerbeflächen im Geltungsbereich des B-Plans Bebauungsplan Nr. 1-017-0 "Römerpfad" werden nach § 1 Abs. 4 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Die Gliederung findet im Verhältnis zu den GE-Bestandsflächen im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Lindenbäumchen, I und II. Bauabschnitt“ der Stadt Nidderau statt.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12, „Geräuschkontingentierung“ tags (6:00 – 22:00 Uhr) und nachts (22:00 – 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Abb. 01 Emissionskontingente L_{EK} in dB		
Teilflächen	L_{EK} , Tag	L_{EK} , Nacht
G Ee 1a (Flurstücke 12/15, 12/17)		
G Ee 1b (Flurstücke 13/5)		
G Ee 2		
G Ee 3		

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

- *Die gutachterliche Stellungnahme wird noch erstellt und das Kapitel im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit dem Fachgutachter ergänzt.*

2.5 Sektorenabhängige Anwendung der Emissionskontingente

- *Die gutachterliche Stellungnahme wird noch erstellt und das Kapitel im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit dem Fachgutachter ergänzt.*

3. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19, 20, 21a BauNVO)

3.1 Grundfläche (GRZ)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die jeweiligen Baugebiete die durch Planeintrag (Nutzungsschablone) festgesetzten maximalen Grundflächenzahlen (s. Ziff. A. 1.1.3) zulässig.

3.2 Geschossfläche (GFZ)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die jeweiligen Baugebiete die durch Planeintrag (Nutzungsschablone) festgesetzten maximalen Geschossflächenzahlen (s. Ziff. A. 1.1.4) zulässig.

3.3 Vollgeschosse

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die jeweiligen Baugebiete die durch Planeintrag (Nutzungsschablone) festgesetzten maximale Anzahl von Vollgeschossen (s. Ziff. A. 1.1.2) zulässig.

3.4 Höhe baulicher Anlagen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind für die jeweiligen Baugebiete die durch Planeintrag (Nutzungsschablone) festgesetzten Gebäudehöhen (GH_{max}) als Maximalhöhen zulässig (s. Ziff. A. 1.1.6).

Die Gebäudehöhe ist vom unteren Höhenbezugspunkt (s. Ziff. 3.5) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (Dachfirst bzw. bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern die Oberkante der Attika) zu messen.

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH_{max}) dürfen durch notwendige gebäude-technische Anlagen überschritten werden. Diese müssen um das Maß ihrer Höhe von den Gebäudekanten abrücken.

3.5 Höhenbezug

Als maßgebender unterer Höhenbezugspunkt wird der höchste Punkt des über die Gesamtlänge des jeweiligen Baugrundstücks angrenzenden Niveaus der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt, von der aus das Grundstück erschlossen wird.

Bei Eckgrundstücken ist die das Grundstück erschließende Grundstücksseite (Ausrichtung des Hauptzugangs des Gebäudes) für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen heranzuziehen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Planeintrag festgesetzt und ergeben sich aus den zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen.



5. Bauweise

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)

- 5.1 Innerhalb der Baugrenzen gelten die in den Nutzungsschablonen (Planzeichnung) festgesetzten Bauweisen (s. Ziff. A. 1.1.5).
- 5.2 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Gebäudelänge von 75 m zulässig.

6. Stellplätze, Tiefgarage und Nebenanlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§12 und 14 BauNVO)

- 6.1 Oberirdische Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.2 Tiefgaragen sind im gesamten Vorhabengebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Verkehrsflächen und Bereiche für Ein- und Ausfahrten

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 7.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

**8. Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

(§9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG)

Das auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallende und nicht vor Ort zur Versickerung gebrachte Niederschlagswasser ist bspw. in Retentionszisternen, unterirdischen Speicherboxen, naturnah gestalteten Erdbecken, oder anderen geeigneten Maßnahmen zu sammeln und zurückzuhalten sowie entsprechend des Bedarfs als Brauchwasser, z.B. für den Grauwasserkreislauf innerhalb von Gebäuden oder zur Bewässerung von Grünflächen, zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Das Fassungsvermögen der Anlagen ist so zu dimensionieren, dass für die weitere Niederschlagswasserableitung bei einem zweijährigen Regenereignis je Baugrundstück eine maximale Drosselabflussmenge von 2 l/s*ha nicht überschritten wird. Der erforderliche Regenrückhalteraum ist nach DIN 1986-100, Gleichung 22 zu bemessen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 9.1 Bodenhaushalt

Der anfallende Oberboden ist seitlich zu lagern und die Eignung des Materials zur Wiederverwendung durch baubegleitende Analysen aus umwelttechnischer Sicht zu prüfen.

Sofern die umwelttechnische Prüfung nicht widerspricht, ist anfallender Oberboden der Baugrundstücke zur Gestaltung von gärtnerisch genutzten Flächen wieder zu verwenden.

- 9.2 Dachbegrünung

Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer von baulichen Anlagen (Gebäude, Dachaufbauten, Nebenanlagen) mit einer Dachneigung von maximal 10° und einer Dachfläche von mindestens 15 m² sind extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens 8 cm aufweisen.

Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind:

- Dachterrassen und Dachöffnungen,
- technische Ein- und Aufbauten sowie deren Zuwegungen,
- sonstige nicht begrünbare Ein- und Aufbauten.

Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

- 9.3 Schutz von Insekten

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollen für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 2.000 Kelvin bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter

Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, eingesetzt werden.

9.4 Maßnahmen gegen Vogelschlag

Bei Fenstern und / oder Glasfassaden, oberhalb des Erdgeschosses, mit mehr als 5 m² Fläche, die Bäume oder andere naturnahe Strukturen widerspiegeln oder die einen Durchblick auf naturnahe Flächen ermöglichen, ist sicherzustellen, dass geeignete Vorkehrungen gegen vermehrte Kollisionen von Vögeln umgesetzt werden (s. Ziff. C. 5.2).

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mindestens 20 % der Flächen mit freiwachsenden Sträuchern der Artenverwendungsliste 1. zu bepflanzen (1 Stück je 1,5 m², Mindestgröße 60-100 cm). Die Anpflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

10.2 Öffentliche Grünfläche

20 % der öffentlichen Grünfläche ist mit freiwachsenden Sträuchern der Artenverwendungsliste 1. zu bepflanzen (1 Stück je 1,5 m², Mindestgröße 60-100 cm). Die Anpflanzungen sind zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

10.3 Baumreihe

Im zeichnerisch festgesetzten Bereich, entlang der Erschließungsstraße Römerpfad, ist auf den nicht überbauten Grundstücksflächen je 15 lfm ein Baum der Artenverwendungsliste 2. (Hochstamm, StU 16-18) zu pflanzen. Die Standorte können für Zufahrten variiert werden, solange die Anzahl gleichbleibt. Die Bäume sind zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.



- *Die notwendigen Festsetzungen werden im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit dem Fachplaner ergänzt*

11. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- *Die notwendigen Festsetzungen werden im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit dem Fachplaner ergänzt*

12. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§9 Abs. 7 BauGB)

Zur Kompensation von Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Ökokonto-Maßnahmen in einem Umfang von XXX.XXX Biotopwertpunkten zuzuordnen.

- *Die Festsetzung wird im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit dem Fachplaner ergänzt*

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



B Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

Aufgrund § 91 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F vom 28.05.2018 (GVBL. Hessen Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Nebenanlagen

Standflächen für Abfallbehälter sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz zu umgeben.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und durch Nebenanlagen versiegelten Grundstücksflächen sind als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Notwendige Zuwegungen sind hiervon ausgenommen.

C Hinweise

1. Stellplatzsatzung

Es wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Nidderau in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen.

2. Bodendenkmäler

Die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, sind zu berücksichtigen.

Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird auf § 21 HDSchG hingewiesen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE unverzüglich anzuzeigen.

3. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Auch wer Materialien in den Boden einbringt, hat dies gemäß § 4 Abs. 3 HAltBodSchG anzuzeigen, allerdings nur dann, wenn diese Maßnahme nicht ohnehin Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und es sich um mehr als 600 Kubikmeter Material handelt.

Angezeigt werden muss weiterhin jede Sanierungsmaßnahme, wobei § 11 HAltBodSchG eine Ausnahme für Sanierungsfälle vorsieht, bei denen das Ziel schon mit einfachen Mitteln erreicht werden kann. Im Zweifelsfalle ist jede Sanierungsmaßnahme anzuzeigen. Die angezeigten Sanierungsmaßnahmen bedürfen sodann der behördlichen Zustimmung. Die Funktionen des Bodens sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

4. Niederschlagswasser

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine wasserschutzrechtliche Genehmigung ist einzuholen.

Gem. §37 Abs. 4 HWG soll, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt.

5. Artenschutz

5.1 Bauzeitenregelung für Rodungs- und Fällarbeiten

Die Fällung und Rodung von Gehölzen und Bäumen hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar zu erfolgen.

Im Zuge dieser Arbeiten ist auch die Abnahme und fachgerechte Neuanbringung von Nistkästen vorzunehmen.

5.2 Vermeidung eines signifikant erhöhten Kollisionsrisikos für Vögel an Glasflächen

Um vermehrte Kollisionen von Vögeln mit Fenstern und / oder Glasfassaden zu vermeiden sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Leicht umsetzbare Maßnahmen sind etwa:

- Horizontale Markierungen / Bedrucken des Glases.
- Verwendung transluzenter Gläser.
- Einsatz reflexionsarmer Gläser.

Die betreffende Beurteilung ist im Bauantrag vorzunehmen.

Das Aufkleben von Vogelsilhouetten oder die Nutzung von UV-Stiften ist unwirksam und wird daher nicht empfohlen.

6. Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen

Zum Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

D Artenverwendungslisten

1. Sträucher

Qualität: Sträucher, leichte Heister, mindestens 60-100 cm

Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Blut-Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana.</i>
Weißdorn	<i>Crataegus i. A.</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa canina</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

2. Bäume

Qualität: Hochstämme, 3 x v., mit Ballen, mindestens StU 14-16 bzw. 16-18

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre i. S.</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rötdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna i. S.</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur i. S.</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria i. S.</i>
Thüringer Mehlbeere	<i>Sorbus thuringiaca</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata i. S.</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos i. S.</i>
Sowie Obstbäume als Hochstamm	

- *Die Artenverwendungsliste wird im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit dem Fachplaner ergänzt.*



STADT
NIDDERAU

Stadt Nidderau, Heldenbergen
Bebauungsplan Nr. 1-017-0
„Römerpfad“

Begründung
Vorentwurf

15.02.2024

Im Auftrag von:

Stadtverwaltung Nidderau
Am Steinweg 1
61130 Nidderau

Erstellt von:

blfp planungs gmbh
Straßheimer Straße 7
61169 Friedberg
Tel: 06031/6002-0
e-mail: info@blfp.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahren	4
1.1. Rechtsgrundlagen	4
1.2. Verfahrensart	5
2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
3. Räumlicher Geltungsbereich	5
4. Planungsrechtliche Situation	5
4.1. Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP)	5
4.2. Rechtsverbindliche Bebauungspläne	7
4.3. Schutzgebiete	7
5. Bestandsaufnahme	7
5.1. Charakterisierung des Plangebiets.....	7
5.2. Verkehr	9
5.3. Bodenschutz	9
5.4. Wasserwirtschaft.....	10
5.5. Artenschutz	10
5.6. Immissionsschutz.....	10
6. Städtebauliches Konzept	11
A Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	12
B Inhalt und Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	12
C Hinweise	12

1. Verfahren

1.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) i.d.F. vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. Hessen I S. 318)

Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. Hessen I S. 378)

Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) i.d.F. vom 28.11.2016 (GVBl. Hessen I S. 211)

Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. Hessen I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. Hessen I S. 318)

Hess. Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2021 (GVBl. Hessen I S. 602)

Hessisches Straßengesetz (HStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2003 (GVBl. Hessen I S. 166), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.09.2021 (GVBl. Hessen I S. 618)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

1.2. Verfahrensart

Die Aufstellung des Änderungsverfahrens des Bebauungsplan Nr. 1-017-0 „Römerpfad“ erfolgt im zweistufigen Normalverfahren nach §§ 2 ff. BauGB mit Umweltbericht nach § 2a Abs. 1-3 BauGB und integrierter Eingriffs-/ Ausgleichsplanung.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine artenschutzrechtlicher Prüfung nach § 44 BNatSchG erarbeitet, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Das übergeordnete Ziel besteht darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung neuer Gewerbe- und Wohnbauflächen zu schaffen. Diese Maßnahme ist notwendig, da lokale Unternehmen wie das Autohaus Körbel GmbH in der Friedberger Straße 84 und die modulan GmbH im Römerpfad 5 Erweiterungsflächen für ihre betrieblichen Bedürfnisse benötigen. Neben der Sicherung von Erweiterungsflächen für diese ansässigen Gewerbetreibenden werden im südlichen Bereich zusätzliche Gewerbe- und Mischbauflächen planungsrechtlich festgelegt, da bereits konkrete Nutzer Interesse an diesen Flächen bekundet haben.

Im südwestlichen Teil des Gebiets entsteht ein gewerblich genutztes Lager, während im südöstlichen Bereich eine Kombination aus Büro-, Verwaltungs- und Wohnnutzungen vorgesehen ist. Dieser Bereich wird entsprechend als Mischgebiet ausgewiesen.

Aufgrund bereits vorliegender konkreter Ausbaupläne seitens der Stadt Nidderau für die Straße Römerpfad wird dieser Bereich entsprechend festgelegt. Auf langfristige Sicht dient die Straßenverkehrsfläche als vorbereitende Maßnahme für die Erschließung von weiterer neuer Bauflächen im Süden, falls künftig Bedarf vorliegen sollte.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Nidderau-Heldenbergen und wird von der Friedberger Straße und dem Römerpfad aus erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 16.640 m² und umfasst die Flurstücke 12/15, 12/17, 13/5, 13/8, 19/2 (teilw.), 91/1 (teilw.), 91/2, 91/3 und 91/4 in der Gemarkung Heldenbergen, Flur 7 (siehe Abb. 1.).

4. Planungsrechtliche Situation

4.1. Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP)

Die Flächen des Geltungsbereichs in Nidderau-Heldenbergen sind im RegFNP als gewerbliche Bauflächen geplant, gemischte Bauflächen geplant, Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt.

Diese Darstellungen werden auch auf den in südlicher und westlicher Richtung an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen fortgeführt. Östlich des Geltungsbereichs verläuft die Saalburgstraße durch ein Wohngebiet, welches als Wohnbaufläche Bestand dargestellt ist (siehe Abb. 2.).

Im vorliegenden Fall entsprechen die getroffenen Festsetzungen im südwestlichen (Gewerbefläche) sowie östlichen Bereich (Gewerbe- und Mischgebiet) nicht der Darstellung des RegFNP. **Dies betrifft eine Fläche von insgesamt rd. 4.800m² (Flurstück 13/8, 91/1 teilw. und 19/2 teilw.).** Da der RegFNP derzeit aktualisiert und überarbeitet wird, ist kein Änderungsverfahren notwendig und die Änderung kann im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren eingebracht werden und so die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.

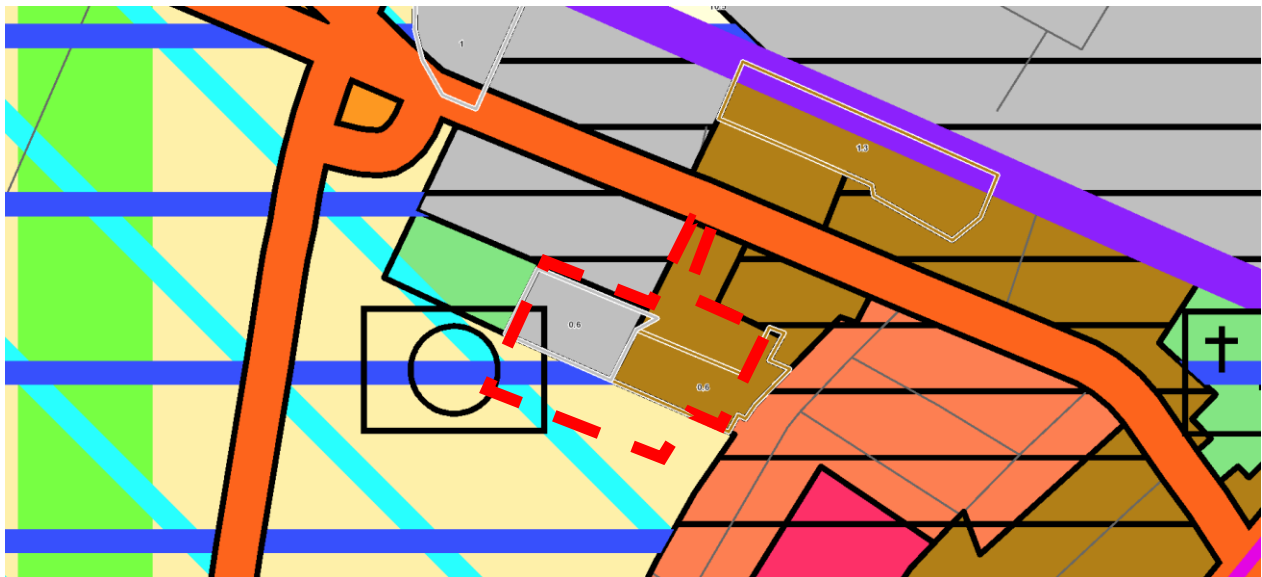
- *Ist noch im weiteren Planungsverlauf abschließend abzustimmen.*

Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Römerpfad“



Quelle: blfp planungs gmbh (2023), Kartengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (2023)

Abb. 2 Auszug RegFNP mit Eintragung der Lage des Geltungsbereichs



Quelle: blfp planungs gmbh (2024), Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main (2024)

4.2. Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Es bestehen keine Überschneidungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1-017-0 „Römerpfad“ mit anderen rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Östlich grenzt der Geltungsbereich an den Bebauungsplan „Am Richtbockspfad – Brentanostraße“. Für die hier angrenzenden Bereiche des Bebauungsplans gelten die folgenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung:

Art der baulichen Nutzung	=	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Maximale Anzahl der Vollgeschosse	=	I+D
Grundflächenzahl (GRZ)	=	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	=	0,6
Bauweise	=	offen (o) Einzel- und Doppelhäuser

4.3. Schutzgebiete

Durch die Planung werden keine geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG sowie keine FFH-Gebiete und europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Zudem werden keine wasserschutzrechtlichen Belange durch die Planung tangiert.

5. Bestandsaufnahme

5.1. Charakterisierung des Plangebiets

Der Nidderauer Ortsteil Heldenbergen liegt rd. 17 km südlich der Kreisstadt Friedberg und rd. 22 km nördlich von Frankfurt am Main. Er verfügt über eine vielfältige Infrastruktur und zahlreiche Versorgungsangebote. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Nidderau an der Friedberger Straße, die hier den Ortseingang bzw. -ausgang markiert. Über die Friedberger Straße hat das Plangebiet einen direkten Anschluss an die Bundesstraßen B521 (Richtung Frankfurt und zur Autobahn A45) und B45 (Richtung Kreisstadt Friedberg). Das Plangebiet ist über die Straße Römerpfad mit der Friedberger Straße verbunden. Zur Erschließung der Erweiterungsflächen wird der Römerpfad nach Süden ausgebaut und künftig mit dem benachbarten Fachmarktzentrum im Westen verbunden.

Abb. 3 Friedberger Straße Anschluss B521/B45 (links) und Blickrichtung Westen von Römerpfad (rechts)



Quelle: blfp planungs GmbH (2024)

Der nördliche Teil von Heldenberg ist vor allem durch gewerbliche Nutzungen geprägt, wobei das Gewerbegebiet durch die Friedberger Straße und die Bahntrasse unterteilt wird. Das Plangebiet liegt im Bereich südlich der Friedberger Straße und grenzt im Osten an das Wohngebiet "Am Richtbockspfad – Brentanostraße" an, das unter anderem Bildungseinrichtungen wie die Albert-Schweizer-Schule (Grundschule) und Spielplätze beherbergt.

Die nächstgelegenen Einrichtungen zur Lebensmittelversorgung sind der Lidl im benachbarten Fachmarktzentrum im Westen sowie der ALDI-Süd in der Siemensstraße im Gewerbegebiet nördlich der Friedberger Straße. Die Umgebung des Plangebiets weist größtenteils den typischen Nutzmix eines Gewerbegebiets auf.

Das Plangebiet wird derzeit größtenteils als Ackerfläche genutzt, wobei kaum Gehölz- oder Baumbestand vorhanden ist. Dank seiner günstigen Lage und seiner Anbindung sowohl an das Gewerbegebiet als auch an die Wohngebiete, kombiniert mit den vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, ist das Plangebiet sehr gut für die geplante Entwicklung als mischgenutzter Standort geeignet. Es wird in Zukunft die städtebauliche Funktion als Verbindungsglied zwischen Wohn- und Gewerbegebieten innehaben.

Abb. 4 Friedberger Straße Blickrichtung Osten (links) und Römerfad Blickrichtung Norden (rechts)



Abb. 5 Westen Erweiterung GEe 2/GEe 3 (links) und Blickrichtung Südosten Erweiterung GEe 1/ MI (rechts)



Abb. 6 Autohaus Körbel GmbH (links) und benachbartes Fachmarktzentrum (rechts)



Quelle: blfp planungs GmbH (2024)

5.2. Verkehr

5.2.1. Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist über den Römerpfad und die Friedberger Straße an die Bundesstraßen B521 (Richtung Frankfurt – und Autobahn A45) und B45 (Richtung Kreisstadt Friedberg). Über die beiden Bundesstraßen sind die Innenstädte von Frankfurt am Main und Hanau jeweils in rd. 22 und 23 km Entfernung erreichbar. Die Kreisstadt Friedberg ist rd. 17 km entfernt. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A45 ist in rd. 10 km Entfernung erreichbar.

5.2.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Der nächstgelegene Bahnanschluss ist am Bahnhof Nidderau in rd. 2,2 km Entfernung zum Plangebiet vorhanden. Hier verkehren die Regionalbahnlinien RB 34 (Glauburg-Stockheim – Frankfurt), RB 40/41 (Marburg – Gießen – Frankfurt). In Friedberg und Frankfurt besteht Anschluss an den regionalen ÖPNV sowie an den Fernverkehr der Deutschen Bahn.

Darüber hinaus befindet sich in rd. 300 m Entfernung die Bushaltestelle Nidderau-Heldenbergen Saalburgstraße, die von den Buslinien MKK 45 (Heldenbergen Bahnhof), MKK 46 (Ostheim Bahnhof über Kaichen, Erbstadt und Eichen), MKK 47 (Ostheim Bahnhof über Ortsteil Windecken) und der X27 (Königstein – Nidderau) angefahren werden. Der Schulverkehr wird zudem durch die Buslinie 42S (Nidderau – Hanau) bedient. Insgesamt kann die ÖPNV-Anbindung als gut bewertet werden.

5.2.3. Fußgänger- und Radverkehr

Das Plangebiet ist fußläufig gut an den Ortskern von Heldenbergen angebunden. Bspw. ist die Oberburg Heldenbergen samt Parkanlage rd. 1,2 km entfernt. Zudem lassen sich eine Vielzahl von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen fußläufig erreichen.

Für Fahrradfahrer besteht die Möglichkeit zur Nutzung des lokalen Radwegenetzes. Südlich des Plangebietes besteht bspw. der Anschluss an das lokale Radwegenetz (Büdingen – Köppern) in rd. 500 m Entfernung.

5.3. Bodenschutz

Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

5.3.1. Vorsorgender Bodenschutz

Durch den Bebauungsplan wird die Überbauung bzw. Befestigung von bisher unversiegeltem Boden ermöglicht. Dies betrifft sowohl die überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen festgelegt sind, als auch die notwendige Erschließung über die öffentlichen Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 16.640 m². Die modulan GmbH hat bereits das Grundstück im Römerpfad 5 als Firmengelände entwickelt und der Römerpfad ist bis zum Grundstück der modulan GmbH ausgebaut. Somit liegt in diesen Teilen des Geltungsbereichs bereits eine Versiegelung und Überformung der Bodenverhältnisse vor.

Die zusätzliche Flächenversiegelungen werden auf das erforderliche Maß beschränkt und die gemäß § 17 BauNVO erlaubten Obergrenzen zur Bestimmung des baulichen Maßes für Gewerbegebiete nicht vollständig ausgeschöpft und für Mischgebiete nur geringfügig überschritten. Dadurch ergibt sich eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für die Gewerbegebiete und 0,6 für das Mischgebiet sowie eine maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von

1,6 für die Gewerbegebiete und 1,8 für das Mischgebiet. Lediglich im Mischgebiet wurde die GFZ etwas höher festgesetzt, da dort eine dreigeschossige Bauweise ermöglicht werden soll.

Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe in diesem Umfang nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen führen und nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nur in geringem Maße zu erwarten sind.

5.3.2. Nachsorgender Bodenschutz

Der Stadt Nidderau sind keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes innerhalb des Geltungsbereichs bekannt.

5.4. Wasserwirtschaft

5.4.1. Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser kann über den Anschluss an das bestehende öffentliche Wassernetz der Stadt Nidderau sichergestellt werden.

5.4.2. Entwässerung

Die Entwässerung des Gebiets wird über den Anschluss an das bestehende Kanalnetz in Nidderau-Heldenbergen sichergestellt.

5.5. Artenschutz

- *Die gutachterliche Stellungnahme wird noch erstellt und das Kapitel im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit den Landschaftsplaner ergänzt.*

5.6. Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-017-0 "Römerpfad" im Stadtteil Heldenbergen werden die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen sowie einer Mischgebietsfläche im Anschluss an bestehende gewerbliche Nutzungen südlich der Friedberger Straße geschaffen werden.

Den Planflächen schließen sich im Osten entlang der Saalburgstraße Wohnbauflächen an; im westlichen Anschluss ist die Ausweisung eines Fachmarktzentrums (Erweiterung) geplant, wobei in den Obergeschossen der Marktgebäude vereinzelt auch Wohnnutzungen geplant sind.

Die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH wurde von der Stadt Nidderau im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen mit dem folgenden Inhalt beauftragt.

- Erstellung eines dreidimensionalen Berechnungsmodells auf der Grundlage der digitalen Datengrundlage, in welches die Planungen und dessen Peripherie integriert werden.
- Untersuchung der gewerblichen Geräuschvorbelastung im Bereich der schutzbedürftigen Wohnnachbarschaft entlang der Saalburgstraße durch bestehende Betriebe einschließlich der geplanten Erweiterung des Fachmarktzentrums.
- Für die geplanten gewerblichen Erweiterungsflächen im Geltungsbereich des B-Plans „Römerpfad“ werden unter Berücksichtigung der gewerblichen Geräuschvorbelastung so genannte differenzierte Emissionskontingente LEK tagsüber/nachts nach DIN 45691 normgerecht berechnet und unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung ein textlicher Vorschlag für deren Festsetzung im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG ausgearbeitet. Es kann somit bereits bauplanerisch ausgeschlossen werden, dass die zusätzlichen Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der gewerblichen zu

einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnnachbarschaft sowie auf der geplanten Mischgebietsfläche führen.

- Die Beurteilungspegel tagsüber und nachts durch den Straßenverkehr im öffentlichen Verkehrsraum nach Realisierung der (Friedberger Straße, geplante Anbindung über die Straße Römerpfad, bestehende Anbindung der Fachmärkte) werden auf der Grundlage der Verkehrsmengen für die Verkehrsprognose 2035 nach den RLS 19 berechnet
 - Unter Berücksichtigung der Verkehrslärmimmissionen werden die resultierenden Außenlärmpegel nach DIN 4109 zur Dimensionierung der Gebäudeaußenbauteile auf den Planflächen berechnet und ein textlicher Vorschlag für deren Fesetzung im Bebauungsplan vorgenommen.
 - Die Ergebnisse werden in einem ausführlichen Fachgutachten zusammengefasst.
- *Die gutachterliche Stellungnahme wird noch erstellt und das Kapitel im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit dem Fachgutachter ergänzt.*

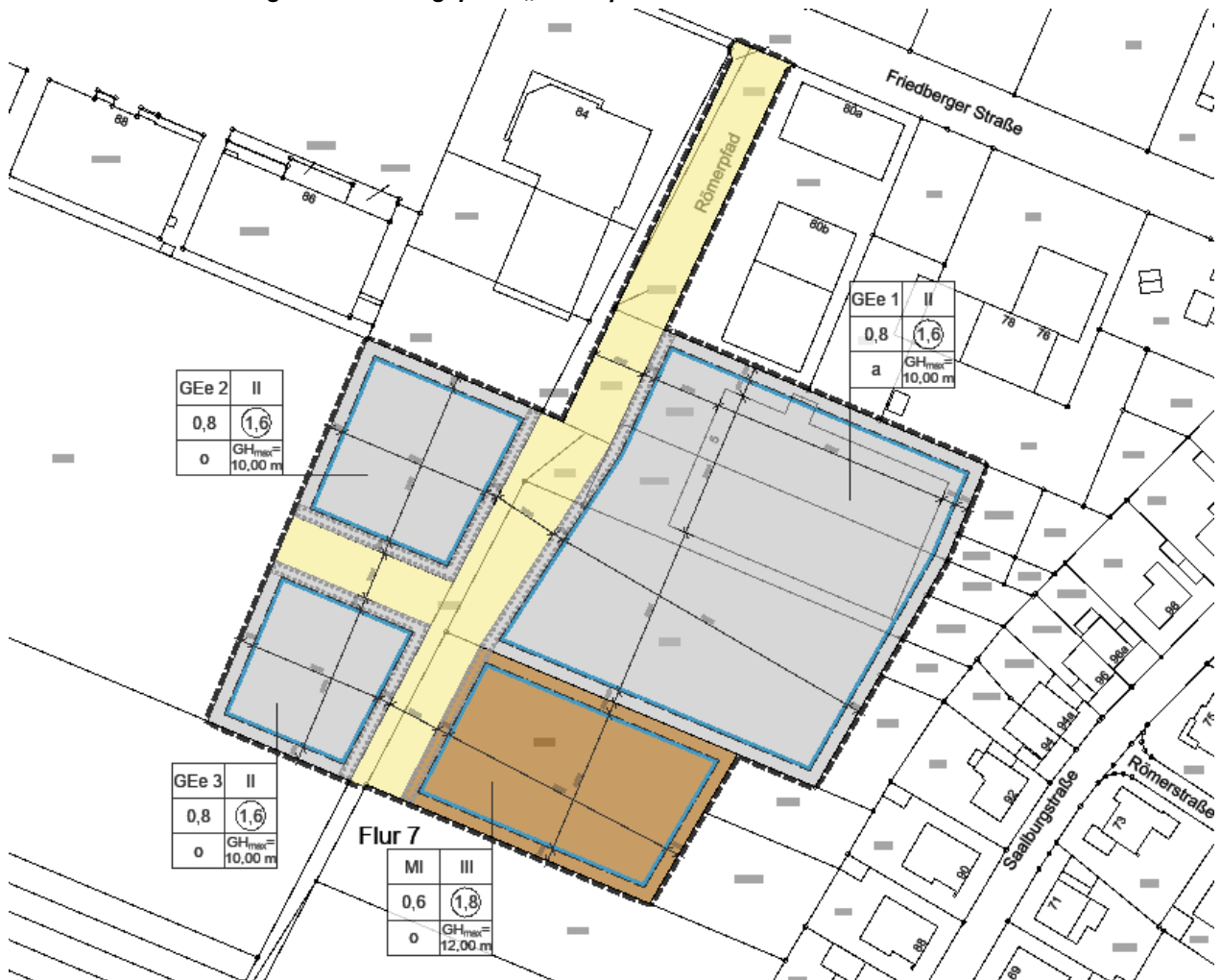
6. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht vor, den Gewerbestandort im Norden der Stadt Nidderau auch in Zukunft attraktiv zu gestalten und dauerhaft zu sichern. Daher werden den Gewerbebetrieben in der Friedberger Straße 84 (Autohaus Körbel GmbH) und im Römerpfad 5 (modulan GmbH) planungsrechtlich Erweiterungsflächen ermöglicht (GEe 1 und 2). Angesichts des geplanten Ausbaus des Römerpfades nach Süden und des bestehenden hohen Bedarfs an Gewerbeflächen in Nidderau werden zusätzlich zwei weitere Neuansiedlungsflächen planungsrechtlich gesichert (GEe 3 und MI).

Um einen Übergangsbereich zum südlich angrenzenden Landschaftsraum zu schaffen, sind die Baugrundstücke im westlichen und südlichen Bereich kleinteilig festgesetzt. Die Baugebietseinteilung ist auch im Hinblick auf die geplante Erweiterung des benachbarten Fachmarktzentrum sinnvoll, da die Gewerbegebiete einen Lärmpuffer für die Emissionen aus dem Fachmarktzentrum bilden. Das Mischgebiet fungiert dabei als Schnittstelle zwischen dem Gewerbegebiet und dem Landschaftsraum einerseits sowie zwischen Gewerbegebiet und dem östlich angrenzenden Wohngebiet andererseits.

Eine städtebaulich verträgliche Bauleitplanung wird durch die Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf den Grundstücken gewährleistet. Während in den Gewerbeflächen eine zweigeschossige Bebauung erlaubt ist, ist im Mischgebiet eine dreigeschossige Bebauung gestattet. Diese Regelung resultiert aus dem Nutzungsmix aus Gewerbe und Wohnen in einem Mischgebiet. Die Festsetzung einer offenen Bauweise trägt zudem dazu bei, eine lockere Bebauung zu sichern. Lediglich im GEe 1 wird eine abweichende Bauweise festgelegt, um dem Wunsch der modulan GmbH gerecht zu werden, den Neubau an das Bestandsgebäude anzubauen.

Abb. 7 Planzeichnung des Bebauungsplans „Römerpfad“



Quelle: blfp planungs GmbH (2024)

A Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

- *Das Kapitel im weiteren Planungsverlauf ergänzt.*

B Inhalt und Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

- *Das Kapitel im weiteren Planungsverlauf ergänzt.*

C Hinweise

In den Bebauungsplan Nr. 1-017-0 „Römerpfad“ sind Hinweise aufgenommen worden, um planungsrelevante Informationen zum besseren Verständnis und zur Beachtung zur Verfügung zu stellen.

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-125/2021 2. Ergänzung

Fachbereich:	10 FB Zentrale Dienste
Fachdienst:	FD Zentrale Dienste
Sachbearbeiter/in:	Daniel Hillemann
Datum:	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	26.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH an der "Friedberger Straße"

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und dem städtebaulichen Vertrag der Mobile Hausbau GmbH wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Wir beziehen uns auf die Ortsbeiratssitzung am 17.05.2021. In den oben genannten Vorlagen wurde das Bauvorhaben der Mobile Bau GmbH dargestellt. Die Mobile Hausbau GmbH plant auf den, in der Anlage 1 dargestellten Grundstücken vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Wohneinheiten. Seitens der Stadtplanung ist das Vorhaben umsetzbar. Die geplante Nahverdichtung entspricht der gesetzlich geforderten Förderung der Innenentwicklung vor der geplanten Außenentwicklung. Die Stadt ist gefordert solche Potentiale zu nutzen.

Die Firma Mobile Hausbau GmbH möchte ein entsprechendes Bauleitplanverfahren einleiten. Da die Stadt als Träger der Planungshoheit zuständig ist, wäre ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens tragen die Vorhabenträger. In der Anlage fügen wir den Entwurf des städtebaulichen Vertrages bei. In dem folgenden Bauleitplanverfahren können Anregungen und Bedenken geltend gemacht werden. Die verkehrliche Anbindung soll über die vorhandenen Straßenstiche der Grundstücke Flurstück 88 und Flurstück 89 erfolgen. Die Zufahrt soll über eine Einbahnstraßenregelung realisiert werden. In der Anlage fügen wir den vorläufigen Beschilderungsplan der Firma IMB-Plan bei. Das Büro IMB-Plan hat die Einfahrtsituation überprüft. Das Gutachten der Firma IMB-Plan ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages und ist in der Anlage Nr.2 beigelegt. Die Firma IMB-Plan gab dazu folgende Stellungnahme ab:

"Das geplante Bauvorhaben der Mobile Hausbau GmbH umfasst vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Wohneinheiten. Aufgrund der Wohnungsgröße von überwiegend 50-65 m² kann von rund 60 neuen Einwohnern ausgegangen werden. Die vorliegende Fahrtenprognose kommt in diesem Zusammenhang zu dem Ergebnis, dass hierdurch an einem Normalwerktag rund 120 Kfz-Fahrten induziert werden. Neben den Fahrten durch die Einwohner sind hierin auch die Besucher- und Güter-/Lieferverkehre etc. enthalten. Je die Hälfte der Fahrten finden im Ziel (ZV) bzw., Quellverkehr (QV) statt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über zwei getrennte

Zu- und Ausfahrten in Form eines Einbahnrichtungspaares, sowie einer Durchfahrt auf dem Grundstück erfolgen. Dies bedeutet, dass sowohl der Zufahrts- als auch der Abfahrtsweg künftig über den Tagesverlauf jeweils rund 60 Kfz-Fahrten übernimmt. In den Spitzenstunden sind dies maximal zwischen 10- 15 Kfz-Fahrten je Weg- umgerechnet eine Kfz- Fahrt je 4-6 Minuten.

Die Fahrbahnbreiten der richtungsgetreuen Zu- und Ausfahrten liegen mit 3,50 - 4,00 m im regelkonformen Bereich gemäß der RASSt 06(4) für 'Einstreifige Richtungsfahrbahnen'. Zudem ist gegenläufiger Fußgänger - und Radverkehr im vorliegenden Fall aufgrund der prognostizierten Verkehrsmenge -hierbei handelt es sich ausschließlich um die gebietseigenen Verkehre- aus verkehrstechnischer Sicht als verträglich zu bewerten. Ebenfalls beigefügt in der Anlage Nr.4 ist der Schleppkurvennachweis, auf dem die Funktionalität dargestellt ist."

Bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlagen wird ein separater Erschließungsvertrag abgeschlossen. Diesen werden wir noch den städtischen Gremien vorlegen. Mit der Berücksichtigung der städtischen vorgaben entsteht ein kleines Quartier mit insgesamt 26 Wohneinheiten, das sich mit einer guten städtebaulichen und räumlichen Gliederung in die Umgebung einfügt. Im Vertrag unter § 6 wurden Kosten für die Infrastruktur vereinbart. Die Verwaltung geht von einer Anzahl von 3 Kindern im Kindergartenalter aus. Dies ergibt einen Zuschussbedarf von 21.853 € pro Jahr. Die Ablösung soll für 2 Jahre in Summe 43.706 € gelten. Weiterhin wurden der Aufwand der Verwaltung bei der Bauleitplanung auf 5.000 € geschätzt.

Freigabe:

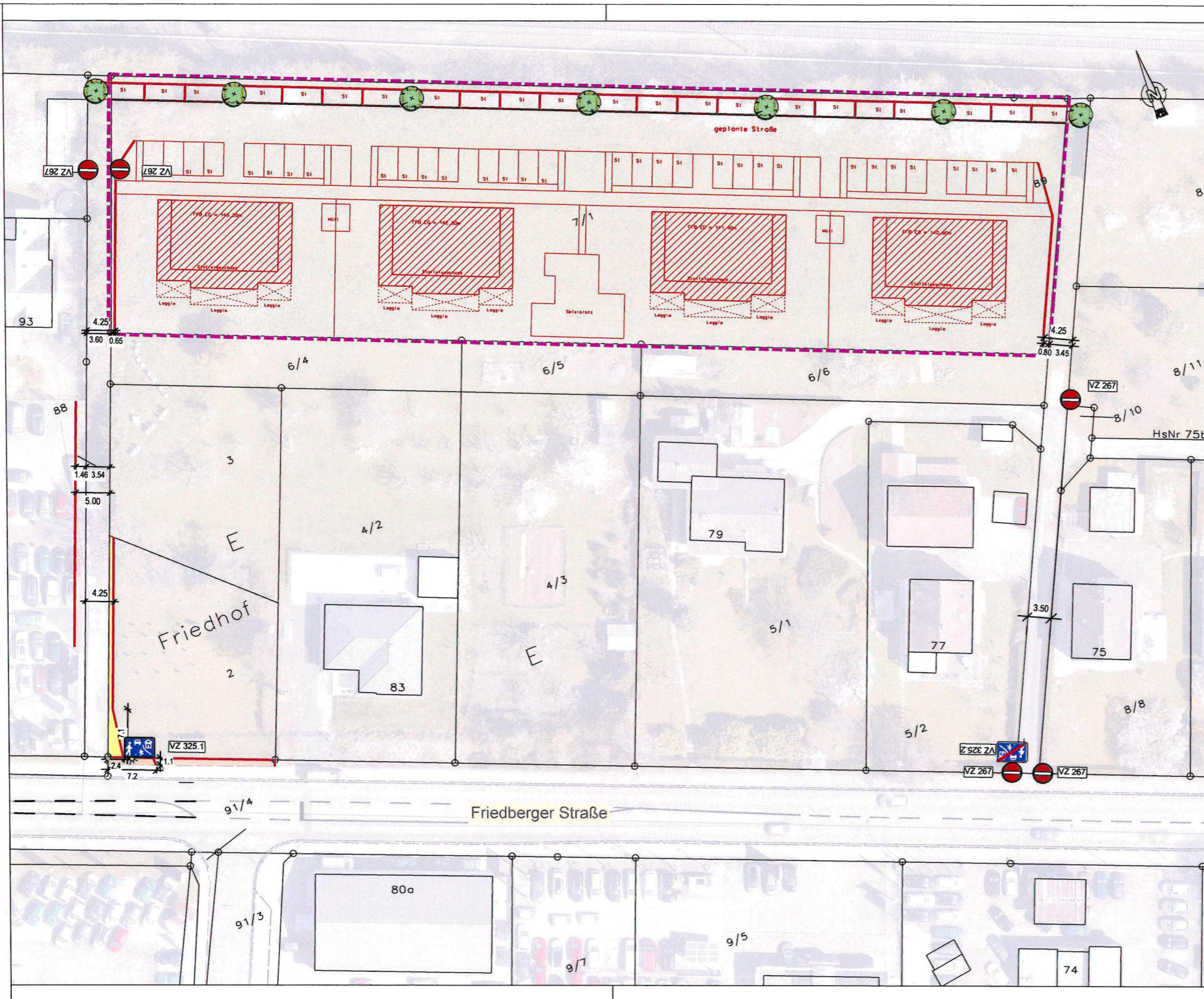
gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Daniel Hillemann
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Beschilderungsplan
2. städtebaulicher Vertrag mit Anlagen 1 bis 5 (nichtöffentliche Anlage)
3. Beschluss StvV 01.02.2024
4. Sachstandsbericht betr. Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH, Friedberger Straße **nö**
5. Gremienmitteilung VL-125_2021 2. Ergänzung Top 6 nö SIK 26.02.2024



 <p>Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung Büdesheimer Ring 2 63452 Hanau Tel.: +49 6181 906669-0 E-Mail: info@imb-plan.de</p>	Projekt-Nr.: 10-341C Friedbergerstr
	Bearbeiter: 03.05.23 M.Sc. Rohmfeld
	Prüfvermerk
	Datel / Plot: 901-02 20230427-001.pdf

Nr.:	Art der Änderung / Verteiler:	Datum:	Zeichen:
------	-------------------------------	--------	----------

Beschilderung

Stadt Nidderau Am Steinweg 1 61130 Nidderau	Unterlage / Blatt-Nr.: 2 Lageplan Beschilderung Maßstab: 1 : 500
--	---

Bauvorhaben Friedberger Straße, Nidderau

Entwurf: IMB-Plan GmbH Büdesheimer Ring 2 63452 Hanau	Aufgestellt:
.....	Genehmigt:



BESCHLUSS

aus der 24. Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
am Donnerstag, 01.02.2024

Öffentliche Sitzung

**6. Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH an der "Friedberger Straße" VL-125/2021
1. Ergänzung**

Stadtverordnetenvorsteher Jakobi verweist auf die Beschlussvorlage des Magistrats VL-125/2021 vom 29.11.2023.

Stadtverordneter Brück berichtet als Ausschussvorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz aus den Beratungen der Sitzung vom 15.01.2024. Weiterhin macht Stadtverordneter Brück Ausführungen zur Beschlussvorlage und beantragt zwecks weiterer Beratungen die erneute Verweisung der Vorlage in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz.

Es folgen weitere Wortbeiträge von Stadtverordneten Warlich sowie Bürgermeister Andreas Bär.

Sodann lässt Stadtverordnetenvorsteher Jakobi über die Verweisung der Vorlage in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz abstimmen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und dem städtebaulichen Vertrag der Mobile Hausbau GmbH wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Folgende Stadtverordnete sind zur Abstimmung nicht im Saal:
Stadtverordnete Deckenbach, Stadtverordneter Lauer, Stadtverordnete Hübner.

Abstimmungsergebnis zum Verweisungsantrag in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz:

Ja-Stimmen:	(18)	SPD (10), Grüne (6), CDU (1), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(8)	SPD (0), Grüne (0), CDU (8), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FDP (0)

- **TOP SIK 26.02.2024**

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-92/2023 2. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.3 FD Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Anke König
Datum:	07.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	26.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Schaffung von sozialem Wohnraum - In den Borngärten, Ostheim

Beschlussvorschlag:

1. Die vom Planungsbüro Urban Concept GmbH aus Hanau erarbeitete Machbarkeitsstudie wird freigegeben. Das Konzept V.2.1 wird weiterverfolgt.
2. Das Konzept V.2.1 der Machbarkeitsstudie dient als Grundlage einer GÜ (Generalübernehmer) Ausschreibung.
3. Die Änderung des Bebauungsplans wird in die Wege geleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Sachdarstellung:

Die beiden städtischen Wohngebäude In den Borngärten 7 + 9 im Stadtteil Ostheim sind stark sanierungsbedürftig und werden nun gemäß Magistratsbeschluss vom 26.06.2023 (VL-92/2023) abgerissen.

Für die Planung der Grundstücksentwicklungen wurde das Büro Urban Concept GmbH aus Hanau mit der Machbarkeitsstudie beauftragt.

Hierbei wurden mehrere Varianten geprüft. Drei Varianten wurden der Verwaltung vorgestellt. Die Variante 1 wurde nicht weiter ausgearbeitet, da mit diesem Konzept nur 10 Wohneinheiten entstanden wären. Die beiden weiteren Varianten wurden vertieft.

Bei der Variante V 2.1 wird ein Baukörper mit 13 Wohneinheiten umgesetzt. Die Variante V 3.1 zeigt die Planung mit zwei Wohngebäuden mit insgesamt 14 Wohneinheiten.

Aufgrund der geringeren Herstellungskosten und vor allem geringeren Folgekosten wurde die Variante V 2.1 weiter untersucht. Grund hierfür ist eine kompaktere Bauweise, geringerer umbauter Raum und da nur ein Erschließungskern notwendig ist entstehen neben den geringeren Baukosten auch geringere Folgekosten. Somit sprechen wir hier von einer wirtschaftlicheren Lösung. Ebenso fügt sich das Gebäude besser in die umliegende Umgebung ein. Das konzipierte Wohngebäude hat zwei Geschosse + Staffelgeschoss. Im Schnitt zeigt sich die Einfügung an die

Nachbarbebauung. Durch die Trennung des Gebäudes zur Hausnummer 7a durch die Parkplatzflächen fügt sich das Gebäude in die umliegende Bebauung ein. Die Oberkante Attika übersteigt nicht die Firsthöhe des Nachbargebäudes Hausnummer 17.

Bei den in der Anlage beigefügten Kostenaufstellung handelt es sich um eine Kosteneinschätzung auf Grundlage der vom Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) zur Verfügung gestellten Kostendaten 1/2023.

Zur Kosteneinschätzung werden die möglichen Fördermittel aufgezeigt. Hierzu gehören 0% Darlehen und Zuschüsse der sozialen Mietraumförderung des Landes Hessen. Weitere KFW Förderungen für den sozialen Wohnraum sind angekündigt, liegen jedoch bisher nicht vor (evtl. Jahresauftakt - Pressekonferenz am 07.02.2024). Das Förderprogramm des MKK zu preisgünstigem Wohnungsbau wird derzeit nicht wieder aufgelegt. Die Stadt Nidderau zählt nicht zur Partnerschaftvereinbarung "großer Frankfurter Bogen" und kann daher auch hier keine Zuschüsse in Anspruch nehmen. KFW Förderungen in Bezug auf Regenerative Energien oder Bauausführungen Bspw. KFW 40 sind ebenfalls in der Kosteneinschätzung nicht berücksichtigt.

Das gewählte Konzept der Umsetzung eines Wohngebäudes wird als Grundlage für eine GÜ Ausschreibung herangezogen. Durch eine GÜ Ausschreibung wird ein komplexes, langwieriges Vergabeverfahren für Planung und Umsetzung erleichtert. Des Weiteren bietet das Verfahren eine höhere Kostensicherheit gegenüber dem Bauherrn.

Für eine optimale und maximale Ausnutzung des bestehenden Grundstücks muss eine Änderung des B-Plans "In den Borngärten" erfolgen. Die bauplanungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen wären sonst zu umfassend. Die B-Plan Änderung und die weitere Bauplanung können parallel erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt die Freigabe der Machbarkeitsstudie mit der Grundlage der Variante V 2.1 für die weitere Planung.

Das gewählte Konzept dient als Grundlage einer GÜ Ausschreibung.

Die notwendige Bebauungsplanänderung wird in die Wege geleitet.

Freigabe:

gez. Andreas Bär	gez. Bernd Dassinger	gez. Anke König
Dezernatsleiter/in	FB-Leiter/in	FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Machbarkeitsstudie In den Borngärten
2. Kosteneinschätzung_Machbarkeitsstudie

Konzeptstudie Sozialer Wohnungsbau „In den Borngärten“ - Nidderau Ostheim



Einleitung

Um dem großen Bedarf an preisgünstigem sozialem Wohnraum zu entsprechen, soll für das ausgewiesene Plangebiet „In den Borngärten“ eine Konzeptstudie für eine geeignete Neubebauung erstellt werden. Die auf den Grundstücken vorhandenen Bestandsgebäude sollen abgebrochen werden.

Aufgabenstellungen:

- Schaffung möglichst vieler Wohnungen
- Entwicklung einer wirtschaftlichen Lösung
- Einhaltung der Stellplatzsatzung
- Anbindung der vorhandenen Fußwegeverbindung
- Bewertung der Bauplanungsrechtlichen Situation

Um die Aufgabenstellung umfänglich zu untersuchen, werden zwei grundlegend verschiedene Varianten entwickelt und bewertet. Variante 2 mit einem Gebäude und Variante 3 mit zwei Gebäuden.

Eine erste untersuchte Variante hatte ein Ergebnis von 10 Wohneinheiten mit ca. 800 m² Wohnfläche und wurde in Variante 2 weiterbearbeitet:

Variante 2.1:

Um das Grundstück möglichst sinnvoll zu nutzen, wird eine Variante mit einem Gebäude untersucht. Geplant sind 5 Wohnungen pro Geschoss und 3 Wohnungen im obersten Staffelgeschoss, d.h. insgesamt 13 Wohnungen. Die Größen der Wohnungen entsprechen den Förderbedingungen des Landes Hessen.

Der Wohnungsmix ist im weiteren Verfahren noch abzustimmen und derzeit wie folgt geplant:

- 1-Personen-Wohnung = 3
- 2-Personen-Wohnung = 2
- 3-Personen-Wohnung = 6
- 4-Personen-Wohnung = 1
- 5-Personen-Wohnung = 1

Summe = 13 Wohnungen mit ca. 855 m²

Der Baukörper liegt vermittelt im stark ansteigenden Gelände und orientiert sich an der Höhe der östlich angrenzenden Bebauung, westlich sind die notwendigen Stellplätze untergebracht. Gemäß Stellplatzsatzung ist eine Reduktion der Anzahl für altengerechte Wohnungen möglich. Der vorhandene Fußweg ist an die Gebäudeerschließung mit angebunden.

Variante 3.1:

Diese Variante untersucht eine Errichtung von zwei Baukörpern auf dem Grundstück. In beiden Gebäuden ist im Erdgeschoß die Unterbringung der Stellplätze geplant. Die einbündige Erschließung der Stellplätze bedeutet eine Vergrößerung der benötigten Erschließungsfläche. Insgesamt sind in den beiden Gebäuden 14 Wohnungen geplant, je 4 im Regelgeschoss und je 2 im Staffelgeschoss. Die Größen der Wohnungen entsprechen den Förderbedingungen des Landes Hessen.

Der Wohnungsmix ist im weiteren Verfahren noch abzustimmen und derzeit wie folgt geplant:

1-Personen-Wohnung = 4
2-Personen-Wohnung = 2
3-Personen-Wohnung = 6
4-Personen-Wohnung = 2

Summe = 14 Wohnungen mit ca. 900 m²

Die Baukörper liegen vermittelt im stark ansteigenden Gelände und nutzen die Hangsituation für die Unterbringung der Stellplätze unter dem Gebäude. Im Erdgeschoss sind die Freiflächen dann im Süden und Westen als Erschließungsflächen versiegelt. Gemäß Stellplatzsatzung ist eine Reduktion der Anzahl für altengerechte Wohnungen möglich. Der vorhandene Fußweg ist an die Gebäudeerschließung mit angebunden.

Planungsrecht:

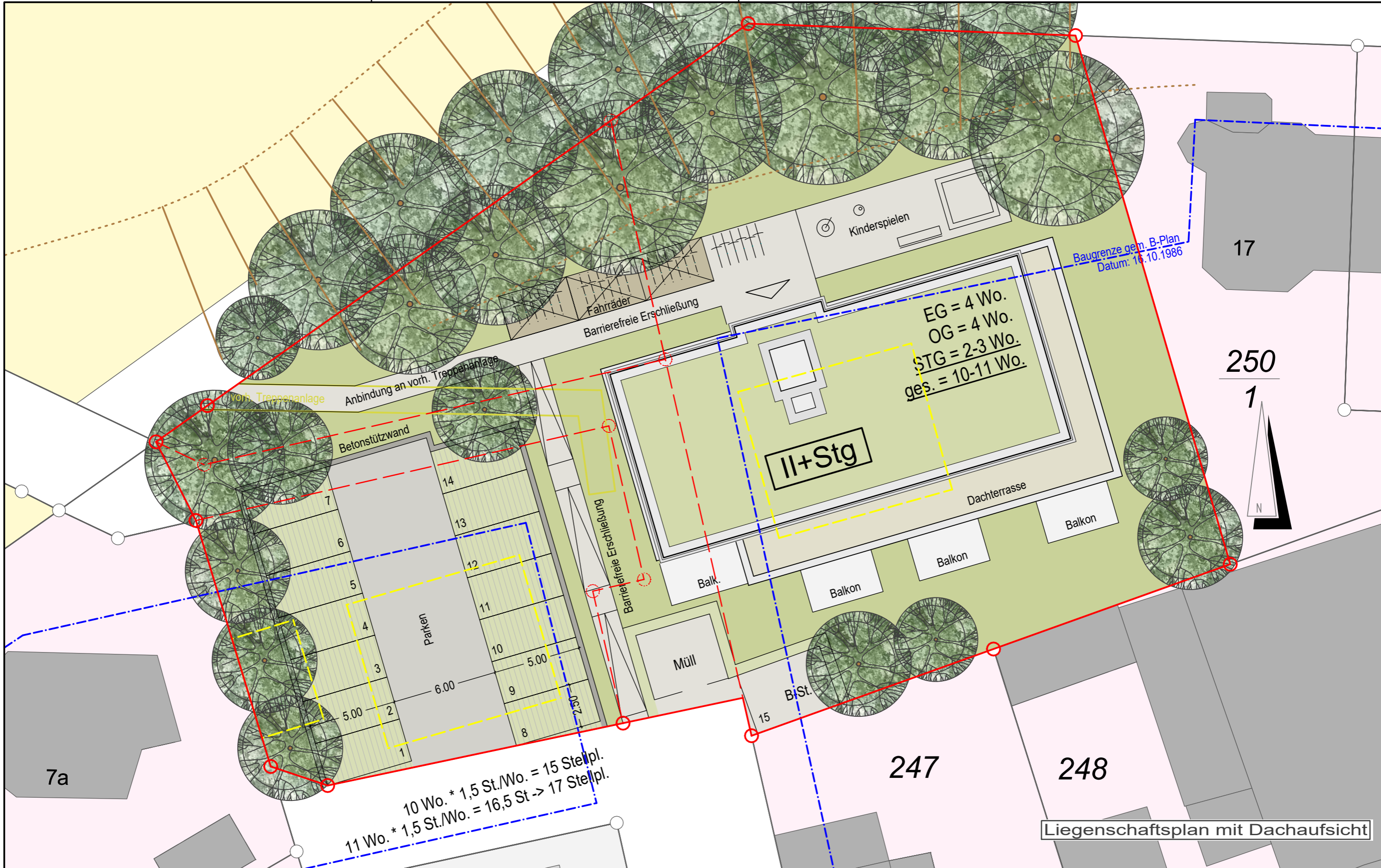
Da die benötigten bauplanungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen zu weitreichend sind, ist für beiden Varianten eine kurzfristige Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB notwendig. Dieses könnte parallel zur weiteren Planung erfolgen.

Fazit:

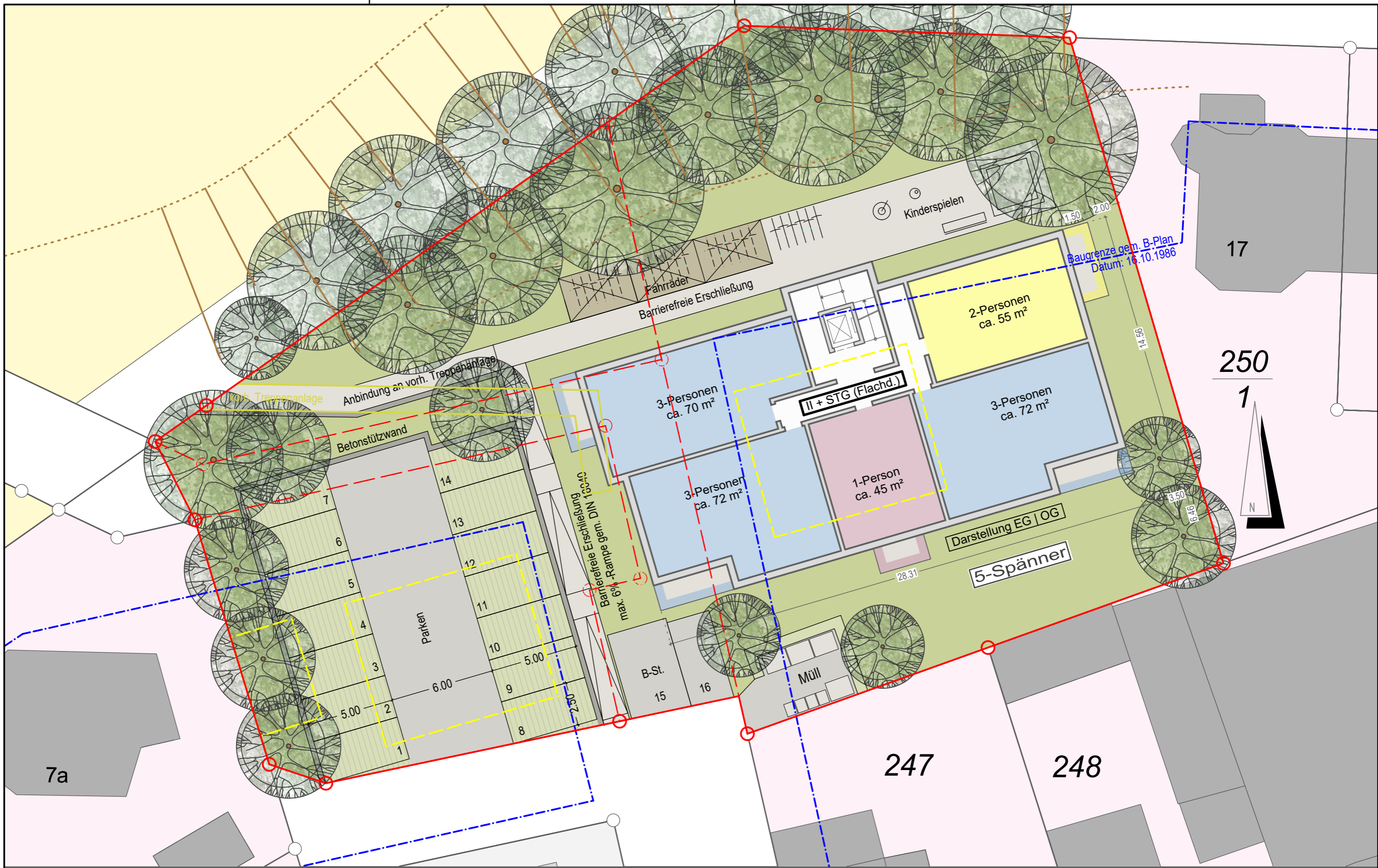
Vorgeschlagen wird eine Weiterbearbeitung von Variante 2 mit einem Gebäude im Plangebiet. Aufgrund der kompakteren Bauweise, mit weniger umbautem Raum und nur einem Erschließungskern, scheinen eine wirtschaftlichere Ausführung und wertigere Freiflächen gegenüber der Variante 3 möglich.

Urban Concept GmbH
Architektur und Stadtplanung
Friedrichstraße 35
63450 Hanau

Erstellt: 31.01.2024



Liegenschaftsplan mit Dachaufsicht



Friedrichstraße 35
63450 Hanau
Tel 061819371-0
Fax 061819371-31
info@urban-concept.team

erforderliche Stellplätze gem. Stellplatzsatzung

1.2 Mehrfam.hs 1,5 St./W. * 8 W. = 12 St.
1.3 Altenwhg. 0,2 St./W. * 5 W. = 1 St.
erforderlich = 13 St. (16mgl.)

1-Personen-Wo. = 3
2-Personen-Wo. = 2
3-Personen-Wo. = 6
4-Personen-Wo. = 1
5-Personen-Wo. = 1
= 13 Wo, ca. 855 m²

Gesamtwohnfläche
incl. Terrassen, Balkone u. Dachterrassen

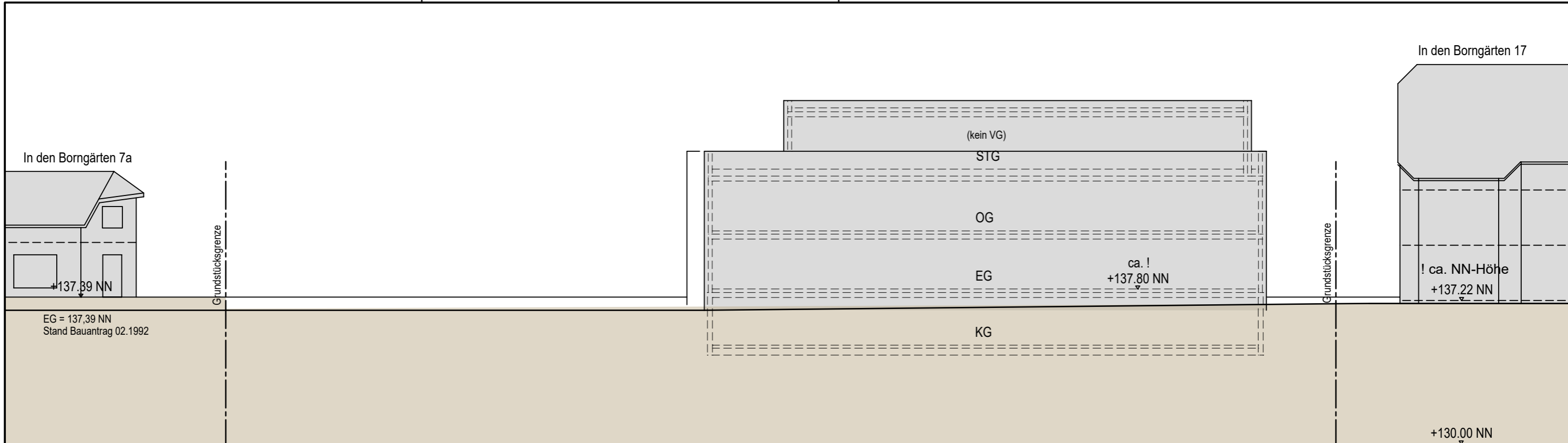
MACHBARKEITSSTUDIE V 2.1

5-Spänner-Regelgrundriss EG | OG

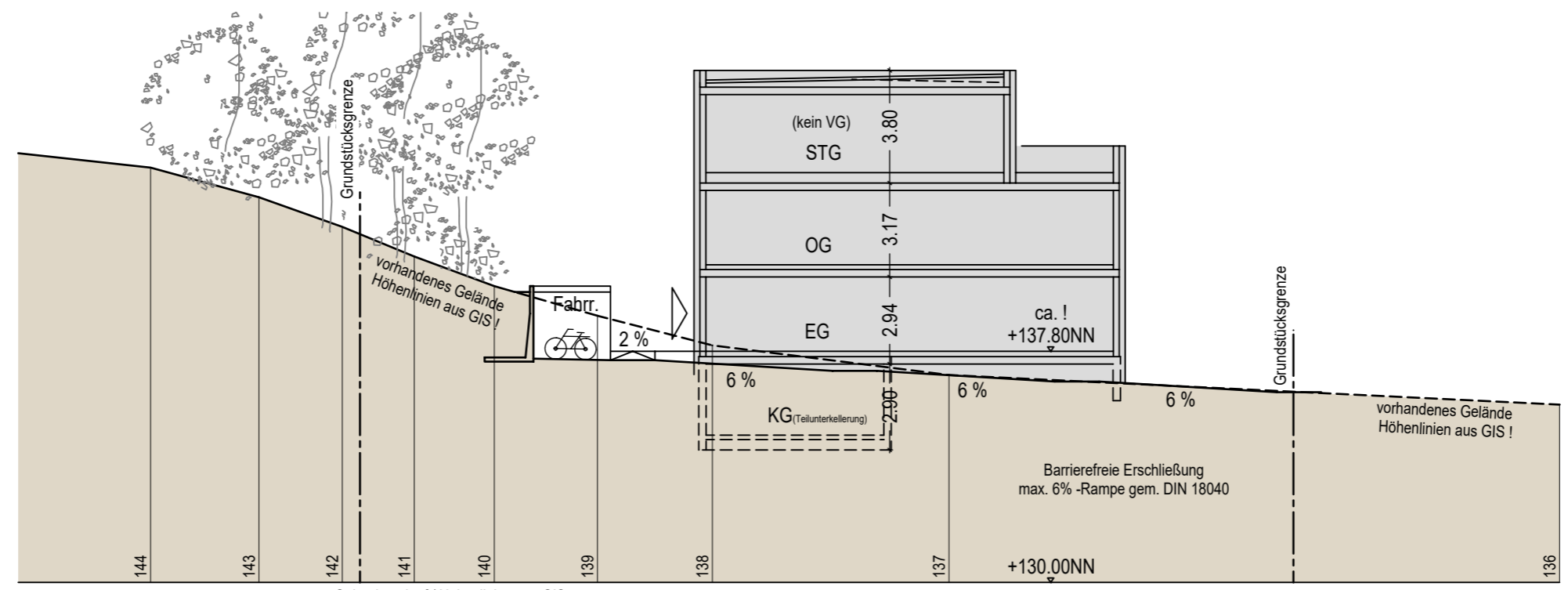
Sozialer Wohnungsbau "In den Borngärten"
Nidderau Ostheim

Maßstab 1:200 | 27.12.2023

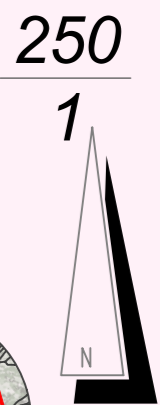
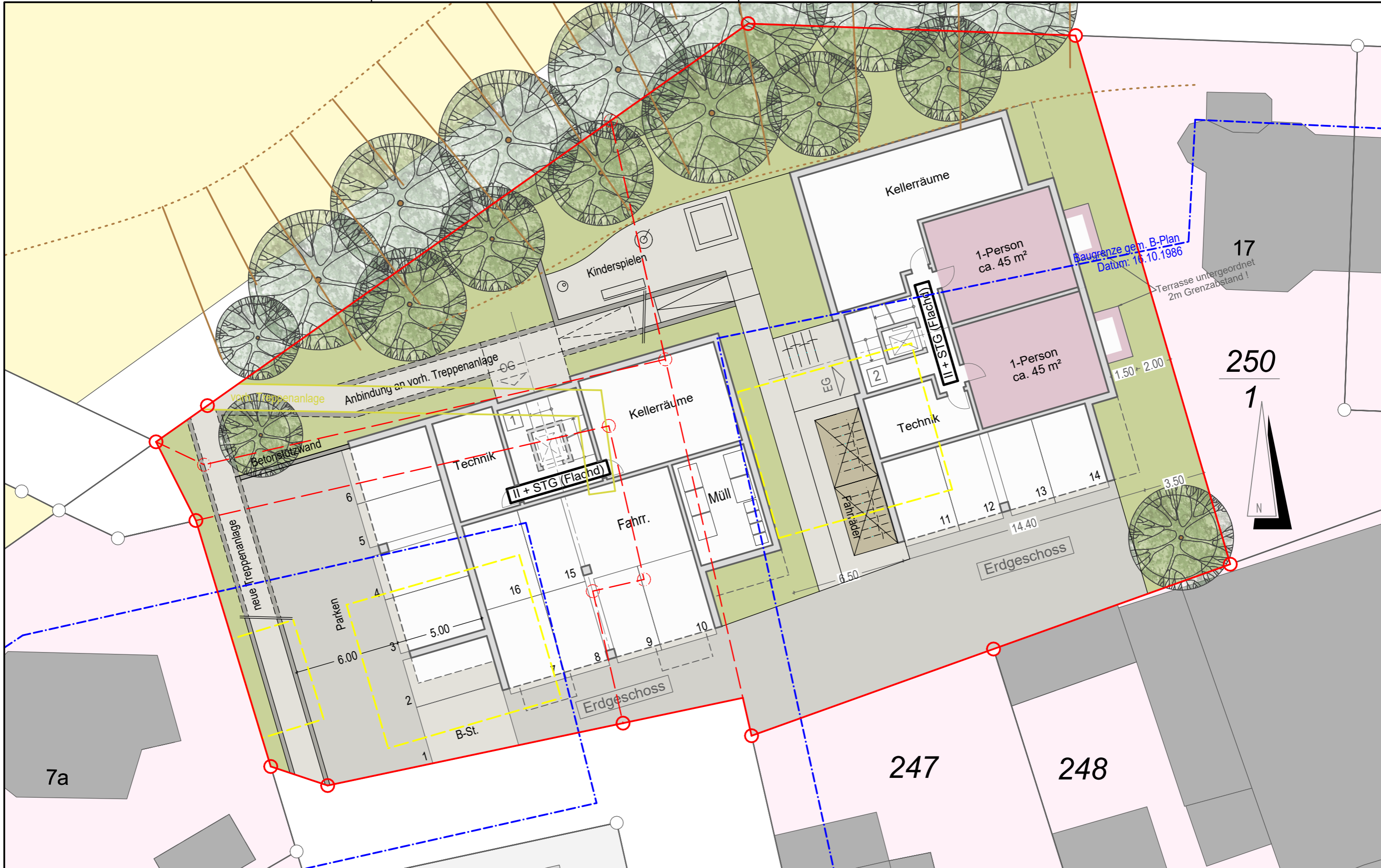
Prj-Nr: 1085-2.1-001



Geländeverlauf / Höhenlinien aus GIS



Geländeverlauf / Höhenlinien aus GIS




URBAN CONCEPT
 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 Friedrichstraße 35
 63450 Hanau
 Tel 061819371-0
 Fax 061819371-31
 info@urban-concept.team

erforderliche Stellplätze gem. Stellplatzsatzung
 1.2 Mehrfam.hs 1,5 St./W. * 9 W. = 13,5 St.
 1.3 Altenwhg. 0,2 St./W. * 5 W. = 1,0 St.
 erforderlich = 15,0 St. (16 mögl.)

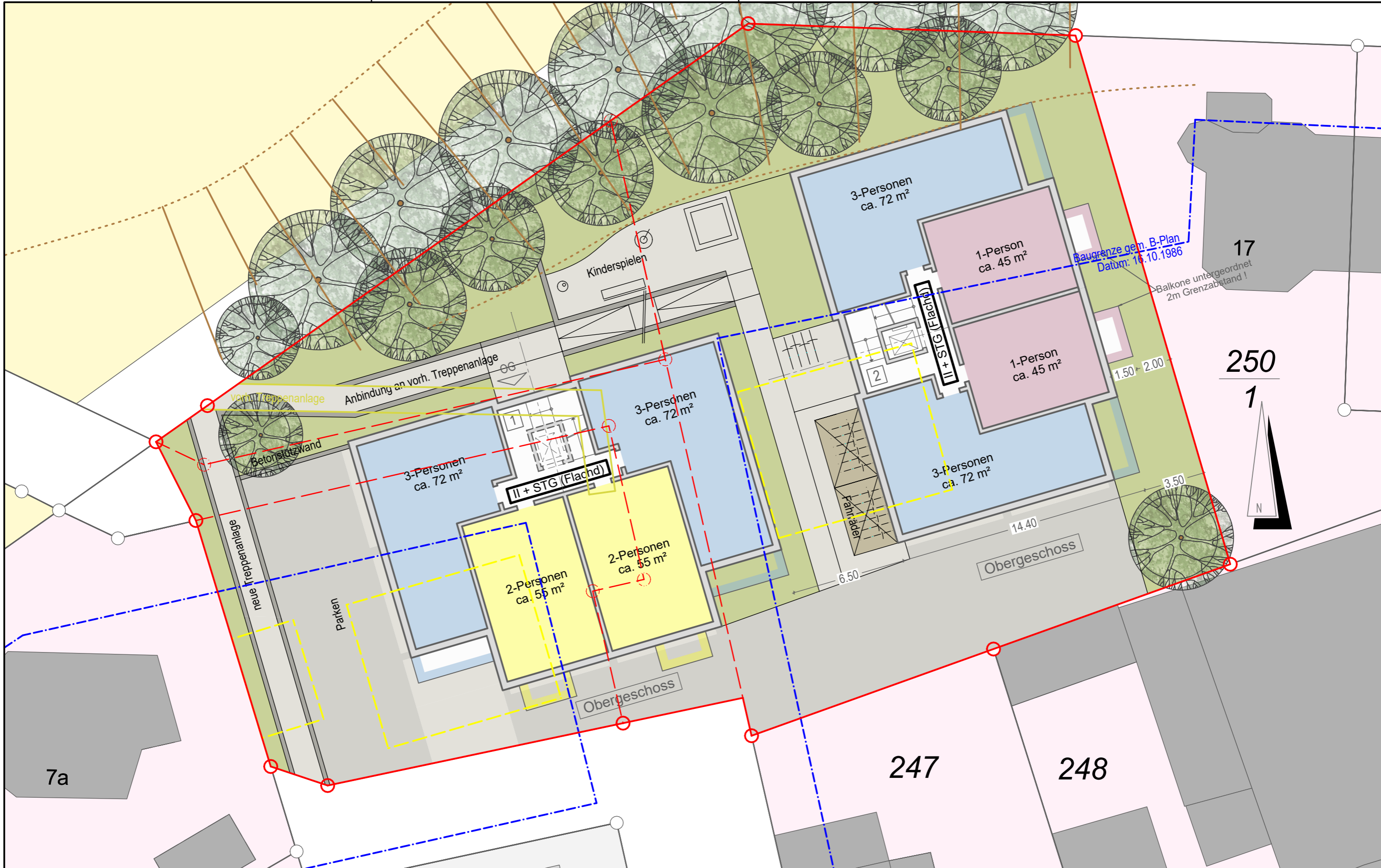
1-Personen-Wo. = 4
 2-Personen-Wo. = 2
 3-Personen-Wo. = 6
 4-Personen-Wo. = 2
 = 14

Gesamtwohnfläche = ca. 900 m²
 incl. Terrassen, Balkone u. Dachterrassen

MACHBARKEITSSTUDIE V 3.1
 Grundriss Erdgeschoss

Sozialer Wohnungsbau "In den Borngärten"
 Nidderau Ostheim

Maßstab 1:200 | 27.12.2023
 Prj-Nr: 1085-3.1-001



erforderliche Stellplätze gem. Stellplatzsatzung

1.2 Mehrfam.hs	1,5 St./W. *	9 W.	= 13,5 St.
1.3 Altenwhg.	0,2 St./W. *	5 W.	= 1,0 St.
erforderlich			= 15,0 St.

1-Personen-Wo.	= 4
2-Personen-Wo.	= 2
3-Personen-Wo.	= 6
4-Personen-Wo.	= 2
= 14	

Gesamtwohnfläche = ca. 900 m²
incl. Terrassen, Balkone u. Dachterrassen

MACHBARKEITSSTUDIE V 3.1

Grundriss Erdgeschoss

Sozialer Wohnungsbau "In den Borngärten"
Nidderau Ostheim

Maßstab 1:200 | 27.12.2023

Prj-Nr: 1085-3.1-002



Friedrichstraße 35
63450 Hanau
Tel 061819371-0
Fax 061819371-31
info@urban-concept.team

Kosteneinschätzung



Bauvorhaben: **In den Borngärten, Nidderau Ostheim**
 Bauherr: Stadt Nidderau, Am Steinweg 1, 61130 Nidderau
 Aufgestellt von: Urban Concept GmbH Architektur + Stadtplanung, Friedrichstr. 35, 63450 Hanau
 Aufgestellt am: 27.12.2023 (angenommen BKI 1/2023)
 Grundlage: Vorkonzept 27.12.2023

V 2.1
WFL 857 m²

KG	Gewerk Nr.	Kostengruppe / Bauteil / Gewerk / Bauelement	Menge	Dim	Einheitspreis EP € netto	Einzelsumme GP € netto	Summe € netto
100		GRUNDSTÜCK					0,00
		nicht bekannt Nebenkosten + sonstiger Erwerb					0,00
200		HERRICHTEN ERSCHLIESSEN					50.000,00
		Abbruchkosten und ggf. Endsorgungskosten nicht enthalten Erschließungskosten					50.000,00
Summe KG 100 + 200 netto							50.000,00
300+400		BAUKONSTRUKTION + HAUSTECHNIK					2.161.243,70
			4552	m ³	474,79	2.161.243,70	2.161.243,70
76%		KG teilunterkellert , ca. 857 m ² WFL, Anteil KG 300	857		1.642.545,21		
400		BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGE -> in 300 enthalten			ca.		0,00
24%		Anteil KG 400			518.698,49		
Summe KG 300 + 400 netto							2.161.243,70
500		AUSSENANLAGE					136.080,00
		Ansatz pauschal	567	m ²	240,00	136.080,00	136.080,00
600		AUSSTATTUNG					0,00
		nicht enthalten					
Summe KG 500 + 600 netto							136.080,00
Summe KG 200 - 600 netto							2.347.323,70
Summe KG 100 - 600 netto							2.347.323,70
700		NEBENKOSTEN					586.830,92
alternativ:		Kostenschätzung: Honorare, Gebühren ect. ca. 25 % der Kosten Kostengruppe 200-600	25%		2.347.323,70		586.830,92
Gesamtkosten - KG 100 - 700 netto							2.934.154,62
Mehrwertsteuer 19%							557.489,38
Gesamtkosten - KG 100 - 700 brutto							3.491.644,00
Mögliche Fördermittel der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Hessen							
Darlehen 0%		1.900 € / Wfl. bei einem Grundstückspreis 300 - 400 €/m ² + 3.500 € x 13 WE, max. 45.000 € pro Aufzug					1.673.300,00
Zuschuss		Zuschuss bei 25-Jahren Mietbindung					669.320,00

Kosteneinschätzung



Bauvorhaben: **In den Borngärten, Nidderau Ostheim**
 Bauherr: Stadt Nidderau, Am Steinweg 1, 61130 Nidderau
 Aufgestellt von: Urban Concept GmbH Architektur + Stadtplanung, Friedrichstr. 35, 63450 Hanau
 Aufgestellt am: 27.12.2023 (angenommen BKI 1/2023)
 Grundlage: Vorkonzept 27.12.2023

V 3.1
WFL 900 m²

KG	Gewerk Nr.	Kostengruppe / Bauteil / Gewerk / Bauelement	Menge	Dim	Einheitspreis EP € netto	Einzelsumme GP € netto	Summe € netto
100		GRUNDSTÜCK					0,00
		nicht bekannt Nebenkosten + sonstiger Erwerb					0,00
200		HERRICHTEN ERSCHLIESSEN					60.000,00
		Abbruchkosten und ggf. Endsorgungskosten nicht enthalten Erschließungskosten					60.000,00
Summe KG 100 + 200 netto							60.000,00
300+400		BAUKONSTRUKTION + HAUSTECHNIK					2.721.828,15
		ca. 900 m ² WFL, Anteil KG 300	5910 900	m ³	460,55	2.721.828,15	2.721.828,15
76%					2.068.589,39		
400		BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGE -> in 300 enthalten					0,00
		Anteil KG 400			ca.		0,00
24%					653.238,76		
Summe KG 300 + 400 netto							2.721.828,15
500		AUSSENANLAGE					121.200,00
		Ansatz pauschal	505	m ²	240,00	121.200,00	121.200,00
600		AUSSTATTUNG					0,00
		nicht enthalten					0,00
Summe KG 500 + 600 netto							121.200,00
Summe KG 200 - 600 netto							2.903.028,15
Summe KG 100 - 600 netto							2.903.028,15
700		NEBENKOSTEN					725.757,04
alternativ:		Kostenschätzung: Honorare, Gebühren ect. ca. 25 % der Kosten Kostengruppe 200-600	25%		2.903.028,15		725.757,04
Gesamtkosten - KG 100 - 700 netto							3.628.785,19
Mehrwertsteuer 19%							689.469,19
Gesamtkosten - KG 100 - 700 brutto							4.318.254,38
Mögliche Fördermittel der sozialen Mietwohnraumförderung des Landes Hessen							
Darlehen 0%		1.900 € / Wfl. bei einem Grundstückspreis 300 - 400 €/m ² + 3.500 € x 14 WE, max. 45.000 € pro Aufzug					1.759.000,00
Zuschuss		Zuschuss bei 25-Jahren Mietbindung					703.600,00

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
2021/0098 6. Ergänzung	
Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60.3 FD Hochbau
Sachbearbeiter/in:	Christine Brauneis
Datum:	16.01.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	05.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz	26.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Umwelt, Jugend und Soziales	27.02.2024	vorberatend
Ausschuss für Sport, Kultur und Gesundheit	29.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Flächenkonzept Skateranlage

Beschlussvorschlag:

Das Flächenkonzept des Planungsbüros Landskate GmbH wird freigegeben. Die konkrete Planung und Ausstattung der Skateranlage wird in einem Beteiligungsworkshop mit den Nutzern erarbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Der ersten Abstimmungen zur geplanten Skateranlage in Ostheim haben mit dem beauftragten Planungsbüro Landskate GmbH und Vertretern des Fachbereichs 50 und 60 stattgefunden. Aufgrund dieser Abstimmungen wurde vom Planungsbüro Landskate GmbH ein Flächenkonzept entwickelt. Das Konzept erwägt neben der geplanten Errichtung einer Skateranlage auch als möglichen Ersatz für den dann reduzierten vorhandenen Bolzplatzes einen eingezäunten Multicourt. Hier könnte neben dann Fußball auch Basketball, Volleyball, Badminton oder Hockey ganzjährig gespielt werden. In diesem Fall könnten die Basketballkörbe auf dem Parkplatz zurück gebaut werden, was dem Kerbbetrieb in Ostheim auf der Parkplatzzfläche entgegenkommen würde.

Zusätzlich ist im vorliegendem Flächenkonzept, wie im Freizeitflächenkonzept schon aufgeführt, eine Calisthenics-Anlage vorgesehen. Und es sind Zuwegungen, Fahrradständer und Aufenthaltsbereiche ausgewiesen.

Bei dem dargestellten Skatepark handelt es sich um eine beispielhafte Darstellung, um einen Eindruck zu verschaffen, welche Fläche benötigt wird. Die genaue Planung der Anlage und das entsprechende Design und die Ausstattung wird in einem Beteiligungsworkshop gemeinsam mit den Nutzern erarbeitet.

Die Umsetzung des Multicourts und der Calisthenics-Anlage ist nur zunächst im Flächenkonzept berücksichtigt und würde zu einem späteren Zeitpunkt nach Fertigstellung der Skateranlage erfolgen. Hier erfolgt noch eine detaillierte Abstimmung und Planung. Und es müssten Mittel im nächsten Haushalt 2025/2026 angemeldet werden.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

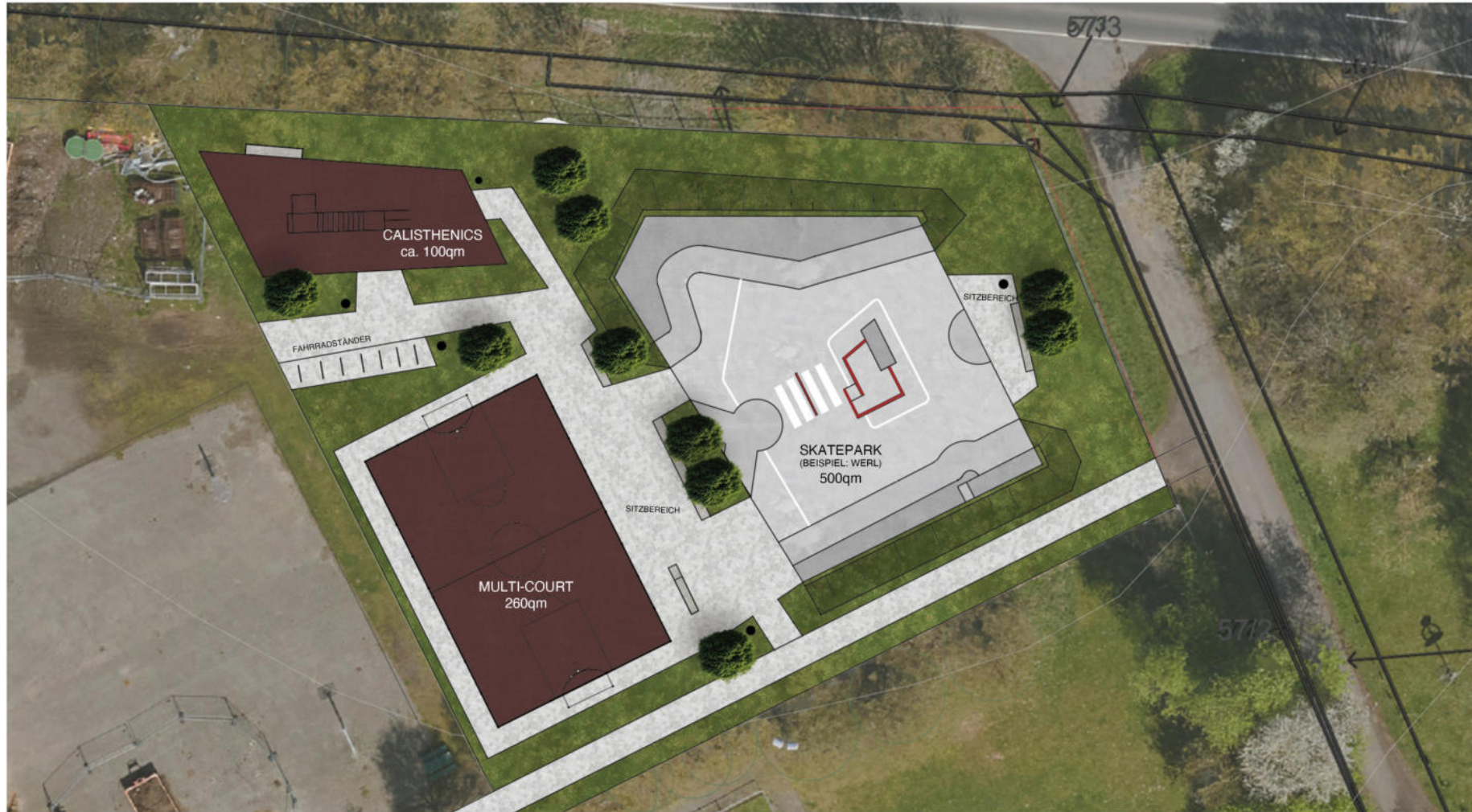
gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Christine Brauneis
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Flächenkonzept des Planungsbüros Landskate GmbH

MULTISPORTS FLÄCHENKONZEPT NIDDERAU



Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

AT-33/2023 2. Ergänzung

Fachbereich:	10 FB Zentrale Dienste
Fachdienst:	FD Zentrale Dienste
Sachbearbeiter/in:	Daniel Hillemann
Datum:	08.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	28.02.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung zum Thema Digitalisierung in der Verwaltung

Beschlussvorschlag:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Stadtverwaltung einen Statusbericht zur Digitalisierung der Verwaltung in der Stadtverordnetenversammlung abzugeben.

Themen sollen sein:

- a) gibt es einen Projektplan Digitalisierung und wie ist dieser gestaltet?
- b) welche Fortschritte sind beim Projekt Digitalisierung zu vermelden?
- c) ist die digitale Akte eingeführt? Wo, und in welchem Umfang
- d) was kann die Politik beitragen, um das Projekt voranzubringen?

Es wird im Haupt- und Finanzausschuss berichtet und besprochen. Dort besteht die Möglichkeit Fragen zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sichtvermerk Finanzverwaltung (nur bei finanziellen Auswirkungen):

Sachdarstellung:

Neben dem Fachkräftemangel in der Wirtschaft wird es auch immer schwieriger Fachkräfte für die Verwaltung zu rekrutieren. Mit der Verrentung der geburtenstarken Jahrgänge wird sich der Bedarf in den nächsten Jahren nochmals verstärken. Für die Verantwortlichen in Politik und Verwaltungsleitung wird es immer wichtiger jede Möglichkeit Arbeit zu vereinfachen zu nutzen, um zukünftige Aufgaben überhaupt noch bewältigen zu können.

Die Erklärung „wir haben kein Personal“ darf nicht zum Standard werden. Diesem ist jetzt und in den nächsten Jahren vorzubeugen und steht in der Verantwortung von Politik und Verwaltungsleitung.

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Corinna Wagner
FB-Leiter/in

gez. Daniel Hillemann
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Präsentation Nidderau Smart City Konzept
2. Digitalisierung_Prozesse_online
3. Gremienmitteilung betr. Verwaltungsdigitalisierung



STADT
NIDDERAU

Auf dem Weg zur Smart City

Digitalstrategie der Stadt Nidderau



Gliederung

Vorwort Bürgermeister Bär

1. Ausgangslage

- 1.1. Woher wir kommen
- 1.2. Treiber der Digitalisierung
- 1.3. Herausforderungen von OZG und Co.

2. Bestandsaufnahme

- 2.1. Wo wir stehen
- 2.2. Ergebnisse der SWOT-Analyse
- 2.3. Mögliche Handlungsfelder

3. Ziele und Strategien

4. Ausblick



Es ist nicht die stärkste
Spezies die überlebt, auch
nicht die intelligenteste, es
ist diejenige, die sich am
ehesten dem Wandel
anpassen kann.

(Charles Darwin)

Vorwort

Bürgermeister Andreas Bär



Sehr geehrte Damen und Herren,

der digitale Wandel durchdringt immer stärker den Alltag von Wirtschaft, Politik und Gesellschaft. Damit einher geht eine Veränderung bzw. Neuordnung der Strukturen und Prozesse, in denen die einzelnen Akteure miteinander kommunizieren.

Diese Entwicklung ist insbesondere als Chance zu begreifen, auch und gerade für die öffentlichen Verwaltungen. Die Stadt Nidderau hat bereits den Weg hin zu „Smart City“ eingeschlagen, um mit Unterstützung neuer Technologien unsere Stadt lebenswerter, sozialer und nachhaltiger zu gestalten.

Die bisherigen, aber auch die künftigen Schritte wollen wir Ihnen im Rahmen dieser Digitalstrategie vorstellen. Dazu lade ich Sie herzlich ein.

Ihr

Andreas Bär





STADT
NIDDERAU

1. Ausgangslage

1.1. Woher wir kommen

1. Ausgangslage – 1.1. Woher wir kommen



Nidderau ist auf dem Weg zur Smart City! Deutschlandweit widmen sich immer mehr Städte der Aufgabe, mit digitalen Technologien ihre Kommune lebenswerter, sozialer und nachhaltiger zu gestalten. Sie wollen „Smart Cities“ werden – mit dem Ziel durch eine smarte Vernetzung den digitalen Wandel für alle Menschen nutzbar zu machen. Smarte Technologien sollen gezielt eingesetzt werden, um Herausforderungen der Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert anzugehen und die Lebensqualität in der Stadt nachhaltig zu verbessern. Dabei kann „smart“ auch bedeuten, bewusst auf bestimmte Technologien zu verzichten – wenn sie für die örtliche Gemeinschaft keinen Mehrwert darstellen.

Inmitten einer einzigartigen Naturlandschaft zwischen Vogelsberg und Spessart ist Nidderau ein attraktiver Arbeits- und Lebensraum mit optimalen Verkehrsanbindungen, guter Infrastruktur sowie vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten. Über 20.000 Einwohner leben in den fünf, teils urban und teils ländlich geprägten Stadtteilen Heldenbergen, Windecken, Erbstadt, Eichen und Ostheim. Mit seiner verkehrsgünstigen Lage im Herzen des Rhein-Main-Gebietes ist Nidderau zudem ein vielversprechender Wirtschaftsstandort und Sitz vieler mittelständischer Unternehmen.

Nidderau wurde darüber hinaus von der IHK das Prädikat „ausgezeichneter Wohnort für Fachkräfte“ verliehen. In dem zugehörigen Audit konnte die mehrfach sonnenreichste Stadt Hessens vor allem in punkto Lebensqualität überzeugen. Als eine der am stärksten gewachsenen Kommunen in Südhessen blickt Nidderau dabei auf eine dynamische Entwicklung zurück. Beispielhaft hierfür steht die neu entstandene Stadtmitte, die ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie bereithält.

1. Ausgangslage – 1.1. Woher wir kommen



Der Bürgerschaft der Stadt Nidderau kommt die gute infrastrukturelle Anbindung innerhalb des Rhein-Main-Gebiets zugute: Die nächsten Autobahnauffahrten liegen nur wenige Kilometer entfernt und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Nidderau gut zu erreichen. Radfahrende finden ein gut ausgebautes innerörtliches Radwegenetz vor, welches auf ca. 70 Kilometern alle Stadtteile miteinander verbindet. Mehrere überregionale Rad- und Wanderrouten führen durch Nidderau und laden dazu ein, in der Freizeit die reizvolle, von Wäldern, Auen und Feldern geprägte Umgebung zu erkunden.

Was die Freizeitgestaltung betrifft, bietet Nidderau überdies ein reges Vereinsleben und ein großes Angebot an Sporteinrichtungen und kulturellen Highlights. Das „Nidderbad“ mit seinem Hallen- und Außenbereich begeistert Sport- und Freizeitschwimmer gleichermaßen und ein modernes Kinocenter lockt mit aktuellen deutschen und internationalen Filmen. Geschichtsinteressierte erwarten sowohl eine Vielzahl an historischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten als auch mehrere geschichtliche Museen.

Familienfreundlichkeit hat in Nidderau einen hohen Stellenwert. Sieben städtische Tageseinrichtungen für Kinder und weitere acht Einrichtungen anderer Träger bieten ein umfassendes Betreuungsangebot. Vier Grundschulen, eine Förderschule und eine integrierte Gesamtschule, die um eine gymnasiale Oberstufe ergänzt werden soll, befinden sich vor Ort. Auch für die ältere Bevölkerung bestehen abwechslungsreiche Freizeitangebote, u.a. organisiert durch den städtischen Seniorenbeirat.

1. Ausgangslage – 1.1. Woher wir kommen



Wir streben an, die Chancen und Potentiale von Digitalisierungsprozessen und Vernetzungen für unsere Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen sowie die Verwaltung zu nutzen und proaktiv zu begleiten. Ziel ist es, die bestehende Infrastruktur weiter auszubauen, sie mithilfe technischer Innovationen nachhaltig zu gestalten und damit die Lebensqualität innerhalb der Stadt Nidderau zu steigern.

Dabei wird die Stadt ganzheitlich mit ihren Bereichen Freizeit, Kultur, Bildung, Umwelt, Wirtschaft, Verwaltung und Mobilität betrachtet. Die nachfolgende Digitalisierungsstrategie bildet die Grundlage für den weiteren Weg hin zur Smart City!



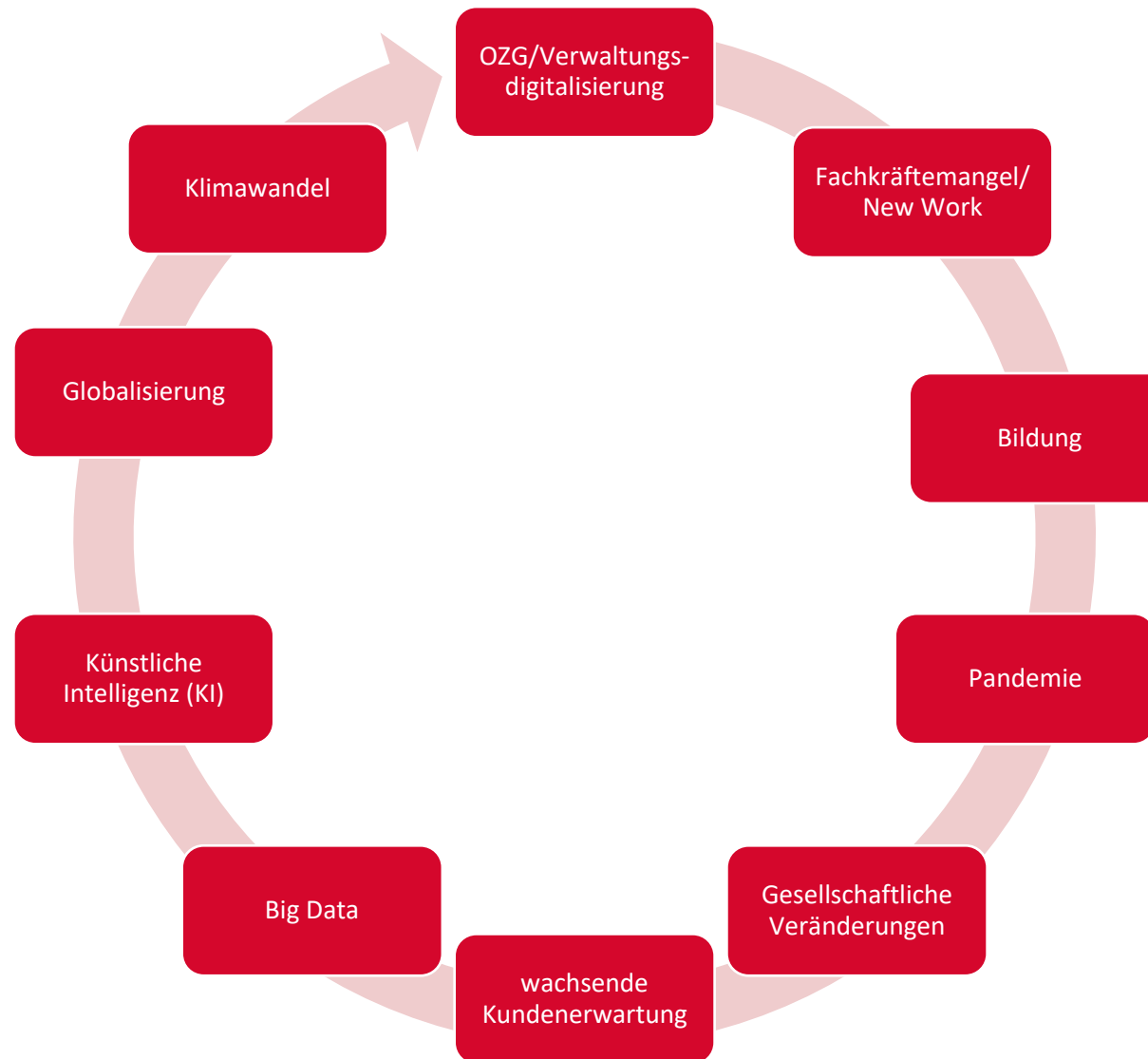


STADT
NIDDERAU

1. Ausgangslage

1.2. Treiber der Digitalisierung

1. Ausgangslage – 1.2. Treiber der Digitalisierung





STADT
NIDDERAU

1. Ausgangslage

1.3. Herausforderungen von OZG und Co.

1. Ausgangslage – 1.3. Herausforderungen von OZG und Co.



Mit dem Onlinezugangsgesetz (OZG) soll die Digitale Verwaltung einen entscheidenden Schub erhalten. Rund 600 Verwaltungsleistungen sollten bis Ende 2022 digitalisiert werden. Das Ziel konnte flächendeckend leider nicht erreicht werden, obwohl Bund, Länder und Kommunen unter Hochdruck gemeinsam an der Umsetzung arbeiten. Neben knappen Haushaltsmitteln und dem Fachkräftemangel in diesem Bereich in der öffentlichen Verwaltung stellte die Covid-19-Pandemie eine zusätzliche Herausforderung dar, auf die schnell und priorisiert reagiert werden musste. Gleichwohl lässt feststellen, dass die Stadt Nidderau relativ weit und tendenziell überdurchschnittlich bei der Umsetzung fortgeschritten ist.

Das Ziel des OZG ist es, dem Bürger einen digitalen Weg für alle Verwaltungsleistungen zu eröffnen. Die Verwaltungsdigitalisierung muss aber ganzheitlich betrachtet werden, d.h. es kommt im Umsetzungsprozess darauf an, eine vollständige medienbruchfreie Bearbeitung zu gewährleisten, da nur so der Mehrwert auch in der kommunalen Verwaltung ankommt. Die Integration bereits vorhandener Fachverfahren, die Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und örtlichen Besonderheiten sowie die erfolgreiche Einbindung der Fachkräfte (Changemanagement) sind für jeden Digitalisierungsprozess zu berücksichtigen.

Die Digitalisierung erfolgt nicht automatisch, sondern muss weitsichtig und geschickt umgesetzt werden. Neben dem Willen und den finanziellen sowie organisatorischen Möglichkeiten, die erforderliche Infrastruktur bereitzustellen, müssen Veränderungs- und Prozessmanagement mitgedacht und der Weg für eine neue Digitalkultur in der öffentlichen Verwaltung geebnet werden.

1. Ausgangslage – 1.3. Herausforderungen von OZG und Co.



Die Gefahr der digitalen Spaltung der Gesellschaft sowie die Vulnerabilität bzgl. der gestiegenen Datenmengen und der damit einhergehenden Sicherheitsbedürfnisse dürfen dabei aber nicht außer Acht gelassen werden. Das grundgesetzlich garantierte Recht der kommunalen Selbstverwaltung bedingt auch die Verpflichtung zur Verantwortung für die kommunale Cybersicherheit.

Hinzu kommt, dass die Digitalisierung der Verwaltung einen tiefgreifenden kulturellen Wandel nach sich zieht. Beschäftigte stehen vor enormen Veränderungen ihres Arbeitsalltages.

Die Einführung neuer Technologien kostet zudem Geld und ist besonders zu Beginn mit erheblichem Mehraufwand verbunden. Und auch für die Bürgerschaft ist die immer stärkere Orientierung der vorrangig digitalen Serviceleistungen einer Kommune eine Herausforderung. Gerade in der aktuellen Übergangsphase muss das Nebeneinander analoger und digitaler Zugänge für die Bürgerschaft beständig kommuniziert werden, um deutlich zu machen, dass jede Form des Zugangs möglich ist.



STADT
NIDDERAU

2. Bestandsaufnahme

2.1. Wo wir stehen

2. Bestandsaufnahme – 2.1. Wo wir stehen



Umsetzungsschwerpunkt der bisherigen Digitalisierungsstrategie lag bisher auf der Verwaltungsdigitalisierung, was aus der gesetzlich vorgegebenen Frist und der Nähe zu den verantwortlichen Akteuren resultiert. Dabei wurden die folgenden Maßnahmen ergriffen und Projekte umgesetzt:



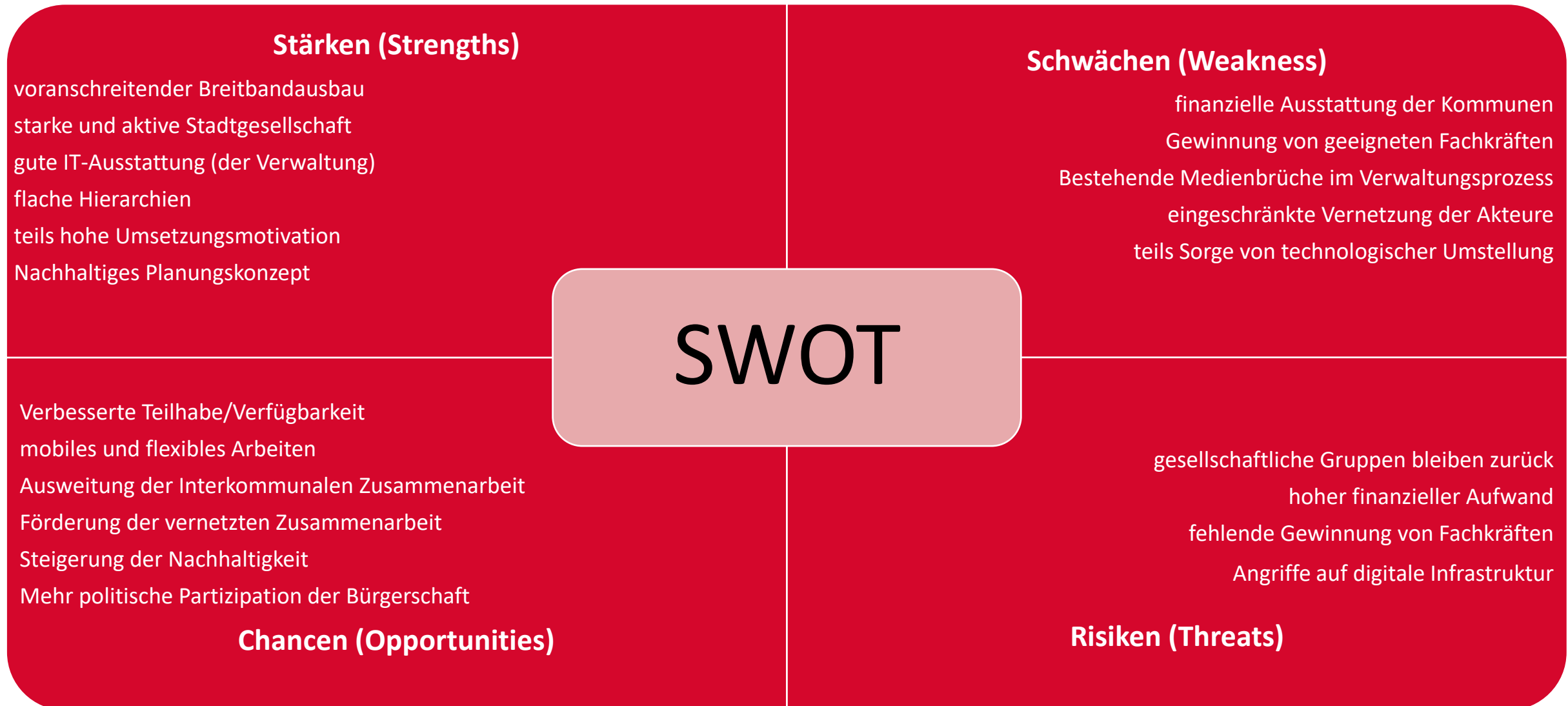


STADT
NIDDERAU

2. Bestandsaufnahme

2.2. Ergebnisse der SWOT-Analyse

2. Bestandsaufnahme – 2.2. Ergebnisse der SWOT-Analyse



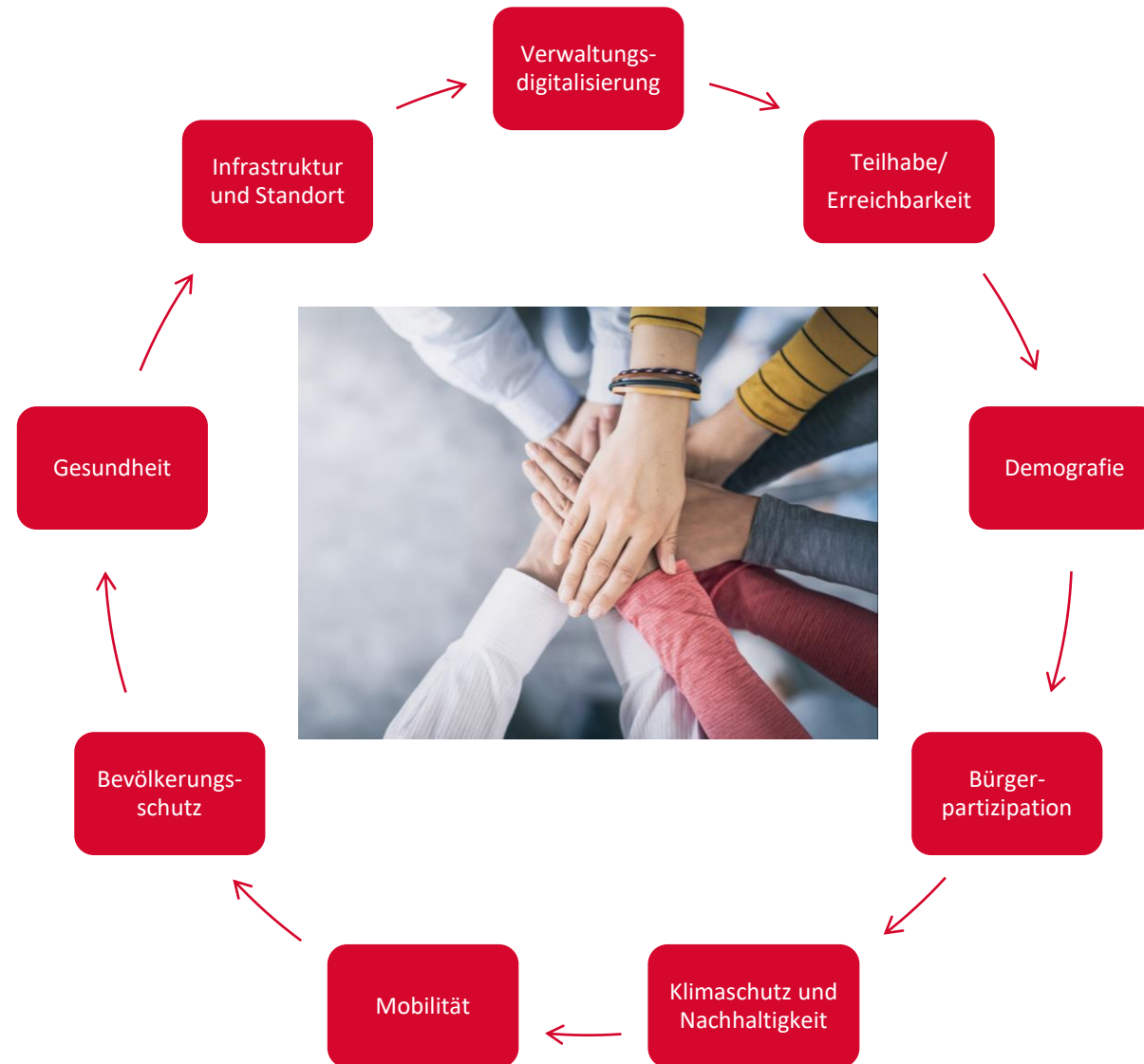


STADT
NIDDERAU

2. Bestandsaufnahme

2.3. Mögliche Handlungsfelder

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Verwaltungsdigitalisierung

Die Stadtverwaltung wendet schon in einer Vielzahl von Arbeitsbereichen seit vielen Jahren Fachverfahren an. Im Rahmen der Umsetzung des OZG werden zudem für alle Bürgeranliegen digitale Zugangswege geschaffen. Diese Prozesse werden über die städtische Webseite bereit gestellt und ermöglichen eine Antragstellung auch außerhalb der Bürozeiten. In Verbindung mit dem E-Payment-Angebot ist eine durchgängig digitale Antragsstellung schon in vielen Bereichen eröffnet.

In einem nächsten Schritt gilt es für die OZG-Prozesse, für die keine Schnittstellen zu Fachverfahren vorhanden sind, auch auf der Verwaltungsseite eine medienbruchfreie Bearbeitung zu ermöglichen.

Durch den Einsatz einer Online-Terminbuchungssoftware werden bereits die Besucherströme im Bereich des Bürgerbüros gelenkt und so Wartezeiten vermieden. Dies soll auf Termine für alle Abteilungen ausgeweitet werden. Perspektivisch könnte zudem noch eine Online-Beratung für bestimmte Leistungen und ein Chatbot für einfache Anfragen ergänzt werden.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Teilhabe/Erreichbarkeit

Die Verfügbarkeit der Verwaltungsdienstleistungen ist in den letzten Jahren durch Ausweitung der digitalen Angebote auf der Webseite stark angestiegen. Im Rahmen der fortlaufenden Umsetzung des OZG kommen in naher Zukunft noch weitere Prozesse hinzu.

Zudem soll durch die, im Rahmen des Projektes Bürgerservice 24/7, geplanten Bürgerterminals die Erreichbarkeit weiter erhöht werden. Ein Terminal am Rathaus wird rund um die Uhr zugänglich gemacht werden. Hierdurch soll auch Bürgern ohne die notwendige technische Ausstattung die Nutzung der Onlinedienste ermöglicht werden. Neben dem Bürgerterminal wird es auch ein Ausweiterterminal geben, das die Abholung von Personalausweis, Reisepass, anderen Dokumenten oder beispielsweise Schlüssel ohne Termin und auch außerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses möglich macht.

Eine weitere Form der Teilhabe wurde durch digitale Aushangkästen sichergestellt. Diese ermöglichen es auch Personen ohne Internetzugang die wichtigsten Informationen im eigenen Stadtteil anzusehen. Die digitalen Displays ersetzen hierbei die analogen Aushängkästen, gehen aber in ihrer Funktionalität weiter. Neben den bisherigen Aushängen, die zukünftig mehrmals täglich aktualisiert werden können, werden auch weitere wichtige Informationen und Hinweise für städtische Veranstaltungen vermittelt. In Umsetzung befindet sich zudem die Bereitstellung eines digitalen Stadtplans.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Demografie

Der demografische Wandel muss in allen Handlungsfeldern Berücksichtigung finden.

Die Digitalisierung kann zu einem gewissen Grad die Auswirkungen des demografischen Wandels abmildern. Hierbei darf jedoch nicht außer Acht gelassen werden, dass insbesondere für die ältere Generation der Umgang mit neuen Technologien eine Herausforderung darstellt. Um allen Bereichen, sowohl in der Stadtgesellschaft als auch für die Beschäftigten, gerecht zu werden, bedarf es eines abgestimmten Changemanagements und auch weiterhin die Vorhaltung von analogen Prozessen.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Bürgerpartizipation

Digitale Formate ermöglichen es bereits an vielen Stellen die Bürger bei Entscheidungsprozessen mit einzubeziehen. Neben digitalen Umfragen zu verschiedensten Themen, können auch über das Anregungs- und Ereignismanagement neue Ideen einreicht werden. Grundlage für eine erfolgreiche Bürgerbeteiligung ist auch eine transparente Bereitstellung der Informationen. Hier dient neben dem städtischen Ratsinformationssystem vor allem die Webseite als primäre Informationsplattform. Ergänzend werden die wichtigsten Informationen auch über die sozialen Medien, die städtischen Newsletter-Formate, die digitalen Aushangkästen und über die neue StadtApp Munipolis geteilt. Die StadtApp bietet zudem die Möglichkeit, Umfragen durchzuführen, auch begrenzt auf bestimmte Nutzergruppen.

Zunächst für den Bereich Klimaschutz wurde die Bürgerbeteiligungsplattform CitizenLab eingeführt, um den Dialog in diesem wichtigen Themenfeld zu fördern. Perspektivisch ist eine Erweiterung auf alle relevanten Themen der Stadtgesellschaft angedacht.

Im Bereich Finanzen steht den Bürgerinnen und Bürgern die Plattform Haushaltsdaten.de zur Verfügung. Diese ermöglicht die Darstellung des vollständigen Haushaltes mit der Möglichkeit zur interaktiven und dynamischen Betrachtung aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Dynamische Visualisierung zur Haushalts-Zusammensetzung und interaktive Tabellen stellen den Haushalt übersichtlich dar und erleichtern die Nutzung und das Verständnis.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Die Stadt Nidderau hat sich mit der Schaffung von, zunächst befristeten und öffentlich geförderten, Stellen im Bereich des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und des Energiemanagements personell für die anstehenden Aufgaben im Bereich Klimaschutz und Nachhaltigkeit aufgestellt. Ein Klimaanpassungskonzept soll ermöglichen, spezifische Bedarfe und Chancen systematisch zu identifizieren um der langfristigen Verringerung der Anfälligkeit durch die Entwicklung und Umsetzung von integrierten Maßnahmen entgegenzuwirken. Ziel ist die Erhöhung der Widerstandsfähigkeit der Stadt Nidderau an die klimatischen Veränderungen. Ein weiteres, wesentliches Kernziel ist es die Bevölkerung für diese Thematik zu sensibilisieren und einen Wissenstransfer durch einen starken Fokus auf Akteursbeteiligung in Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft zu schaffen.

Die Stadt Nidderau verfolgt hierbei primär die folgenden Sustainable Development Goals (SDG)/Ziele für nachhaltige Entwicklung:

- SDG 15: Landökosysteme schützen, wiederherstellen und ihre nachhaltige Nutzung fördern, Wälder nachhaltig bewirtschaften, Wüstenbildung bekämpfen, Bodenverschlechterung stoppen und umkehren und den Biodiversitätsverlust stoppen (15.2 Ökosysteme / Ökosysteme schützen)
- SDG 13: Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen (13.1a Klimaschutz / Treibhausgase reduzieren)
- SDG 7 Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und zeitgemäßer Energie für alle sichern (7.2 Erneuerbare Energien / Zukunftsfähige Energieversorgung ausbauen)

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Zum 1.3.2023 wurde vom Klimaschutzmanagement der Stadt Nidderau in einem gemeinsamen Projekt mit dem Bereich Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing die Klima-Taler-App in Nidderau eingeführt. Die auf einem Gamification-Ansatz beruhende App ermöglicht es den Usern, durch klimafreundliches Verhalten (z.B. Bus- und Bahnfahren, Fahrradfahren, Stromsparen), Klimataler zu generieren, die im Anschluss bei teilnehmenden Gewerbetreibenden gegen kleine Rabatte eingelöst werden können.

Die Bürgerinnen und Bürger von Nidderau können sich die Klima-Taler-App kostenfrei herunterladen. Wer 5 kg CO₂ einspart, erzeugt automatisch einen Klima-Taler. Die Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister können sich - ebenfalls kostenfrei - auf dem Marktplatz der App präsentieren. Somit profitieren sowohl die Bürgerschaft als auch die lokale Wirtschaft von der Teilnahme der Stadt Nidderau am Klima-Taler-Programm.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Mobilität

Stadtbuskonzept/ÖPNV

Das Angebot des ÖPNV in Nidderau kann über die Webseite der Stadt eingesehen werden. Fahrplanbücher sind zudem in Papierform im Rathaus und der Tourist Info (Mein Reisestübchen) kostenfrei erhältlich. Digital sind die Angebote des ÖPNV auf den Webseiten des RMV und der Deutschen Bahn sowie über die entsprechenden App-Lösungen der Anbieter abrufbar.

Car-Sharing

Die Stadt Nidderau verfügt seit 2020 über ein Car-Sharing Konzept. Zusammen mit dem externen Anbieter „Mobileeee“ wird den Bürgerinnen und Bürgern 24/7 ein Elektroauto zur Verfügung gestellt. Das Auto ist digital über den externen Anbieter buchbar. Diese Informationen sind auch auf der Webseite der Stadt hinterlegt.

Ladeinfrastruktur

Die Stadt Nidderau ermöglicht über einen sich stetig erweiterndes Netz an Ladesäulen den Zugang zu aktuell 5 Anbietern von Ladeinfrastruktur. Alle Ladesäulenstandorte sind auf der Webseite der Stadt hinterlegt und können via Smartphone genutzt werden.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Bevölkerungsschutz

Durch die realistische Gefahr eines großflächigen längerfristigen Stromausfalls (Blackout), besteht auch die Gefahr für einen Zusammenbruch der üblichen Kommunikationskanäle (Digitalfunk, Mobilfunk, Festnetztelefonie, Internet). Die Gefahrenabwehr für die Bevölkerung und deren Basisversorgung wird im Fall des Blackouts über die Krisenstäbe koordiniert und sichergestellt.

Die freiwillige Feuerwehr der Stadt Nidderau hat sich bereits frühzeitig mit dem Thema Notstrom auseinandergesetzt. Jedes Feuerwehrhaus kann mit Notstrom gespeist werden und erfüllt somit das „Leuchtturmprinzip“. Auch wurde bereits für den Katastrophenfall des „Blackouts“ erfolgreich geübt. Diese Übung wurde mit dem Katastrophenschutzpreis des Landes Hessen ausgezeichnet. Auf der Internetseite der Stadt Nidderau werden Bürgerinformationen für das richtige Verhalten im Katastrophenfall bereitgehalten und über das Leuchtturmprinzip informiert. Zur Warnung der Bevölkerung in Notfällen können über die StadtApp Munipolis, abhängig von der ausgewählten Kommunikationsform und der hinterlegten Kontaktdaten, sowohl Push-Nachrichten, als auch E-Mails, SMS oder Festnetzanrufe versendet werden.

Zur Sicherung der Erreichbarkeit der Verwaltung ist für den Katastrophenfall ein Katastrophenstab gebildet worden, für den die Zuständigkeiten und durchgehenden Erreichbarkeiten je nach Katastrophenfall geregelt sind.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Gesundheit

Digitalisierung bietet besonderes im Bereich der Gesundheitsversorgung viele Möglichkeiten. Eine schnellere Kommunikation und effizientere Verwaltungsabläufe sowie die digitale Abrufbarkeit von Patientendaten kann als Voraussetzung für eine gute und wirksame Behandlung angesehen werden. Bei steigendem Ärztemangel im ländlichen Bereich können auch digitale Beratungen die Versorgungslage verbessern.

Da die Stadt weder Ärztehäuser noch ein Krankenhaus unterhält und auch die ärztliche Versorgung derzeit noch ausreichend ist, ist der Themenkomplex Gesundheit ein Handlungsfeld in dem aktuell kein dringender Handlungsbedarf besteht. Dennoch wird der Bereich Gesundheit auch zukünftig in den Evaluationsprozessen berücksichtigt und es werden bei Bedarf weitere Maßnahmen eingeleitet.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Infrastruktur und Standort

Ohne geeignete Infrastruktur ist keine Digitalisierung möglich. Eine gute Datenanbindung ist heutzutage nicht nur ein wichtiger Standortfaktor, sie ist notwendige Grundvoraussetzung für die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, für Bildung und für wirtschaftlichen Erfolg.

Ein **Breitbandanschluss** steht allen Haushalten in Nidderau zur Verfügung. Netzbetreiber sind u. a. die Breitband Main-Kinzig GmbH, die Telekom Deutschland sowie Vodafone (als Betreiber des Kabelnetzes). Nächster Meilenstein ist der Ausbau zum Highspeed-Netz. Die Gewerbegebiete wurden bereits mit FTTH- bzw. FTTB-Glasfaseranschlüssen versorgt. Die privaten Haushalte werden sukzessive ebenfalls angeschlossen. Der Ausbau wurde im Stadtteil Windecken im Jahr 2022 gestartet und in 2023 in Heldenbergen fortgesetzt. Bis Ende 2024 sollen auch alle anderen Stadtteile angeschlossen werden.

In allen fünf Stadtteilen wurden auf den Feuerwehrgerätehäusern **LoRaWAN**-Gateways, im Rahmen des LoRaWAN-Konzepts des Main-Kinzig-Kreises, installiert. Über die Gateways können Messdaten weitergeleitet werden, etwa zur Ermittlung der Umweltbelastung, der Raumluftüberwachung durch CO2-Ampeln, des Verkehrsflusses, von Füllständen, der Temperatur oder von Belegungs- oder Statusmeldungen. Zugang zu dem flächendeckenden kreiseigenen LoRaWAN-Netzwerk haben nicht nur Bürgerinnen und Bürger des Kreises, sondern auch Unternehmen, Bildungseinrichtungen und Kommunen. Diese können mit ihren eigenen Sensoren die kostenlose Funktechnik nutzen und zur Nachhaltigkeit des Kreises beitragen.

2. Bestandsaufnahme – 2.3. Mögliche Handlungsfelder



Über das Förderprogramm „Digitale Dorflinde“ des Landes Hessen wurden insgesamt sechs öffentliche **Hotspots** an Standorten mit guter Erreichbarkeit, starker Frequentierung und hoher Aufenthaltsqualität errichtet. Bereits seit einigen Jahren werden Hotspots im Nidderbad sowie am Stadtplatz betrieben. Zudem wurden alle Bürgerhäuser, Jugendhäuser und die Stadtbücherei mit freiem WLAN-Zugang ausgestattet.

Das **Mobilfunknetz** ist fast flächendeckend auf dem 4G (LTE)-Standard ausgebaut. In vielen Bereichen ist auch bereits 5G verfügbar. (Quelle: [5G Netzabdeckung: Stand des Netzausbaus | Telekom](#))



STADT
NIDDERAU

3. Ziele und Strategien

3. Ziele und Strategien – Wohin wir wollen



Langfristiges Ziel ist es Nidderau durch Fortschritte in folgenden Punkten zu einer Smart City zu machen:

- Erhöhung der **Effizienz** der Verwaltungsdienstleistungen
- Berücksichtigung der **Nachhaltigkeit** bei allen Projekten der Stadt
- Ausbau der **Mobilität** in allen Bereichen
- Erhöhung der **Sicherheit** und des **Bevölkerungsschutzes** durch neue Technologien
- Steigerung des **Wirtschaftswachstums**
- Verbesserung des städtischen **Images**

Bei allen Maßnahmen und Projekten, die hierfür umgesetzt werden, ist es uns wichtig, immer auch den Blick auf die örtlichen Gegebenheiten zu richten. Es sollen Projekte priorisiert werden, die für die Bürgerinnen und Bürger, die ansässigen Unternehmen oder die Verwaltung einen spürbaren Mehrwert bringen.

Um die genannten Ziele zu erreichen, finden regelmäßig Evaluierungsprozesse unter Beteiligung der betroffenen Akteure/Stakeholder statt.



STADT
NIDDERAU

4. Ausblick

4. Ausblick



Verwaltungsdigitalisierung

- Fertigstellung der OZG-Umsetzung
- Entwicklung von Sachbearbeiter-Workflows
- Einführung Dokumentenmanagementsystem (eAkte)

Teilhabe/Erreichbarkeit

- Inbetriebnahme weiterer Bürgerterminals
- Aufstellung eines Ausweisterminals am Rathaus

Demografie

- Ausweitung des Angebots Digitaltreff für Senioren

Bürgerpartizipation

- Weiterentwicklung der Partizipationsplattform CitizenLab
- Regelmäßige digitale Umfragen zu aktuellen Themen über die StadtApp Munipolis oder easyfeedback

Klimaschutz und Nachhaltigkeit

- Steigerung der Teilnahme an der Klima-Taler-App
- Fortführung Veranstaltungsreihe Klimaschutz Workshops

4. Ausblick



Mobilität

- Ausbau Ladeinfrastruktur
- Entwicklung Radwegekonzept

Bevölkerungsschutz

- Warnmeldungen über die StadtApp

Gesundheit

- derzeit keine konkreten Handlungsfelder

Infrastruktur und Standort

- Fortführung Breitbandausbau
- Ausbau LoRaWAN-Netz



„Wenn Du ein Schiff bauen willst, dann trommle nicht Männer zusammen um Holz zu beschaffen, Aufgaben zu vergeben und die Arbeit einzuteilen, sondern lehre die Männer die Sehnsucht nach dem weiten, endlosen Meer.“

Antoine de Saint-Exupery

(Werk: Die Stadt in der Wüste / Citadelle)

Kontakt

Ihre Ansprechpartnerinnen



Corinna Wagner

Fachbereichsleitung Zentrale Dienste
Digitalisierungsbeauftragte

Tel.: 06187/299-210

Mobil: 0170/8540901

E-Mail: corinna.wagner@nidderau.de

Carolin Stadtmüller

Stellv. Fachbereichsleitung Zentrale Dienste
Digitalisierungsbeauftragte

Tel.: 06187/299-123

Mobil: 0151/22077776

E-Mail: carolin.stadtmueller@nidderau.de

	Online-Prozess	Online-Formular	in Planung
Gesamtverwaltung			
Amtliche Bekanntmachung	x		
Anregungs- und Ereignismanagement (AEM-Mängelmelder)	x		
Beteiligungsplattform (citizen lab)	x		
Dokumentenausgabebox (Personalausweis, Reisepass, Dokumente, Schlüssel etc.)			x
eAkte/DMS			x
FTAPI- Sicherer elektronischer Kommunikationsweg	x		
Locaboo - Buchungsprogramm für Ferienspiele, Senioren- und Kulturveranstaltungen (in der Umsetzung)	x		
LoRaWAN			x
Newsletter	x		
Online-Terminvereinbarung	x		
Pressemitteilungen	x		
Umfragetool (easy-feedback)	x		
Zentrale Dienste			
Anmeldung für Stadtführungen (Neubürger)	x		
Anmeldung von Mitgliedern zur Sportlerehrung	x		
Anmeldung von Vereinszuschüssen zu Bewirtschaftungskosten (Nutzungsgebühren städt. Einrichtungen)	x		
Antrag auf Verwendung des kommunalen Wappens und Logos	x		
Bewerberportal	x		
Branchenstadtplan	x		
Bürger- und Ratsinformationssystem, Digitaler Sitzungsdienst	x		
Bürger-Terminals	x		
Digitale Info- und Aushangkästen (LED-Displays)	x		
Eintragung von Veranstaltungen im Veranstaltungskalender für die Vereine	x		
Intranet und Mitarbeiter-App (in der Umsetzung)	x		
Nidderauer Geschichtswege	x		
Stadt-App (Munipolis)	x		
Stadtbücherei, Onlinekatalog und Onleihe, div. Onlineangebote	x		
Veranstaltungskarten buchen (AD-Ticket, Reservix)	x		
Vereinsdaten aktualisieren	x		
Vereinsförderung beantragen	x		
Zuschuss zu einem Vereinsjubiläum beantragen	x		
Finanzen			
Antrag auf Ausstellung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung	x		

	Online-Prozess	Online-Formular	in Planung
Antrag auf Stundung von Kommunalabgaben	x		
Bestätigung eines vorzeitigen Eigentümerwechsels		x	
Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung	x		
Erteilung eines SEPA-Lastschriftenmandats		x	
Hundeabmeldung	x		
Hunde Anmeldung	x		
Mitteilung eines Eigentümerwechsels	x		
Spielapparatesteuer-Erklärung	x		
Vertretungs- und Zustellungsvollmacht für Steuern und Abgaben		x	
Ordnungswesen			
Abmeldung einer Nebenwohnung	x		
Anmeldung einer Bestattung	x		
Anmeldung einer öffentlichen Versammlung oder eines Aufzuges		x	
Anmeldung einer Veranstaltung-Brandsicherheitsdienst		x	
Anmeldung eines Lagerfeuers/Brauchstumsfeuer	x		
Anmeldungen für einen Standplatz auf einem Markt	x		
Antrag auf Auskunft aus dem Gewerbezentralregister	x		
Antrag auf Ausstellung eines Führungszeugnisses	x		
Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zur Abbrennung eines Feuerwerks	x		
Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis für das Halten und Führen eines gefährlichen Hundes	x		
Antrag auf Erteilung einer Taxi- und Mietwagengenehmigung	x		
Antrag auf Umbettung	x		
Anzeige einer allgemeinen Ordnungswidrigkeit		x	
Anzeige einer Verkehrsordnungswidrigkeit		x	
Anzeige eines vorübergehenden Betriebes eines Gaststättengewerbes	x		
Beantragung einer Aufstellung oder Veränderung von Grabmalen oder anderer baulicher Anlagen auf Friedhöfen	x		
Beantragung einer Eheurkunde	x		
Beantragung einer einfachen Meldebescheinigung	x		
Beantragung einer erweiterten Meldebescheinigung	x		
Beantragung einer Geburtsurkunde	x		
Beantragung einer Lebenspartnerschaftsurkunde	x		
Beantragung einer Sterbeurkunde	x		
Beantragung von Übermittlungssperren	x		
Beantragung Wahlschein (Briefwahl)	x		
Digitaler Führerscheinantrag	x		

	Online-Prozess	Online-Formular	in Planung
Fund oder Verlust eines Gegenstandes anzeigen	x		
Gewerbe - An-, Um- und Abmeldung	x		
Meldung als Wahlhelferin oder Wahlhelfer	x		
Ordnungswidrigkeiten Online-Anhörung	x		
Parkerleichterung/ Parkausweis für schwerbehinderte Menschen	x		
Sondernutzung auf öffentlichen Plätzen und Flächen	x		
Sondernutzung von öffentlichen Verkehrsflächen für Arbeits- und Baustellen	x		
Statusabfrage zum beantragten Pass oder Personalausweis	x		
Taxi- und Mietwagengenehmigung (Vordruck Anlage I Eigenkapital- und Zusatzbescheinigung)		x	
Taxi- und Mietwagengenehmigung (Vordruck Anlage II Vermögensübersicht)		x	
Verlusterklärung eines Passes oder Personalausweises	x		
Vollmachtserklärung zur Abholung eines Reisepasses		x	
Vollmachtserklärung zur Abholung eines/einer Personalausweises/eID-Karte		x	
Voranmeldung Eheschließung	x		
Voranzeige Geburt	x		
Voranzeige Sterbefall	x		
Wahlportal „Votemanager“, Ergebnisdienst	x		
Wohnungsgeberbestätigung		x	
Zustimmungserklärung für Ausweisdokumente		x	
Infrastruktur und Stadtwerke Nidderau			
Antrag auf Erteilung einer Aufbruchgenehmigung		x	
Registrierung eines Gartenwasserzählers	x		
Soziales			
Antrag auf Geschwisterermäßigung Kita-Kindertagespflege		x	
Arbeitgebernachweis zum Dringlichkeitsantrag Feriennotdienst Kita		x	
Arbeitsgebernachweis zum Dringlichkeitsantrag Kita		x	
Ehrenamtssuchmaschine	x		
Erklärung der Personensorgeberechtigten zum Dringlichkeitsantrag Kita		x	
Erklärung über selbstständige Tätigkeit zum Dringlichkeitsantrag Kita		x	
Kinderbetreuungsangebote - Platzanfragen	x		
Kindertagesstätten-App	x		
Online Antrag Bildung und Teilhabe	x		
Stadtentwicklung und Bauwesen			
Anmietung eines Bürgerhauses		x	
Bürger-GIS (GeoAS)			x

	Online-Prozess	Online-Formular	in Planung
Interaktive Bauplatzdatenbank	x		
Kommunales Immobilienportal	x		
Locaboo - Buchungsprogramm für Hallenbelegung (in der Umsetzung)	x		
Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben		x	
Mitteilung über zu vermietenden Wohnraum für Asylbewerber	x		
Schwimmbadbesuch, auch mit ePayment	x		
Vorkaufsrecht der Gemeinde	x		
Umwelt			
Anmeldung einer Verbrennung von pflanz. Abfällen	x		
Anmeldung Kinder-Umwelt-AG		x	
Antrag auf Zuschuss für Stoffwindeln	x		
Beschädigung, Verlust oder Nichtleerung eines Abfallbehälters melden (Abfallmitteilung)	x		
Brennholzanmeldung	x		
Entsorgung medizinischer Hilfsmittel (Inkontinenz und Stoma)		x	
Klimataler-App	x		
Online-Abfallkalender	x		
Sperrmüllantrag	x		



Gremienmitteilung an Gremium

Fachbereich Zentrale Dienste
Corinna Wagner
27.02.2024

Verteiler:

- Haupt- und Finanzausschuss

Berichterstattung in der Stadtverordnetenversammlung zum Thema Digitalisierung in der Verwaltung, AT-33/2023 (1. Ergänzung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zur Präsentation „Smart City Strategie“ möchten wir Ihnen einen tiefergehenden Einblick in den Teilbereich Verwaltungsdigitalisierung geben.

Die Stadtverwaltung Nidderau ist bereits seit vielen Jahren mit dem Thema Verwaltungsdigitalisierung befasst und dabei zunächst interne Prozesse digital abgebildet. Exemplarisch sind hier, neben den zahlreichen Fachverfahren in allen Abteilungen die verwaltungsweiten Anwendungen in den Bereichen der Buchhaltung (Rechnungsworkflow), der Personalverwaltung (Mitarbeiterportal) und der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit (Workflow für Pressemitteilungen und Amtliche Bekanntmachungen) zu nennen.

Auch externe Prozesse werden den Bürgerinnen und Bürgern bzw. den Kundinnen und Kunden schon seit einigen Jahre zur Verfügung gestellt. Hier sind beispielsweise die Beantragung einer Sondernutzungserlaubnis, die Vereinsförderung und die Vormerkung für einen Kinderbetreuungsplatz zu nennen.

Mit dem im Jahr 2017 in Kraft getretenen Onlinezugangsgesetzes (OZG), dass nunmehr auch die rechtliche Grundlage für die Digitalisierung staatlicher Leistungen schuf, erfolgte eine personelle und organisatorische Neuausrichtung.

Exkurs Ziele des OZG: Das OZG ist die rechtliche Grundlage für das bis dato größte Modernisierungsprojekt der öffentlichen Verwaltung seit Bestehen der Bundesrepublik. Im OZG werden die Digitalisierung von Verwaltungsleistungen sowie deren Bereitstellung über Verwaltungsportale geregelt. Für die Umsetzung des Gesetzes bedarf es unter anderem einer effizienten Arbeitsteilung, einer modernen IT-Infrastruktur sowie gemeinsamer Standards zwischen Bund, Ländern und Kommunen. (Quelle: BMI)

Es wurden zwei Digitalisierungsbeauftragte, Corinna Wagner (Fachbereichsleiterin Zentrale Dienste) und Carolin Stadtmüller (Stellvertretende Fachbereichsleiterin Zentrale Dienste) bestellt, die insgesamt vier Wochen erfolgreich an einem Zertifikatslehrgang beim Hessischen Verwaltungsschulverband teilgenommen haben. Die Inhalte des Lehrgangs, der ausschließlich online erfolgte, umfassten folgende Themengebiete:

- Digitalisierung der Verwaltung - Stadt der Zukunft
- Leistungen und Prozesse identifizieren und priorisieren
- Prozesse erheben, modellieren und dokumentieren
- Prozesse optimieren und digitalisieren

- Prozesse managen und kontinuierlich verbessern

Zudem wurden in allen Fachbereichen Digitalisierungslotsen benannt, die die Umsetzung fachlich begleiten. Auch die Digitalisierungslotsen wurden entsprechende geschult.

Aufgrund von Umfang und Komplexität der Aufgaben im Rahmen der Verwaltungsdigitalisierung wurden darüber hinaus für den Stellenplan des Haushalts 2021 zwei Personalstellen (Prozessmanager und -designer) beantragt. Die Stelle des Prozessmanagers konnte intern im Jahr 2021 besetzt und aufgrund des Weggangs der Stelleninhaberin im Herbst 2023 auch erfolgreich seit dem 01.01.2024 mit Katja Keles nachbesetzt werden. Schwerer fiel es, eine geeignete Fachkraft für die Stelle des Prozessdesigners zu finden. Nach mehrfachen erfolglosen Ausschreibungen gelang das im April 2023 mit André Winter.

Das Land Hessen und der kommunale IT-Dienstleister ekom21 (Kommunales Gebietsrechenzentrum) stellen, in Zusammenarbeit mit den Kommunen, Standardprozesse über die Fachverfahren oder die Plattform civento bereit, die in den Kommunen noch an die Organisationsstruktur angepasst werden müssen. Nach erfolgreicher Qualifizierung des Prozessdesigners können nun auch eigenständig Prozesse für die Plattform civento programmiert werden.

Exkurs zur Entstehung: Die Plattform civento wurde aus der ursprünglich für die Umsetzung der EU-DLR (2006) eingesetzten Oberfläche fm21 (Fallmanagement) entwickelt. Die Stadt Nidderau setzt civento bereits seit dem Jahr 2013 ein. Die Anpassungen erfolgten bis 2023 kostenpflichtig durch die ekom21.

Auch wenn das Ziel, alle Verwaltungsleistungen bis zum 31.12.2022 in digitaler Form bereitzustellen bundesweit nicht erreicht werden konnte, so stehen den Bürgerinnen und Bürgern bereits zahlreiche Online-Prozesse zur Verfügung. Die in Nidderau bereits zur Verfügung stehenden Onlineprozesse sind in der angefügten Übersicht dargestellt. Über das auf der Webseite der Stadt Nidderau eingebundene Verwaltungsportal Hessen können neben den kommunalen Dienstleistungen auch Online-Anträge für Bundes- und Landesleistungen gefunden werden. Mit dem OZG 2.0 wird der Rahmen für die weitere Digitalisierung der Verwaltung sowie zentrale Voraussetzungen für nutzerfreundliche und vollständig digitale Verfahren geschaffen. Dies soll auch durch eine enge Verzahnung mit der Registermodernisierung und den digitalen Identitäten erfolgen.

Ausblick:

Der nächste Meilenstein im Zuge der Verwaltungsdigitalisierung wird die Einführung der eAkte sein. Die eAkte ist ein modernes, modular aufgebautes, Dokumentenmanagementsystem der ekom21, das auf Basis eines verbindlichen Aktenplans neben einer Anbindung an die Fachverfahren auch eine Ablage für Dokumente ohne Fachverfahrensbezug sowie die Langzeitarchivierung gewährleistet. Damit einher gehen die Digitalisierung der Ein- und Ausgangspost. Hierdurch wird die sofortige, ortsunabhängige Verfügbarkeit der Dokumente im Kontext der jeweiligen Vorgangsbearbeitung und damit die Möglichkeiten des mobilen Arbeitens unterstützt. Der Start für die eAkte wird noch im Jahr 2024 sein. Die Auftragserteilung ist bereits erfolgt. Mit einem flächendeckenden Rollout ist, aufgrund der notwendigen umfangreichen Vorarbeiten und der aktuellen personellen Situation, erst Ende 2026 zu rechnen. Für eine erfolgreiche Umsetzung des Einführungsprozesses wird fachliche Unterstützung und Begleitung benötigt. Die hierfür notwendigen Mittel wird die Verwaltung für den Doppelhaushalt 2025/26 beantragen.

Freundlichen Grüße
im Auftrag

Corinna Wagner
FBL Zentrale Dienste

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



**STADT
NIDDERAU**

Mitteilungsvorlage	
- öffentlich -	
MI-9/2024	
Fachbereich:	50 FB Soziales
Fachdienst:	50.1 FD Soziale Angelegenheiten und Integration
Sachbearbeiter/in:	Inas Saleh
Datum:	12.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	zur Kenntnis
Ortsbeirat Ostheim	21.02.2024	zur Kenntnis
Ausschuss für Umwelt, Jugend und Soziales	27.02.2024	zur Kenntnis
Ortsbeirat Erbstadt	08.03.2024	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	zur Kenntnis
Ortsbeirat Windecken	03.05.2024	zur Kenntnis
Integrations-Kommission	06.05.2024	zur Kenntnis
Ortsbeirat Heldenbergen	07.05.2024	zur Kenntnis
Ortsbeirat Eichen		zur Kenntnis

Betreff:

1. Halbjahresbericht 2024 über die Flüchtlingssituation (Ursprung: [2016/0335](#))

Mitteilung / Information:

Der Fachbereich 50 berichtet von der Anzahl der Flüchtlinge in Nidderau. Der Bericht umfasst:

- Die Anzahl von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Kriegsvertriebenen, die in Nidderau leben, sowie ihre Verteilung nach Stadtteilen, Alter, Herkunft, Geschlecht und Unterbringung (städtisch und privat).
- Die Anzahl der zugewiesenen Asylbewerber, Flüchtlinge und Kriegsvertriebene im Jahr 2023.
- Die Anzahl der aus Nidderau verzogenen Asylbewerber, Flüchtlinge und Kriegsvertriebene.
- Eine Übersicht über die städtischen Aktivitäten in den Bereichen Flüchtlingsbetreuung und Unterbringung der Flüchtlinge.
- Stand ist 31.12.2023.

Freigabe:

gez. Rainer Vogel
Dezernatsleiter/in

gez. Holger Nix
FB-Leiter/in

gez. Inas Saleh
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. 1. Halbjahresbericht 2024 über die Flüchtlingssituation (Stand 31.12.2023)

2. 1. Halbjahresbericht 2024 zum Stichtag 31.12 23 über die Flüchtlingssituation korrigierte Fassung
3. GM_ Wohnsituation für Asylbewerber und Flüchtlinge

Bericht über die
Flüchtlingssituation in
Nidderau
1. Halbjahr 2024

FB50

18. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Jugend
und Soziales

27.02.2024



STADT
NIDDERAU



Die Flüchtlingssituation und -zahlen in Nidderau

Dieser Bericht umfasst:

- Die Anzahl von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Kriegsvertriebenen, die in Nidderau leben, sowie ihre Verteilung nach Stadtteilen, Alter, Herkunft, Geschlecht und Unterbringung (städtisch und privat).
- Die Anzahl der zugewiesenen Asylbewerber, Flüchtlinge und Kriegsvertriebene im Jahr 2023.
- Die Anzahl der aus Nidderau verzogenen Asylbewerber, Flüchtlinge und Kriegsvertriebene.
- Eine Übersicht über die städtischen Aktivitäten in den Bereichen Flüchtlingsbetreuung und Unterbringung der Flüchtlinge.
- Stand: 31.12.2023.





Die Flüchtlingssituation und -zahlen in Nidderau

- In Nidderau leben insgesamt **621** Asylbewerber und Flüchtlinge in Nidderau.
- Die sind sowohl privat und auch von der Stadt untergebracht.
- Aus der Ukraine leben **215** Flüchtlinge in Nidderau.* →
- Das Aufnahmesoll bis zum 31.12.2024: →
 - 242: Drittstaaten/Asyl
 - 86: Ukraine*.

*Berichtswesen: Nationalitätenstatistik in Nidderau - Stand: 31.12.2023.

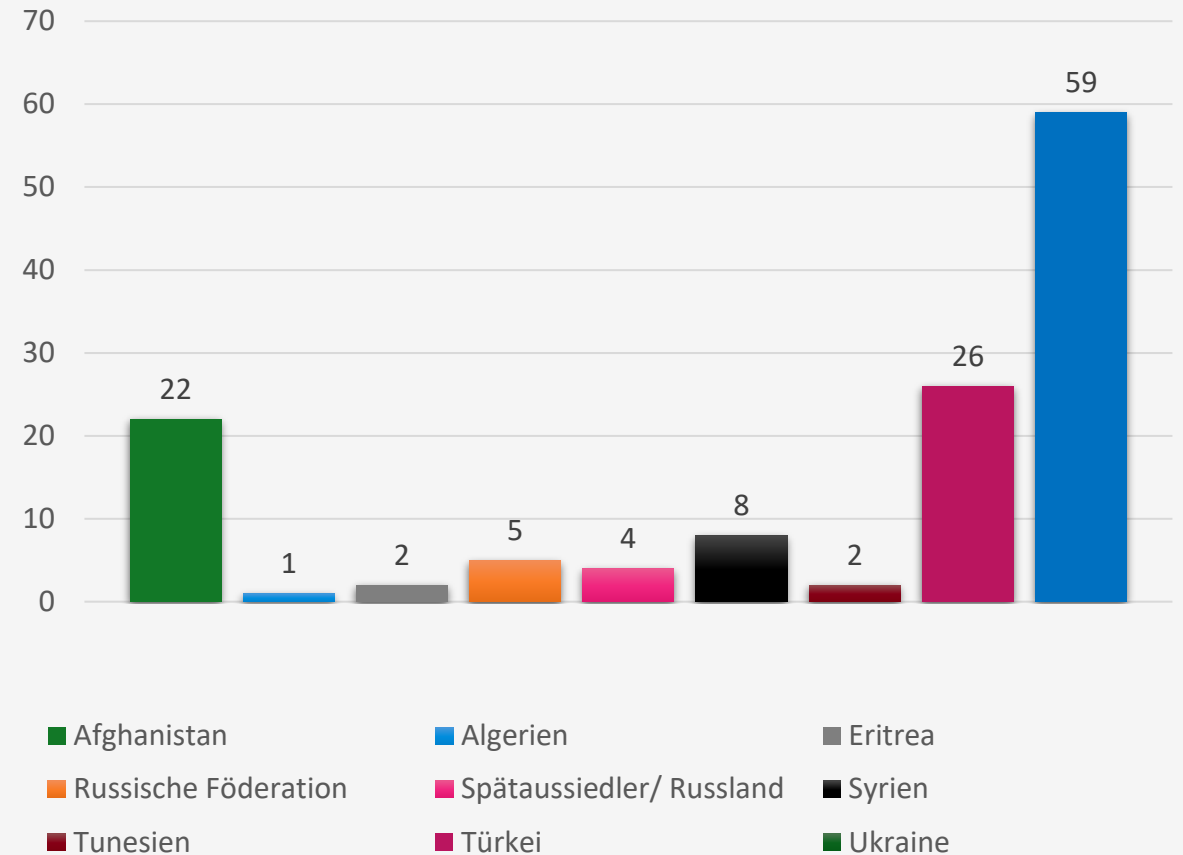
*MKKs Übersicht Aufnahmequote Nidderau gem. KA-Beschluss vom 19.12.2023 - Stand: 31.12.2023



Zuweisung im Jahr 2023



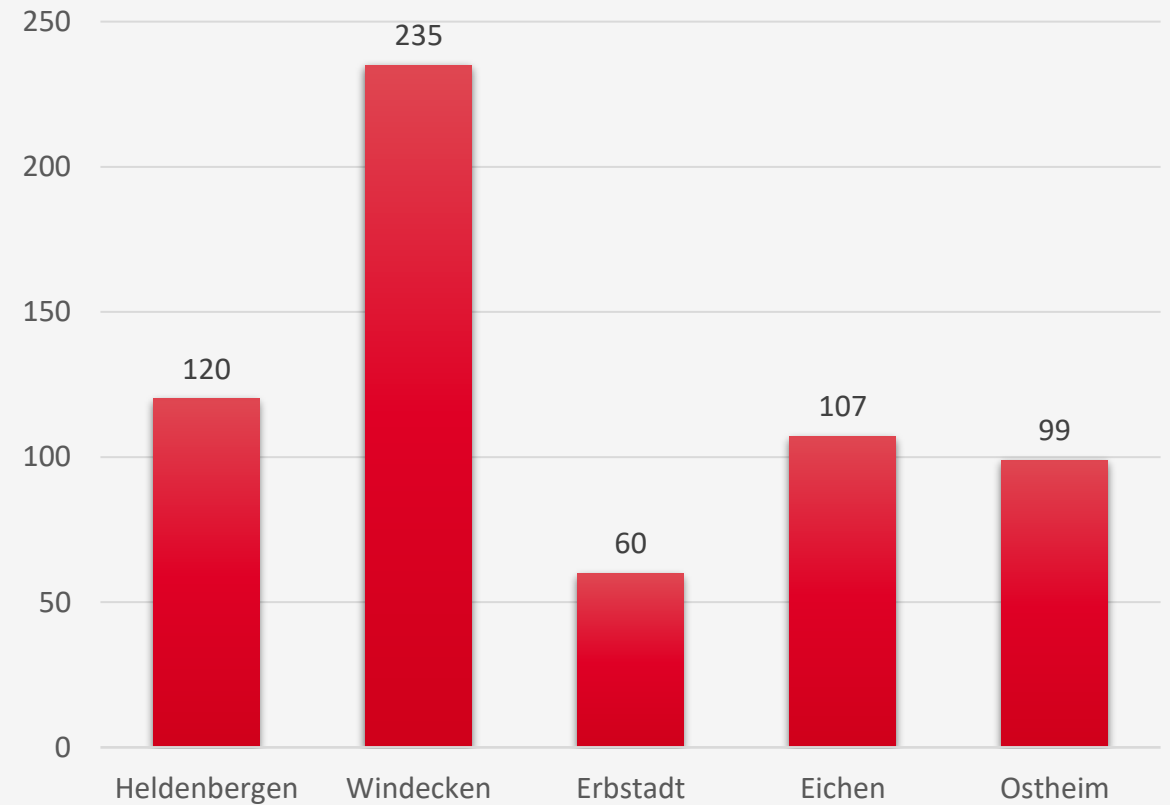
2023	
Herkunftsland	Anzahl
Afghanistan	22
Algerien	1
Eritrea	2
Russische Föderation	5
Spätaussiedler/ Russland	4
Syrien	8
Tunesien	2
Türkei	26
Ukraine	59
Summe	129



Zuweisung in 2023 nach Herkunftsländern

Anzahl und Verteilung nach Stadtteilen

Stadtteil	Anzahl
Heldenbergen	120
Windecken	235
Erbstadt	60
Eichen	107
Ostheim	99
	621



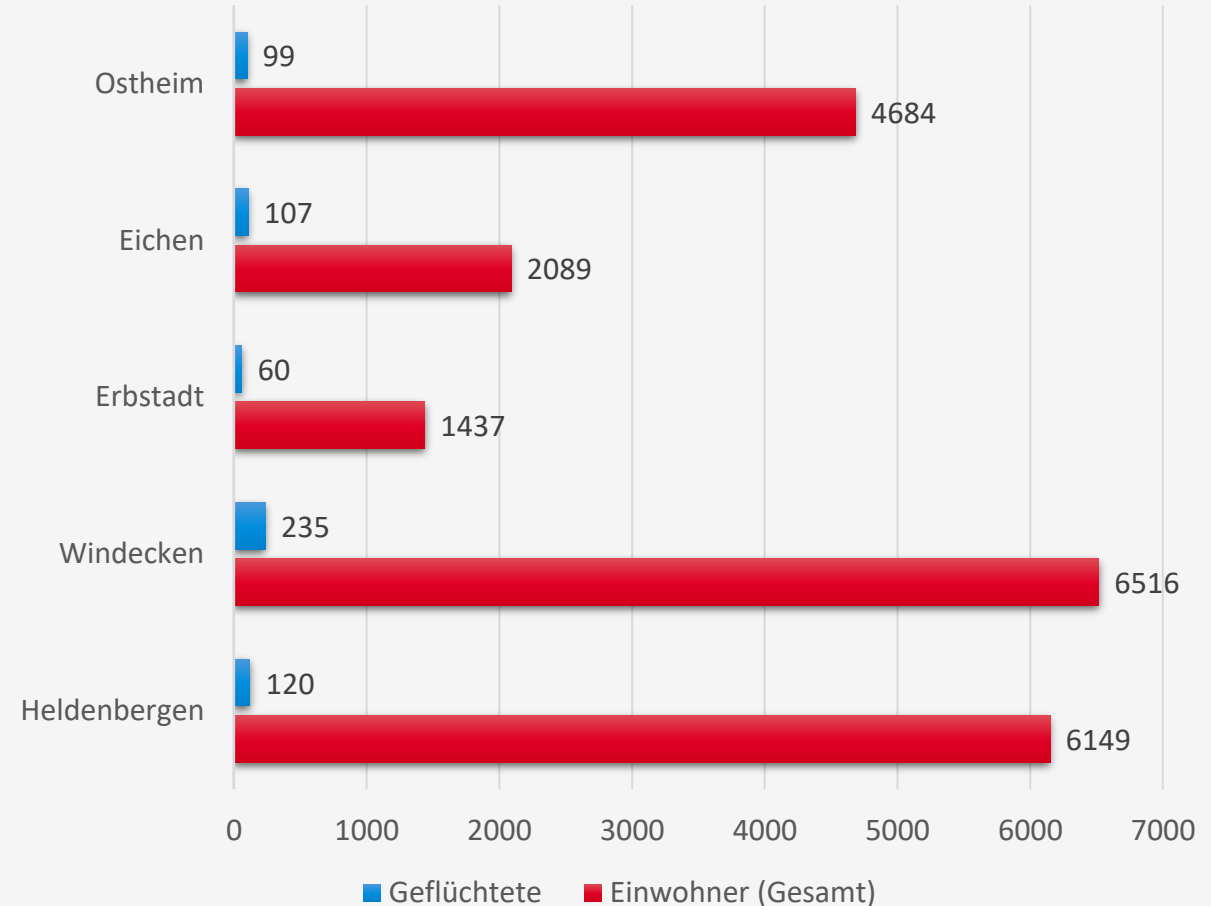
Personenzahl nach Stadtteilen





Anzahl der Flüchtlinge in den Stadtteilen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung

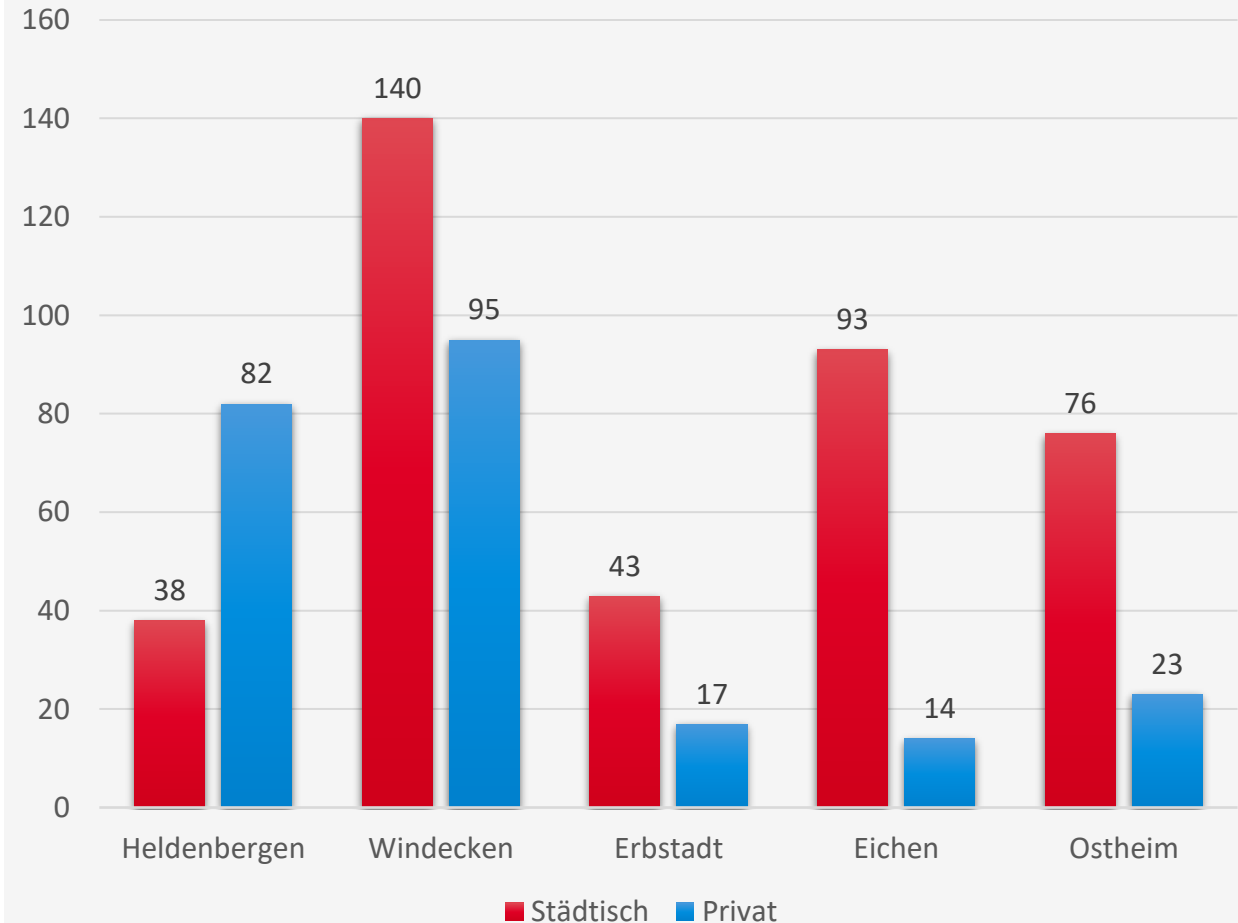
Stadtteil	Einwohner (Gesamtzahl)	Flüchtlingszahl
Heldenbergen	6149	120
Windecken	6516	235
Erbstadt	1437	60
Eichen	2089	107
Ostheim	4684	99
Summe	20875	621



Personenzahl im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung

Anzahl nach Unterbringung in den Stadtteilen

Stadtteil	Städtisch	Privat	Summe
Heldenbergen	38	82	120
Windecken	140	95	235
Erbstadt	43	17	60
Eichen	93	14	107
Ostheim	76	23	99
	389	231	621

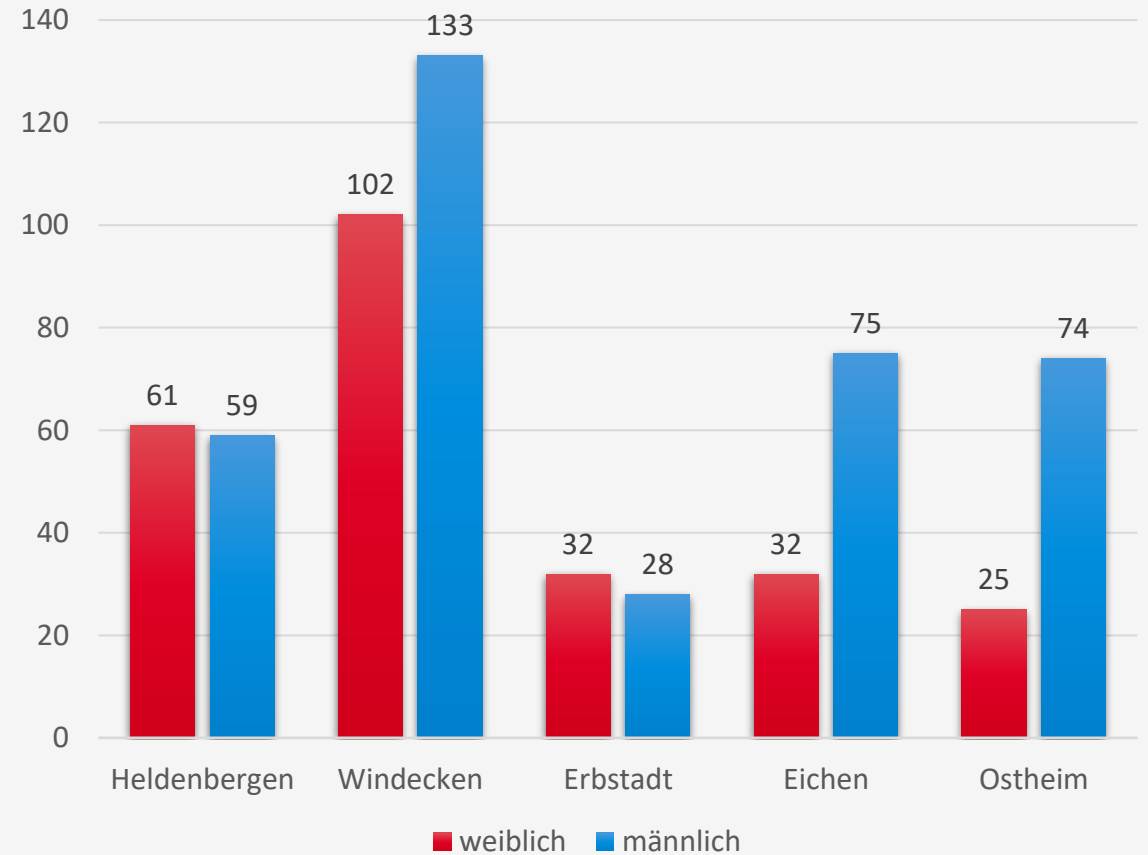


Personenzahl in städtischen und privaten Wohnungen



Anzahl und Verteilung in den Stadtteilen nach Geschlecht

Stadtteil	weiblich	männlich
Heldenbergen	61	59
Windecken	102	133
Erbstadt	32	28
Eichen	32	75
Ostheim	25	74
Summe	252	369
Summe	621	

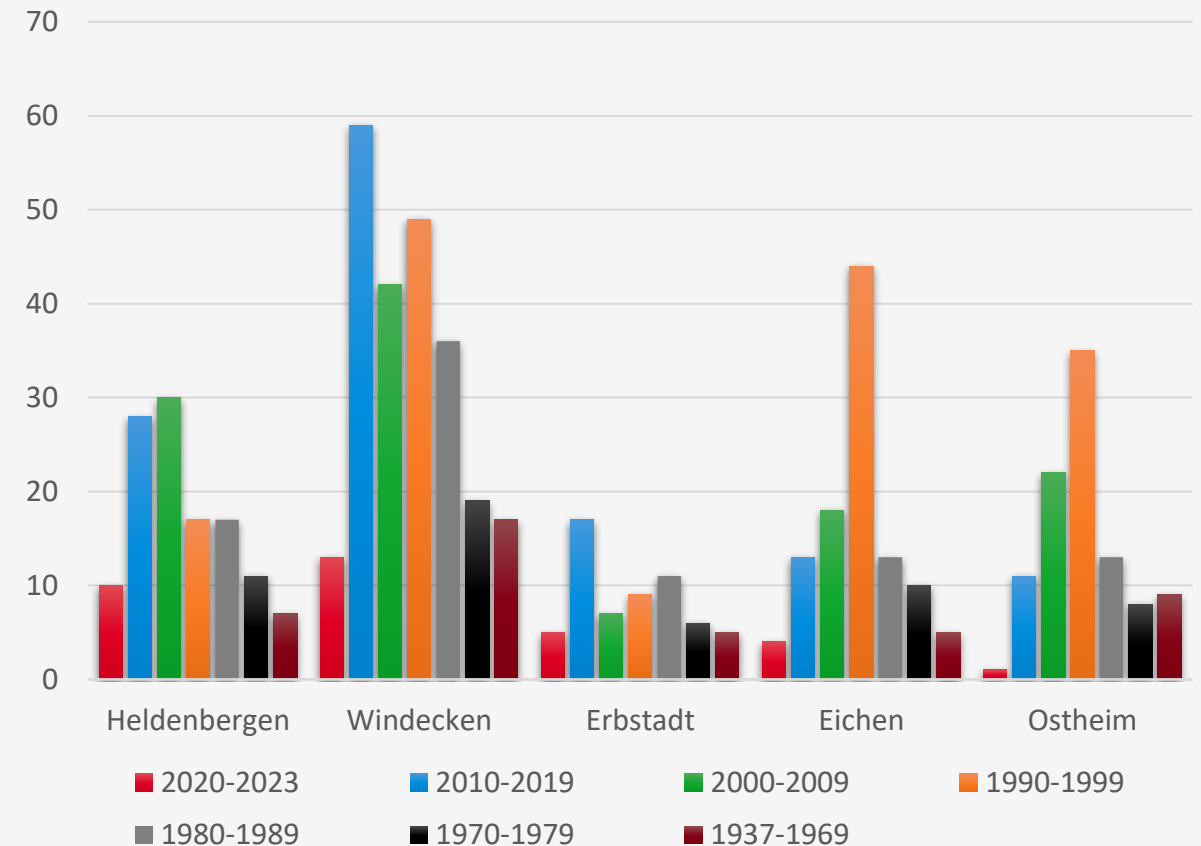


Personenzahl nach Geschlecht

Anzahl und Altersstruktur

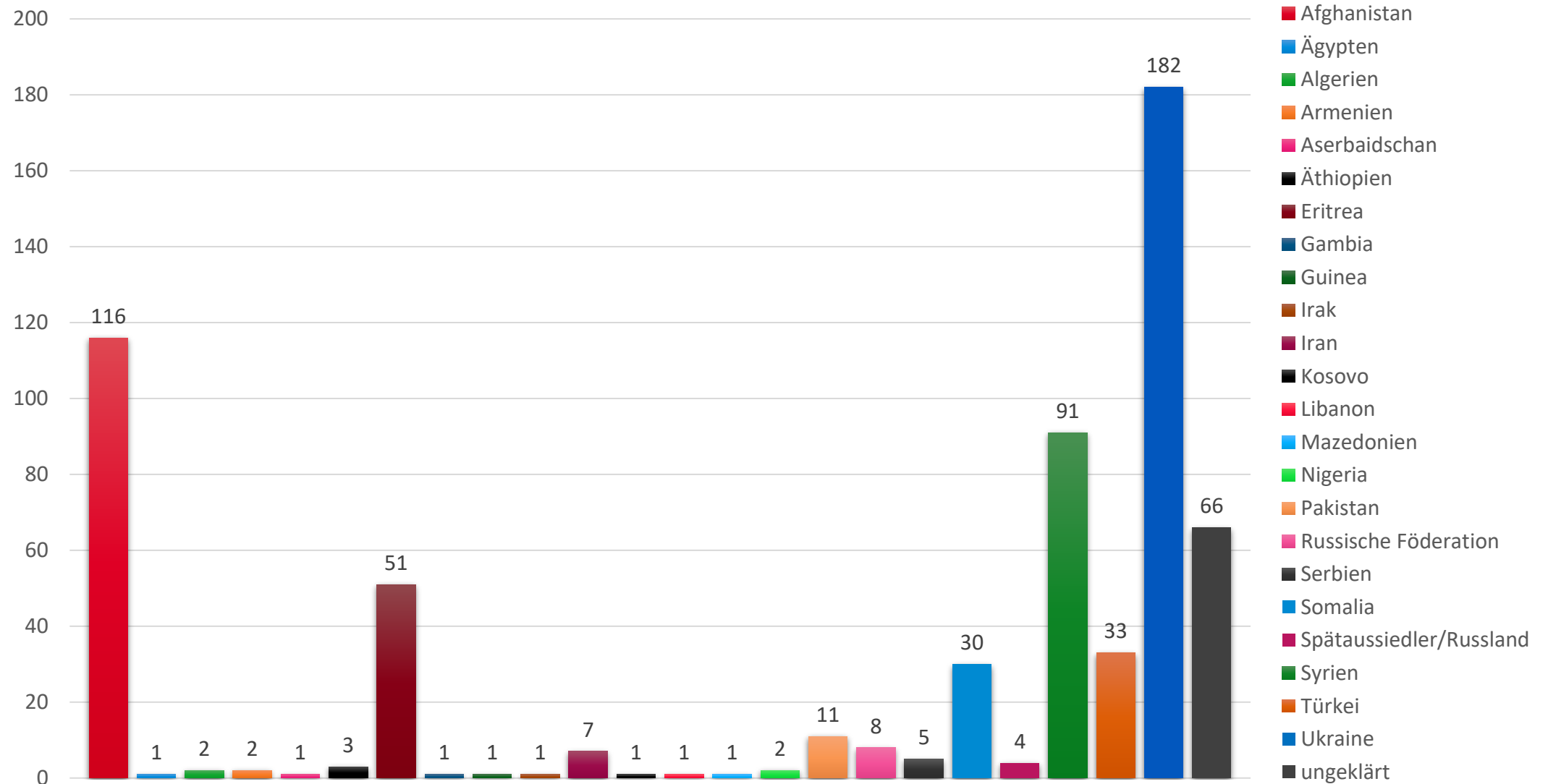


Jahrgang	Heldenbergen	Windecken	Erbstadt	Eichen	Ostheim	Summe
1937-1969	7	17	5	5	9	43
1970-1979	11	19	6	10	8	54
1980-1989	17	36	11	13	13	90
1990-1999	17	49	9	44	35	154
2000-2009	30	42	7	18	22	119
2010-2019	28	59	17	13	11	128
2020-2023	10	13	5	4	1	33
Summe	120	235	120	107	99	621

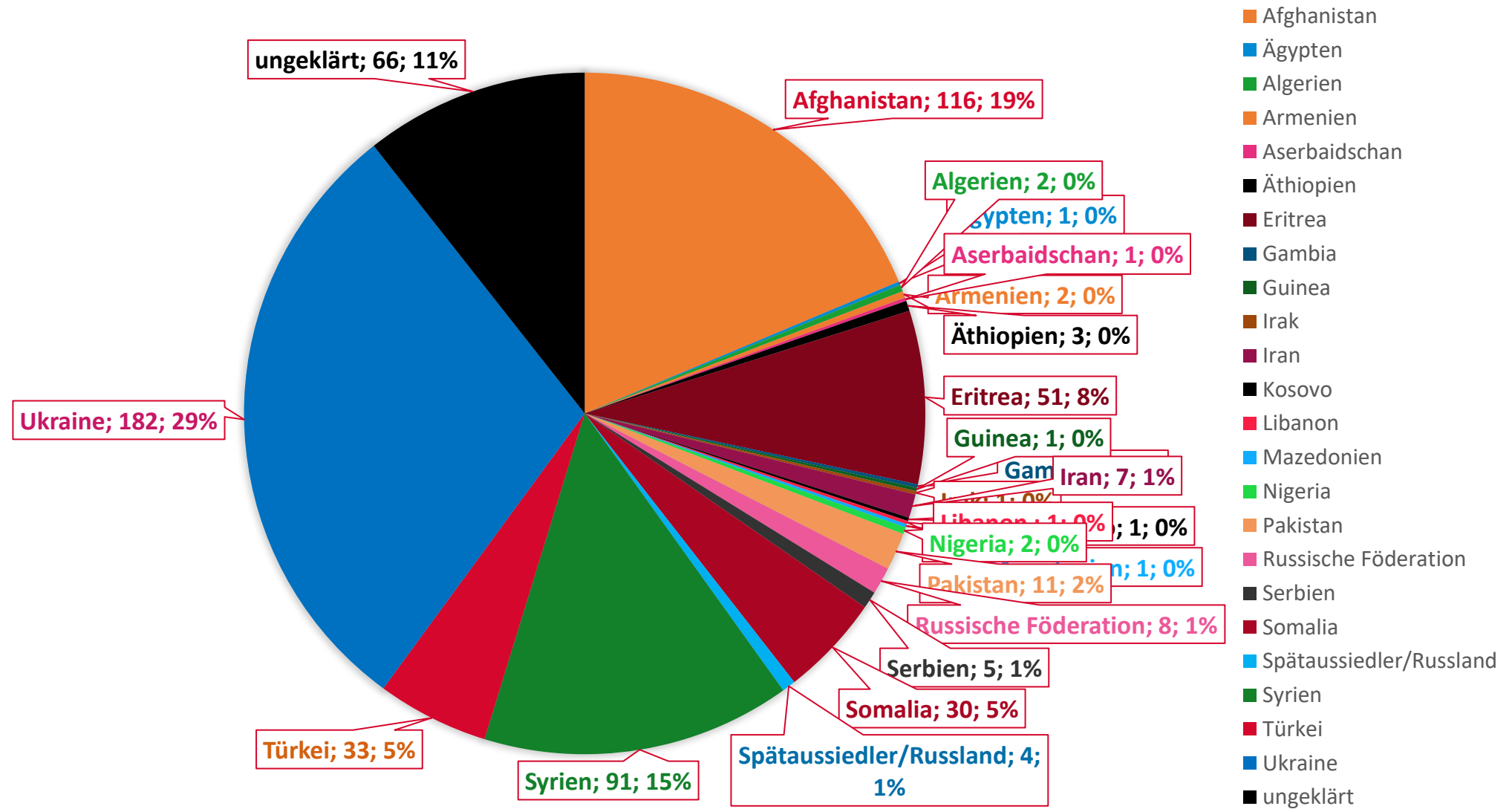


Personenzahl nach Jahrgängen

Anzahl und Verteilung nach Herkunft



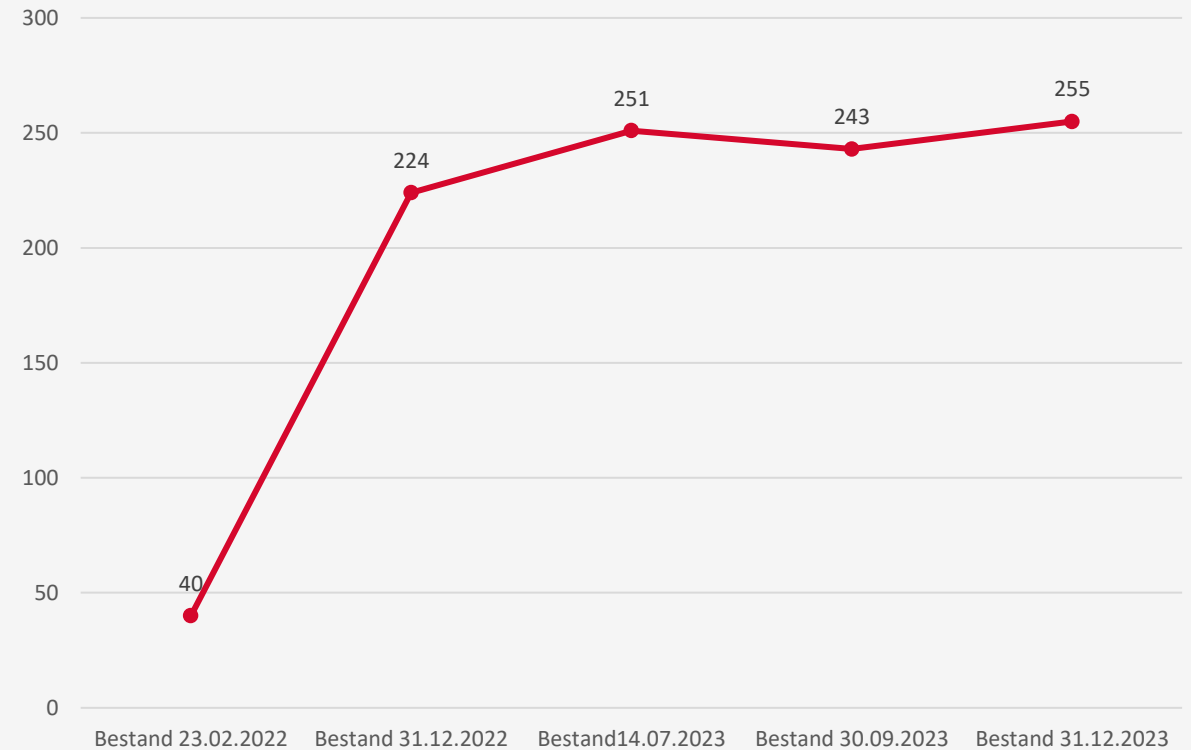
Verteilung nach Herkunft - Anteile in Prozent



Zuzug von Ukrainern



Bestand	Anzahl
23.02.2022	40
31.12.2022	224
14.07.2023	251
30.09.2023	243
31.12.2023	255



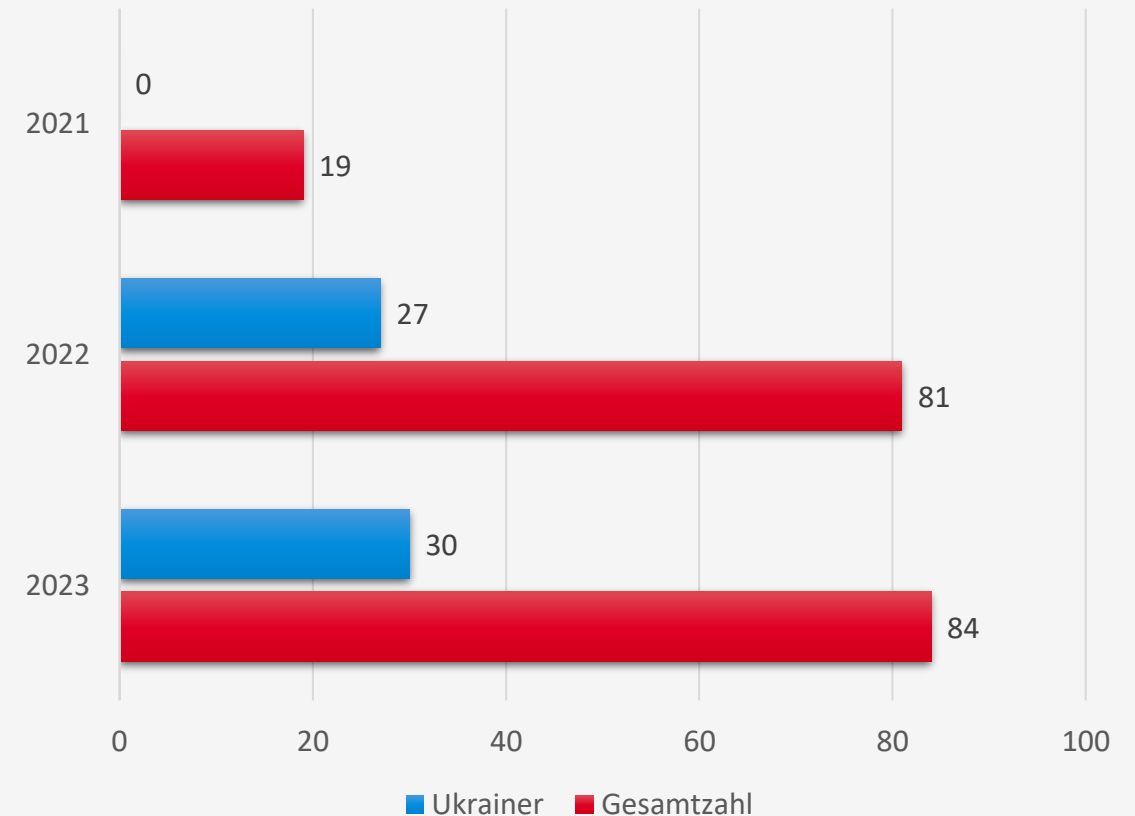
Zuzug von Ukrainern
von 23.02.2022 bis 31.12.2023



Anzahl der aus Nidderau fortgezogene Flüchtlinge (2021-2023)

Jahr	Gesamtzahl	Ukrainer
2023	84	30
2022	81	27
2021	19	0

- Im Jahr 2022 verließen 81 Flüchtlinge Nidderau, darunter 27 Ukrainer, von denen 10 in die Ukraine zurückkehrten.
- Im Jahr 2023 verließen 84 Flüchtlinge Nidderau, darunter 30 Ukrainer, von denen 21 in die Ukraine zurückkehrten.

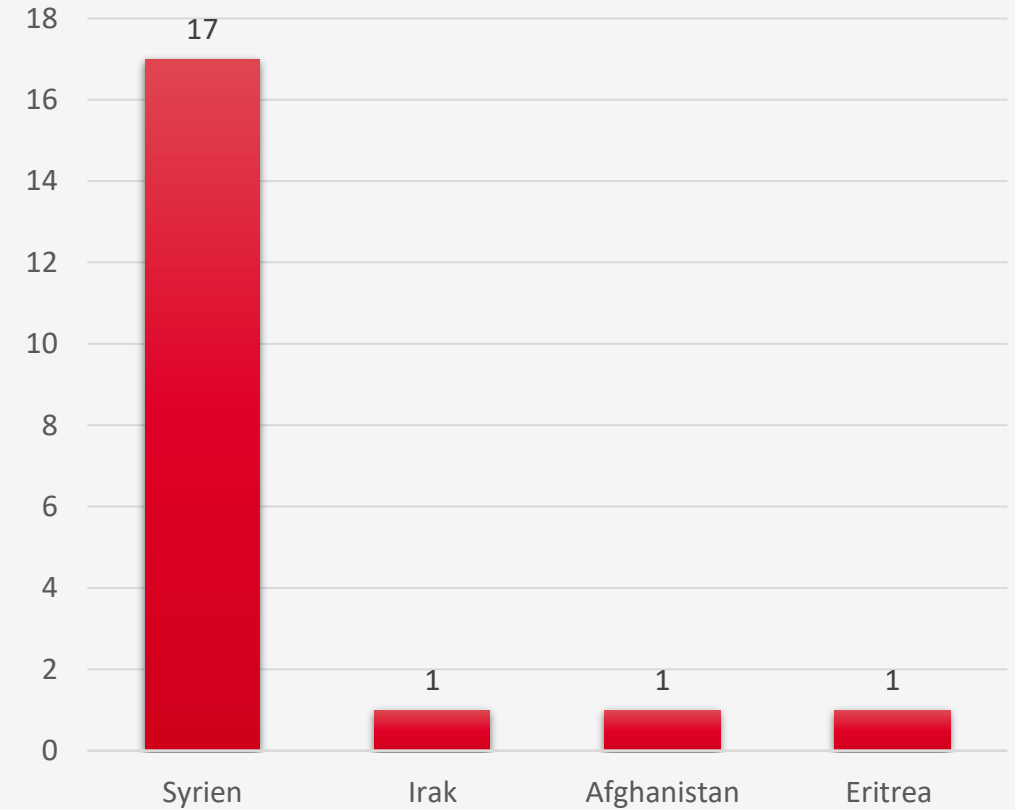


Personenzahl aus der Ukraine im Verhältnis zur Gesamtzahl



Einbürgerung von Flüchtlingen (2021-2023)

2021 -2023	
Herkunftsland	Anzahl
Afghanistan	1
Eritrea	1
Irak	1
Syrien	17
Summe	20



Personenzahl nach Herkunftsländern



Aktivitäten in den Zuständigkeiten der städtischen Flüchtlingsbetreuung

- Umfassende soziale Beratung und Betreuung von Geflüchteten.
- Betreuung in Wohnungen, Containers, Apartments und GUs
- Bereitstellung von Angeboten zur Kommunikation
- Kooperation mit allen Institutionen in flüchtlingsspezifischen Fragen:
 - MKK - Amt für Sicherheit, Ordnung, Migration und Integration
 - Kommunales Center für Arbeit (Jobcenter)
 - Gesundheitsamt
 - Flüchtlingshilfe Nidderau e.V.
 - Nidderauer Vereinen
 - Jugendamt
 - Polizei
 - Kirchengemeinden
 - Weitere Hilfsorganisationen





Inas Saleh

Fachdienst Soziale Angelegenheiten und
Integration

Tel.: 06187/299-153

E-Mail: inas.saleh@nidderau.de

Bericht über die
Flüchtlingssituation in
Nidderau
(Stichtag 31.12.2023)

FB50

18. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Jugend
und Soziales

27.02.2024



STADT
NIDDERAU



Die Flüchtlingssituation und -zahlen in Nidderau

Dieser Bericht umfasst:

- Die Anzahl von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Kriegsvertriebenen, die in Nidderau leben, sowie ihre Verteilung nach Stadtteilen, Alter, Herkunft, Geschlecht und Unterbringung (städtisch und privat).
- Die Anzahl der zugewiesenen Asylbewerber, Flüchtlinge und Kriegsvertriebene im Jahr 2023.
- Die Anzahl der aus Nidderau verzogenen Asylbewerber, Flüchtlinge und Kriegsvertriebene.
- Eine Übersicht über die städtischen Aktivitäten in den Bereichen Flüchtlingsbetreuung und Unterbringung der Flüchtlinge.
- Stand: 31.12.2023.





Die Flüchtlingssituation und -zahlen in Nidderau

- In Nidderau leben insgesamt **621** Asylbewerber und Flüchtlinge in Nidderau.
- Die sind sowohl privat und auch von der Stadt untergebracht.
- Aus der Ukraine leben **215** Flüchtlinge in Nidderau.* →
- Das Aufnahmesoll bis zum 31.12.2024: →
 - 242: Drittstaaten/Asyl
 - 86: Ukraine*
- Zugewiesene in 2024 (Stand 27.02.2024): 11 Drittstaaten/Asyl



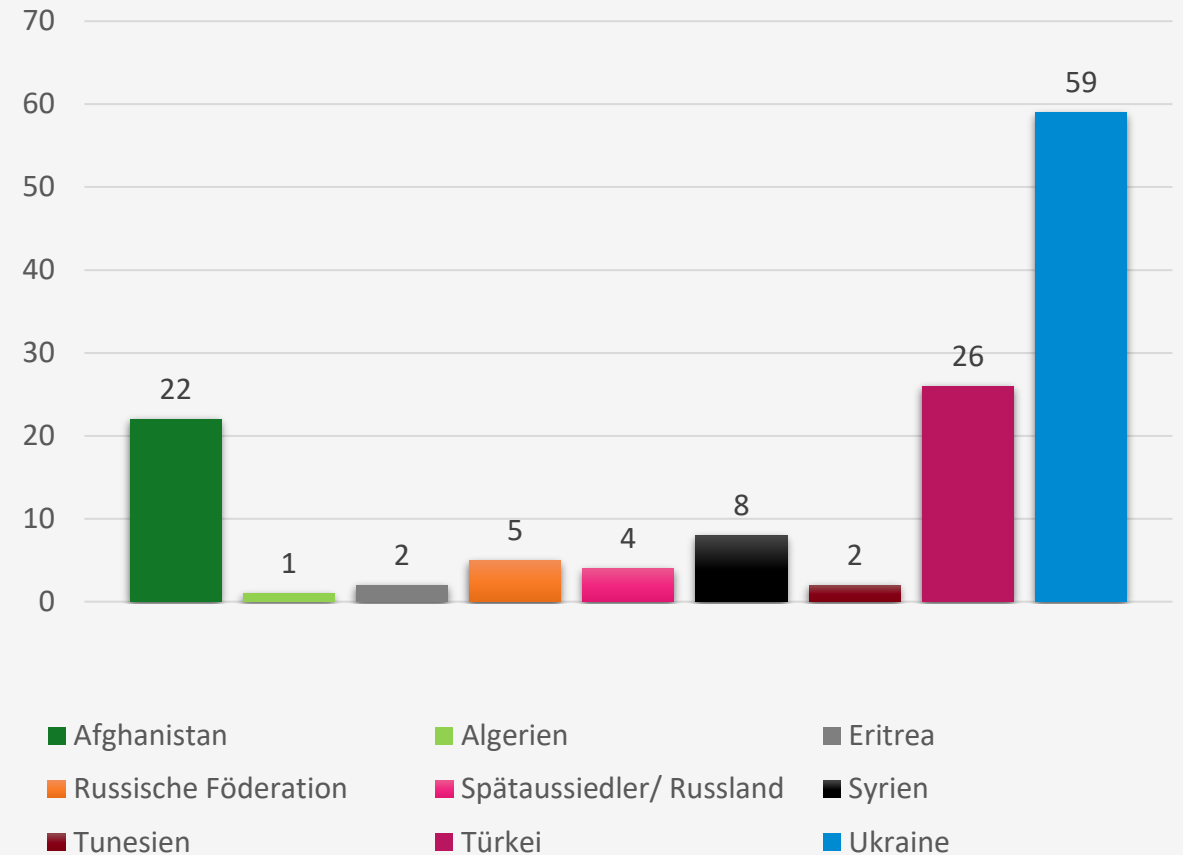
*Berichtswesen: Nationalitätenstatistik in Nidderau - Stand: 31.12.2023.

*MKKs Übersicht Aufnahmequote Nidderau gem. KA-Beschluss vom 19.12.2023 - Stand: 31.12.2023

Zuweisung im Jahr 2023



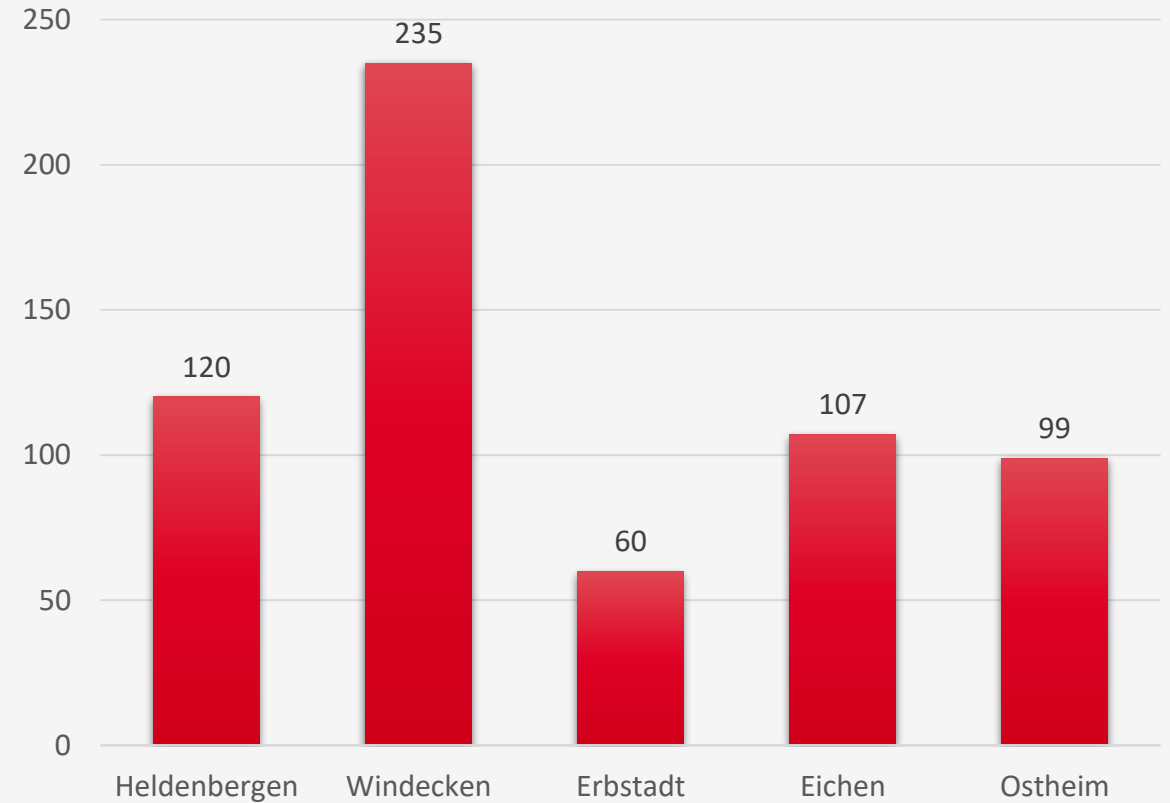
2023	
Herkunftsland	Anzahl
Afghanistan	22
Algerien	1
Eritrea	2
Russische Föderation	5
Spätaussiedler/ Russland	4
Syrien	8
Tunesien	2
Türkei	26
Ukraine	59
Summe	129



Zuweisung in 2023 nach Herkunftsländern

Anzahl und Verteilung nach Stadtteilen

Stadtteil	Anzahl
Heldenbergen	120
Windecken	235
Erbstadt	60
Eichen	107
Ostheim	99
	621



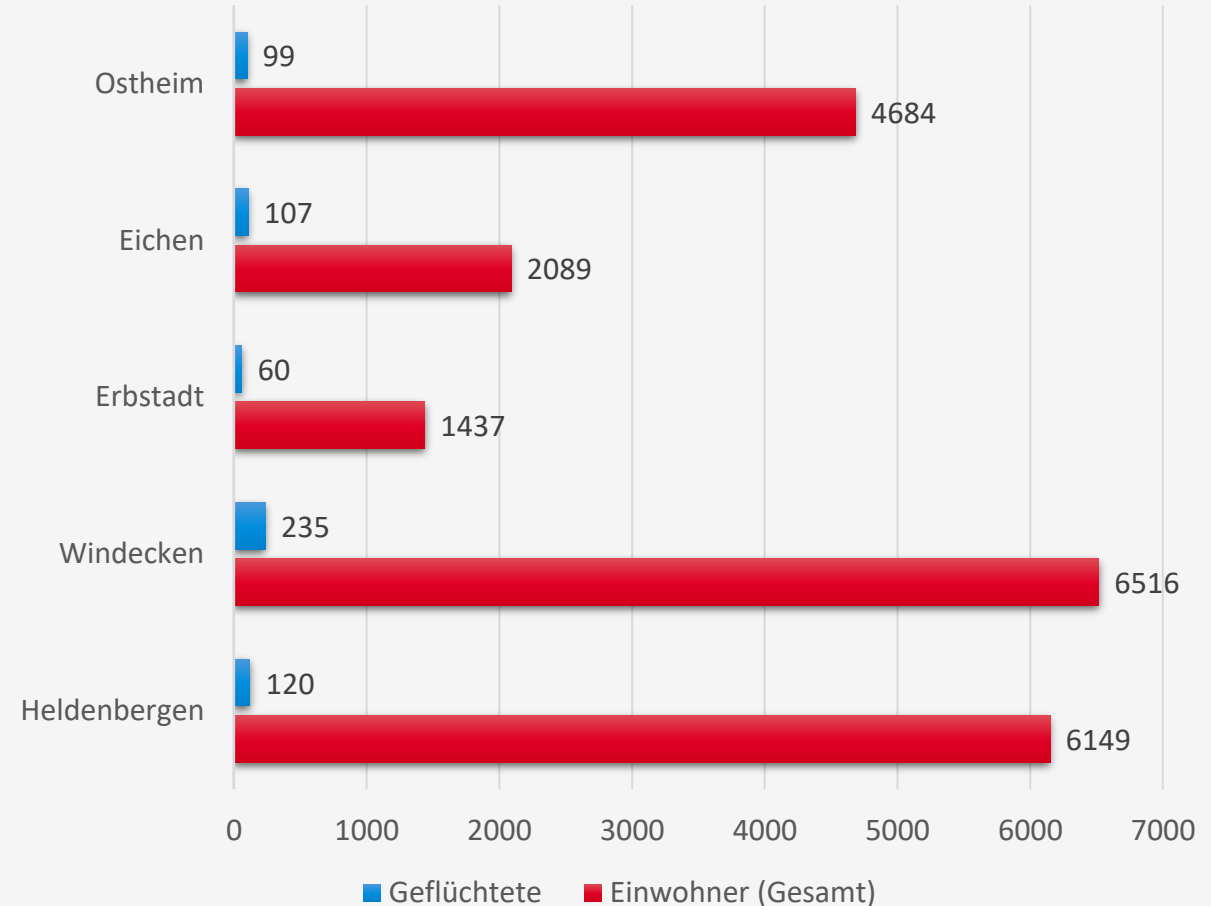
Personenzahl nach Stadtteilen





Anzahl der Flüchtlinge in den Stadtteilen im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung

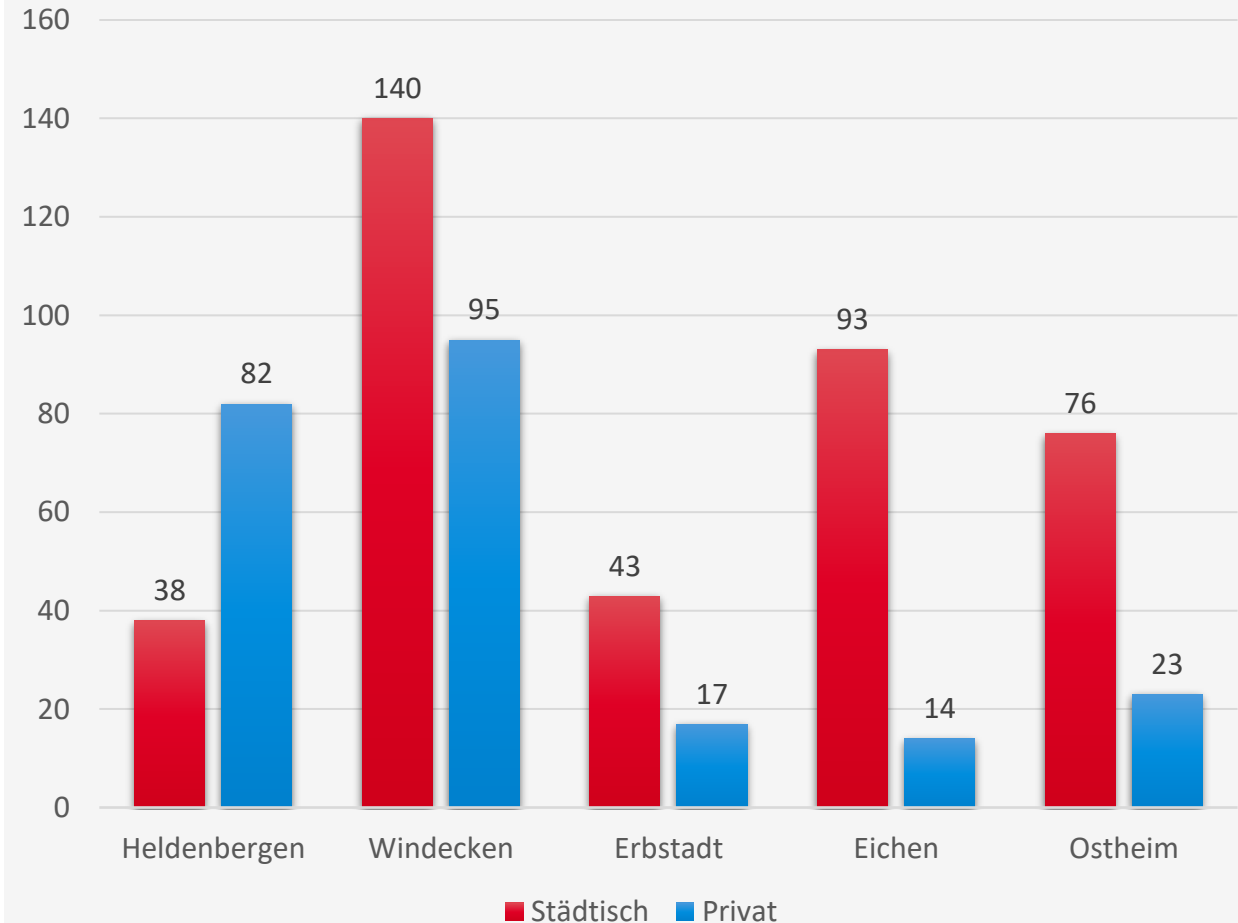
Stadtteil	Einwohner (Gesamtzahl)	Flüchtlingszahl	In Prozent
Heldenbergen	6149	120	1,95%
Windecken	6516	235	3,61%
Erbstadt	1437	60	4,18%
Eichen	2089	107	5,12%
Ostheim	4684	99	2,11%
Summe	20875	621	2,97%



Personenzahl im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung

Anzahl nach Unterbringung in den Stadtteilen

Stadtteil	Städtisch	Privat	Summe
Heldenbergen	38	82	120
Windecken	140	95	235
Erbstadt	43	17	60
Eichen	93	14	107
Ostheim	76	23	99
	390	231	621

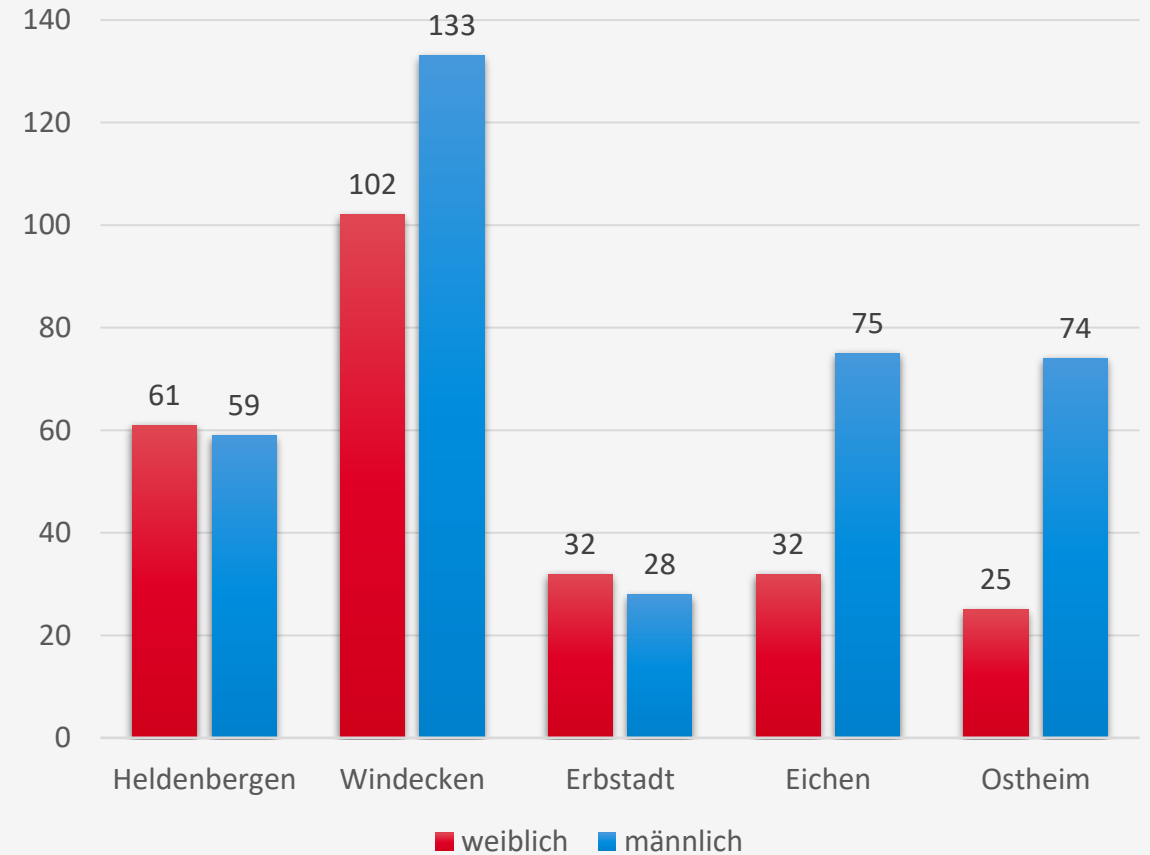


Personenzahl in städtischen und privaten Wohnungen



Anzahl und Verteilung in den Stadtteilen nach Geschlecht

Stadtteil	weiblich	männlich
Heldenbergen	61	59
Windecken	102	133
Erbstadt	32	28
Eichen	32	75
Ostheim	25	74
Summe	252	369
Summe	621	

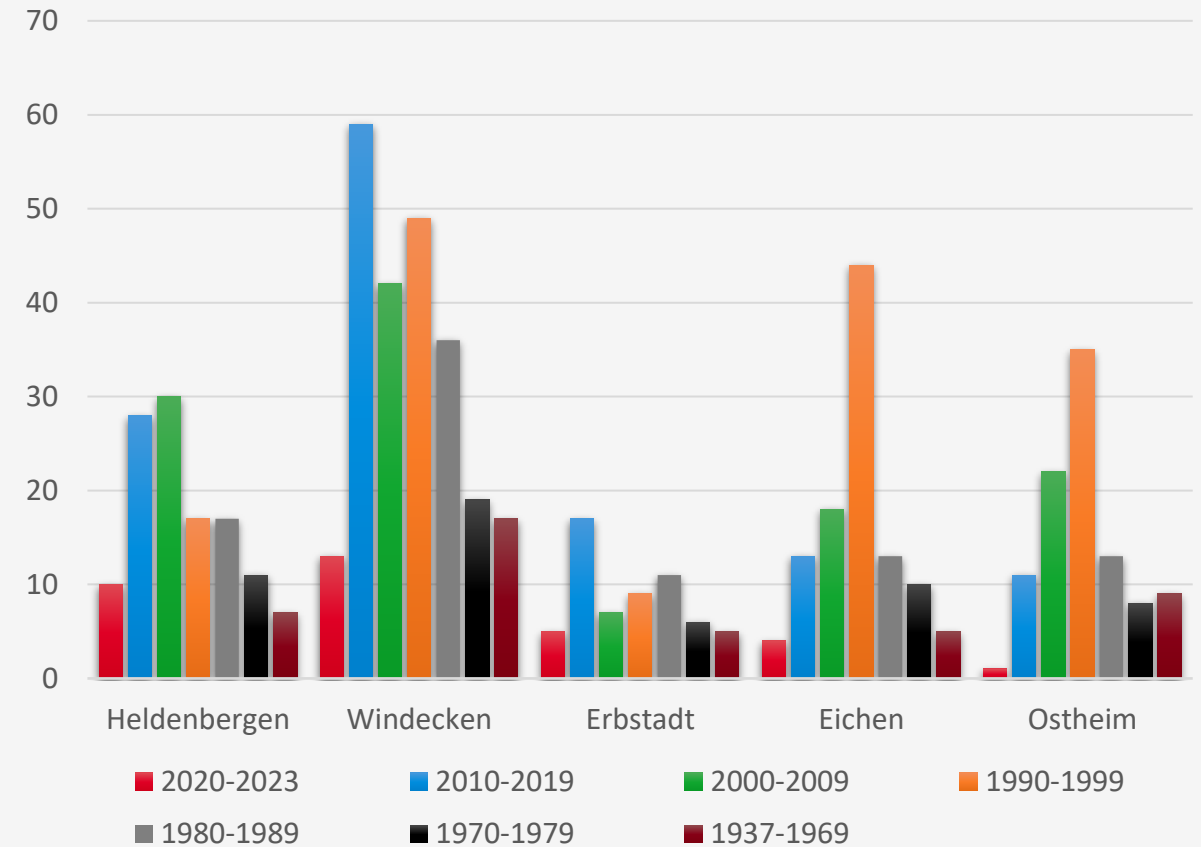


Personenzahl nach Geschlecht

Anzahl und Altersstruktur

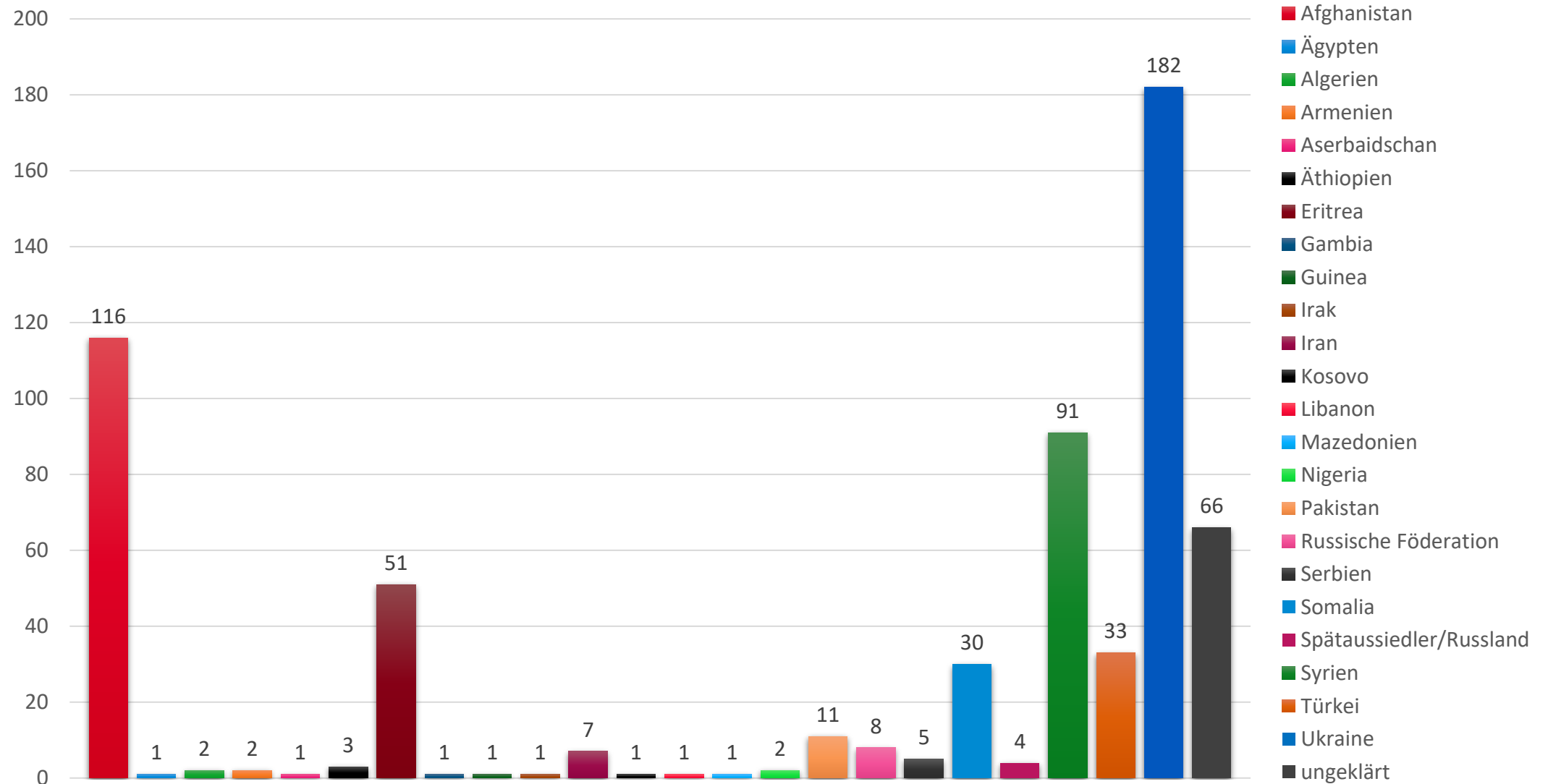


Jahrgang	Heldenbergen	Windecken	Erbstadt	Eichen	Ostheim	Summe
1937-1969	7	17	5	5	9	43
1970-1979	11	19	6	10	8	54
1980-1989	17	36	11	13	13	90
1990-1999	17	49	9	44	35	154
2000-2009	30	42	7	18	22	119
2010-2019	28	59	17	13	11	128
2020-2023	10	13	5	4	1	33
Summe	120	235	120	107	99	621

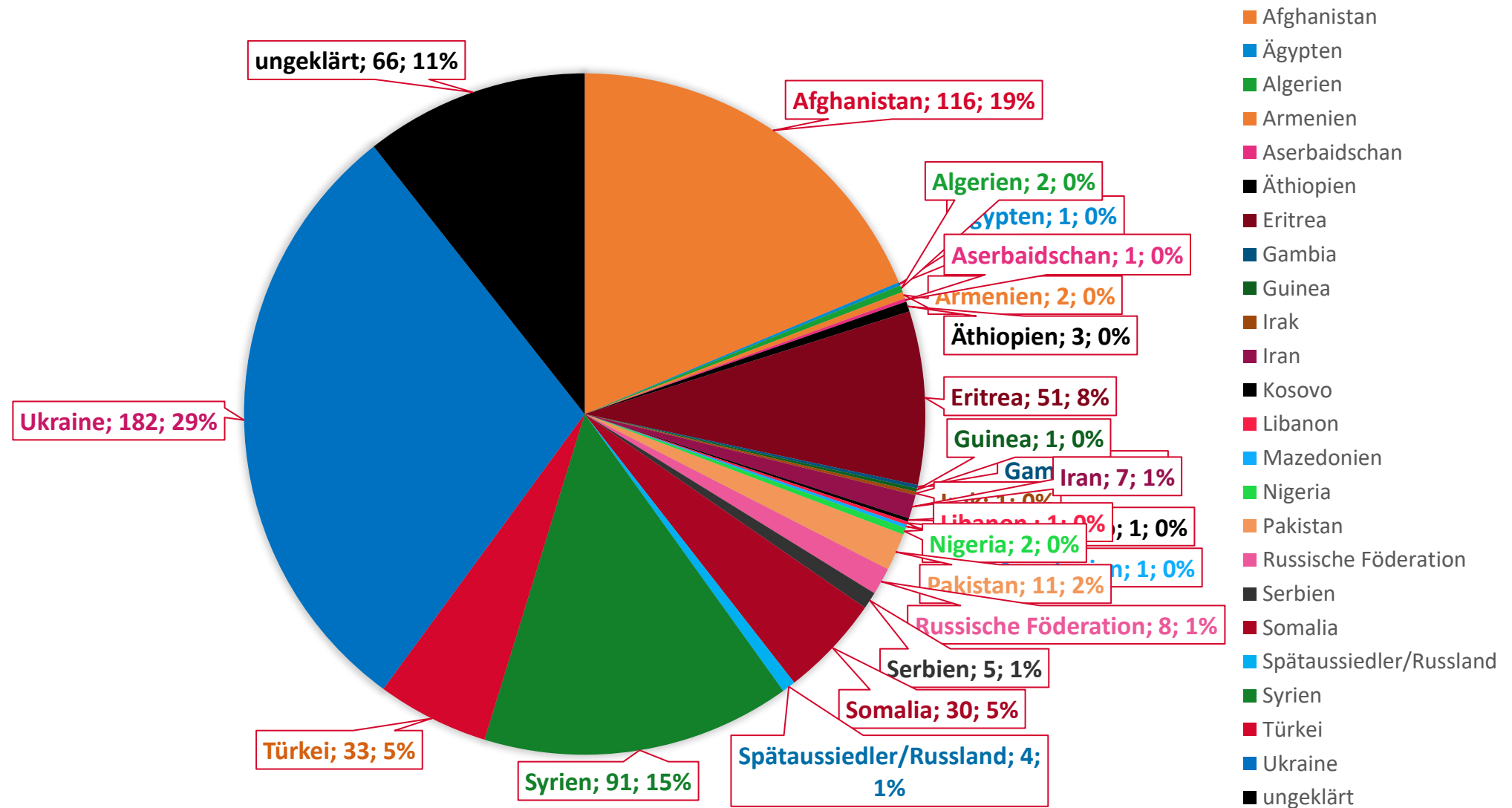


Personenzahl nach Jahrgängen

Anzahl und Verteilung nach Herkunft



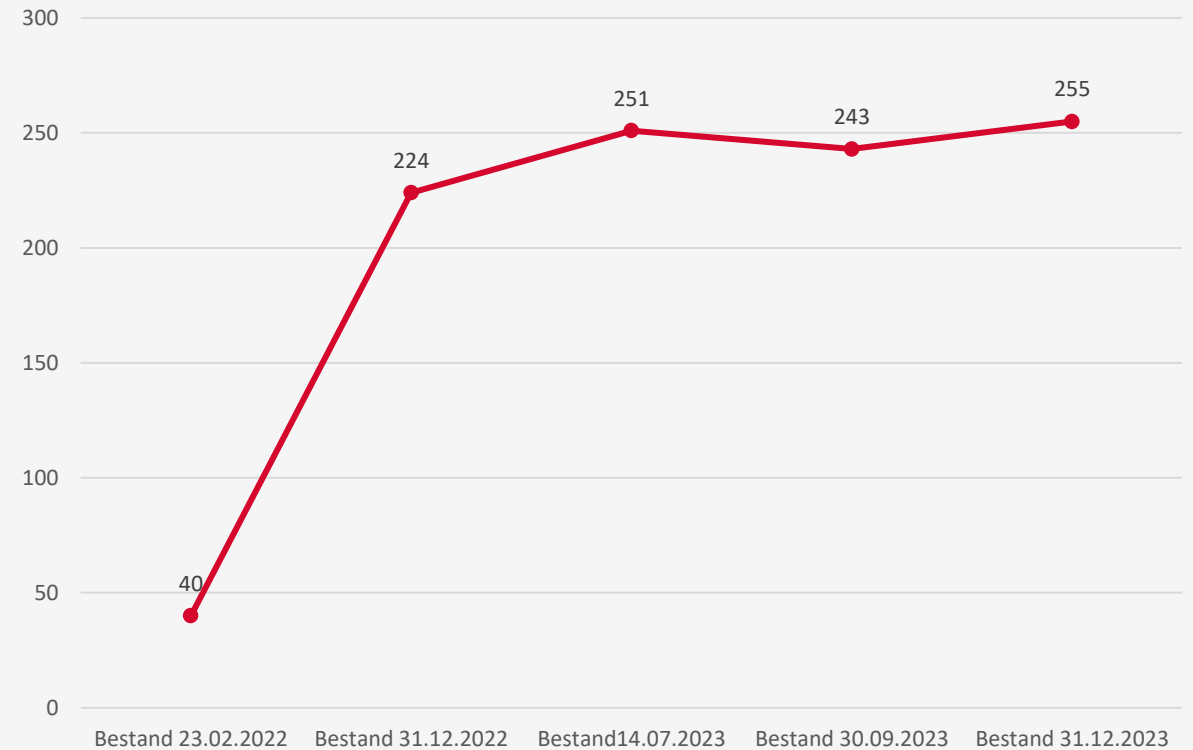
Verteilung nach Herkunft - Anteile in Prozent



Zuzug von Ukrainern



Bestand	Anzahl
23.02.2022	40
31.12.2022	224
14.07.2023	251
30.09.2023	243
31.12.2023	255



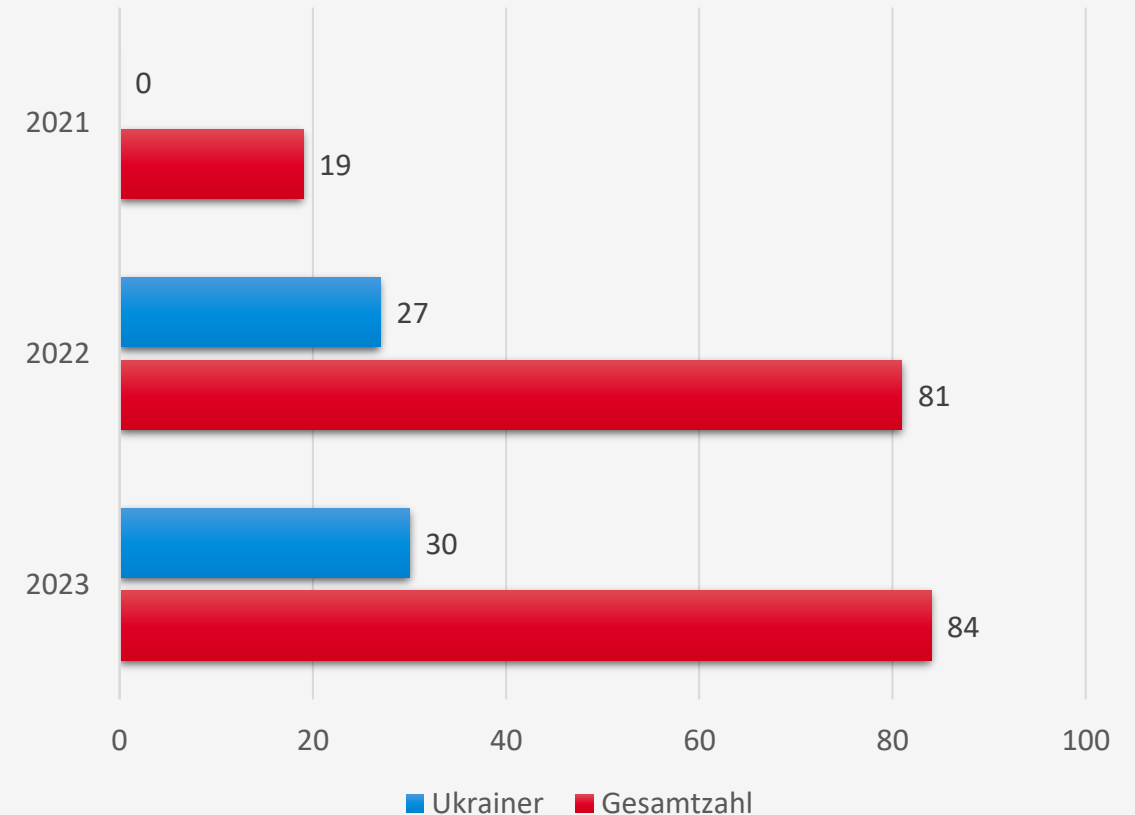
Zuzug von Ukrainern
von 23.02.2022 bis 31.12.2023



Anzahl der aus Nidderau fortgezogene Flüchtlinge (2021-2023)

Jahr	Gesamtzahl	Ukrainer
2023	84	30
2022	81	27
2021	19	0

- Im Jahr 2022 verließen 81 Flüchtlinge Nidderau, darunter 27 Ukrainer, von denen 10 in die Ukraine zurückkehrten.
- Im Jahr 2023 verließen 84 Flüchtlinge Nidderau, darunter 30 Ukrainer, von denen 21 in die Ukraine zurückkehrten.

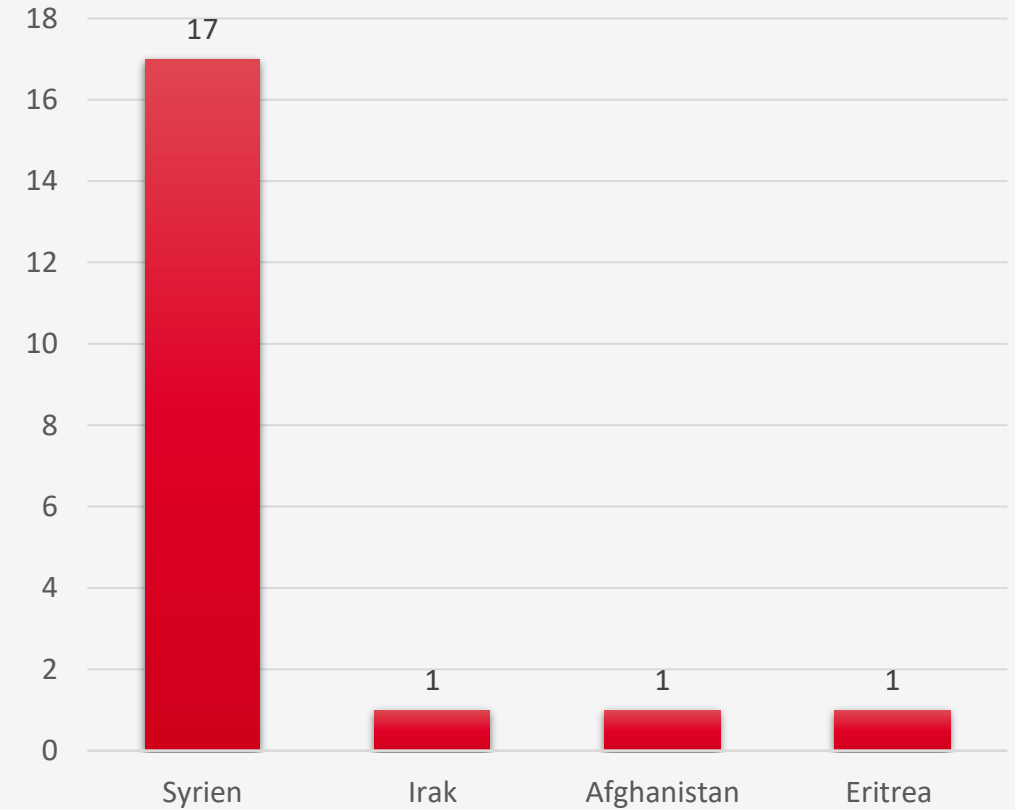


Personenzahl aus der Ukraine im Verhältnis zur Gesamtzahl

Einbürgerung von Flüchtlingen (2021-2023)



2021 -2023	
Herkunftsland	Anzahl
Afghanistan	1
Eritrea	1
Irak	1
Syrien	17
Summe	20



Personenzahl nach Herkunftsländern



Aktivitäten in den Zuständigkeiten der städtischen Flüchtlingsbetreuung

- Umfassende soziale Beratung und Betreuung von Geflüchteten.
- Betreuung in Wohnungen, Containers, Apartments und GUs
- Bereitstellung von Angeboten zur Kommunikation
- Kooperation mit allen Institutionen in flüchtlingsspezifischen Fragen:
 - MKK - Amt für Sicherheit, Ordnung, Migration und Integration
 - Kommunales Center für Arbeit (Jobcenter)
 - Gesundheitsamt
 - Flüchtlingshilfe Nidderau e.V.
 - Nidderauer Vereinen
 - Jugendamt
 - Polizei
 - Kirchengemeinden
 - Weitere Hilfsorganisationen





STADT
NIDDERAU

Aufwendungen-Verwaltung Haushaltsjahr 2023

Einnahmen: 122.419,82€ Ordentliche Erträge
118.170,32€ Erstattung MKK

Ausgaben: 491.121,40€ Ordentliche
Aufwendungen incl.
Personalkosten

Jahresergebnis: -250.531,26 €





Inas Saleh

Fachdienst Soziale Angelegenheiten und
Integration

Tel.: 06187/299-153

E-Mail: inas.saleh@nidderau.de



Gremienmitteilung

Fachdienst: Soziale Angelegenheiten & Integration

Tel.: 299- 153

23.04.2024

Verteiler:

Erster Stadtrat Rainer Vogel

Fachbereichsleiter FB 50 Holger Nix

Sachstandsbericht: Wohnsituation für Asylbewerber und Flüchtlinge in Nidderau

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Hinblick auf die Wohnsituation für Asylbewerber und Flüchtlinge in Nidderau möchte ich Ihnen folgende Informationen bereitstellen:

Bis zum 31.12.2023 leben insgesamt 621 Asylbewerber und Flüchtlinge in Nidderau. Davon sind 215 Flüchtlinge aus der Ukraine und 406 sind aus Drittstaaten/Asyl.

Vom 01.01.2024 bis 23.04.2024 wurden 24 Personen nach Nidderau zugewiesen. Davon sind 4 Geflüchtete aus der Ukraine und 20 sind aus Drittstaaten/Asyl.

Zum Stichtag 23.04.2024 leben insgesamt 645 Asylbewerber und Flüchtlinge in Nidderau. Davon sind 219 Flüchtlinge aus der Ukraine und 426 sind aus Drittstaaten/Asyl.

Das Aufnahmesoll bis zum 31.12.2024: 86 Flüchtlinge aus der Ukraine und 242 aus Drittstaaten/Asyl.

Aktuell sind 49 Plätze in Gemeinschaftsunterkünften, WGs und GUs frei.

Die Container, Gemeinschaftsunterkünfte (GUs) und Wohngemeinschaften (WGs) sind in den Stadtteilen Heldenbergen, Windecken, Eichen und Ostheim.

Die aktuelle Belegung der Container, GUs und WGs in den einzelnen Stadtteilen ist auf den folgenden Seiten dargestellt.

1. Heldenbergen:

- Die Container in **Bahnhofstraße** (6 Anlagen).

Die Ist-Belegung: 5 Anlagen. 1 Anlage ist unbelegt.

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
28	24	4 Plätze (Anlage 6)

anerkannt	nicht anerkannt ¹	Ukraine	Drittstaaten
10	14	10	14 (Türkei & Syrien)

2. Windecken:

- Die WG in **Synagogenstraße**

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
13	11	2

anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
1	10	0	11 (Afghanistan)

- Die Container in **Am Sportfeld** (8 Anlagen).

Die Ist-Belegung: 2 Anlagen. 6 Anlagen sind unbelegt.

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
32	9	23

anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
6	3	0	9 (Eritrea)

- Die WG in **Am Hüpper**

Wg.	Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
1	5	5	0
2	3	2	1

WG	anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
1	3	2	0	5 (Afghanistan)
2	2	0	0	2 (Syrien)

3. Erbstadt:

Keine Container, Gemeinschaftsunterkünften (Gus) und Wohngemeinschaften (WGs).

4. Eichen

- Die WG in **Große Gasse (Feuerwehrhaus)**

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
19	19	0

anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
3	16	0	19 (Afghanistan)

¹ Im Asylverfahren und Geduldete

- Die GU in **Niddertalstraße**.

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
20	10	10

anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
9	1	0	10 (Afghanistan)

- Die Container in **Niddertalstraße**

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
20	18	2

anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
10	8	3	15 (Drittstaaten)

5. Ostheim

- Die Container in **Vorderstraße**

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
40	38	2

anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
25	13	3	35 (Drittstaaten)

- Die WG in **Schützengasse**

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
10	5	5

anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
3	2	3	5 (Afghanistan)

- Die WG in **Hanauer Str.**

Soll-Belegung	Ist-Belegung	unbelegt
4	4	0

anerkannt	nicht anerkannt	Ukraine	Drittstaaten
2	2	2	2 (Somalia)

Freundlichen Grüßen
im Auftrag

Inas Saleh

Fachbereich Soziales
Fachdienst: Soziale Angelegenheiten & Integration

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Antrag	
- öffentlich -	
AT-4/2024	
Antragssteller:	Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN und SPD-Fraktion
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	04.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD betreffend Prüfung zur Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen

Antrag:

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, welche Flächen sich für Windenergieanlagen im Nidderauer Stadtgebiet eignen. Hierbei sollen vor allem die im ersten TPEE ausgewiesenen Flächen zwischen Ostheim und Limeshain Berücksichtigung finden.

Weiterhin wird der Magistrat beauftragt für die geeigneten Flächen einen Betreiber zu suchen, der es den Nidderauer Bürgerinnen und Bürger ermöglicht, sich am Windpark finanziell zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Begründung:

Durch die geänderte Bundesgesetzgebung beschleunigt und entbürokratisiert sich die Genehmigungspraxis für Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie. Mit dem Beschluss der Regionalversammlung Südhessen (RVS) vom Dezember letzten Jahres zur Feststellung des Erreichens des ersten Flächenbeitragswertes nach § 5 Abs. 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) wurden alle bisher bestehenden Ausschlussflächen für Windenergieanlagen aufgehoben. Das bedeutet, dass alle Kommunen in Hessen wieder die Möglichkeit haben, Flächen für die Windenergie neu auszuweisen. Eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist natürlich weiterhin notwendig. Hierbei werden Belange des Natur- und Artenschutzes überprüft und abgewogen.

Durch Bundesgesetze ist festgelegt, dass die Städte und Gemeinden, in denen neue Windräder gebaut werden, pro erzeugter Kilowattstunde Strom bis zu 0,2 ct von den Einnahmen des Betreibers erhalten können. Das bedeutet nicht nur gesicherte Zusatzeinnahmen, sondern in vielen Fällen auch einen Meilenstein hin zur Klimaneutralität.

Somit könnten unserer Stadt zusätzliche Einnahmen zufließen und mit einer Beteiligung der Bürgerschaft könnten die Menschen in Nidderau ebenfalls von den Anlagen profitieren. Das würde sicher auch zu einer Verbesserung der Akzeptanz der Anlagen führen.

gez. Tim Koczkowiak

gez. Vinzenz Bailey

Antragsteller/in

Antragsteller/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Antrag	
- öffentlich -	
AT-3/2024	
Antragssteller:	CDU-Fraktion
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	04.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Antrag der CDU-Fraktion zur Änderung der Bebauungsplanung Mühlweide II

Antrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat, die Planung für die Bebauung des Gebietes Mühlweide II zu verändern.

Die Häuser für den Sozialen Wohnungsbau, die in der Mitte der Anlage entlang der L3009 geplant sind, sollen an den Katzbach, also den nördlichen Rand, gebaut werden. Diese Mehrfamilienhäuser sollten zumindest 4-5-geschossig gebaut werden und barrierefrei auch für die ältere Wohnbevölkerung dienen, die aus ihren Eigenheimen umziehen wollen. Eine Pflicht zum Bau von Photovoltaikanlagen sollte eingeführt werden. Der geplante Kreisel soll an den Bedarf des Schwerverkehrs, der Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und für die mögliche Umgehungsstraße angepasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Begründung:

Durch die Verlagerung der Häuser für den Sozialen Wohnungsbau passt sich die Bebauung dem natürlichem Höhenprofil des Geländes an. Die Mehrfamilienhäuser beschatten dann auch nicht die Einfamilienhäuser. Mehr Wohnraum in barrierefreien Wohnungen dient Nidderauer Bürgern zum Verbleib in ihrer angestammten Umgebung, wenn sie durch körperliche Beeinträchtigungen umziehen müssen. Eine Lärmschutzwand entlang der L3009 (Ostheimer/Wonnecker Straße) erübrigt sich bei einer Verkehrsbeschränkung auf 30 km/h. Diese Verkehrsbeschränkung lässt sich nachvollziehbar damit begründen, dass hier Schulen, Kindergärten und eine Sporthalle anliegen und Feuerwehr und Rettungsdienste die Straße queren, um zu ihren Einsatzorten zu fahren.

Photovoltaikanlagen auf allen Gebäuden führen zur umfangreichen Erzeugung von regenerativer Energie, die in den Gebäuden genutzt werden kann.

Die unbedingt erforderliche Verkehrsberuhigung des Ostheimer Altstadtkerns sollte hier eingeplant werden und möglicher Raum für eine Umgehungsstraße, wie bereits früher geplant entlang des Katzbachs oder auch durch die Straße In den Pfortenwiesen sollte weiterhin möglich sein.

Hierfür sollen die Flächen freigehalten werden.

gez. Thomas Warlich Fraktionsvorsitzender
Antragsteller/in

gez. Günter Brandt Stadtverordneter
Antragsteller/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Anfragen	
- öffentlich -	
AF-3/2024	
Antragssteller:	FDP
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	04.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Anfrage des Stadtverordneten Herr Dieter Tien zu Gewerbeflächen

Anfrage:

1. Wann beginnt die Vermarktung Bücherweg II? Wie weit ist das Planverfahren im Zusammenhang mit der Erschließung. Welche Fortschritte wurden seit Juli 2022 gemacht?
2. Welche Gewerbeflächen können für gewerbliche Interessenten z. Zt. angeboten werden?

Für die Beantwortung der Fragen und evtl. ergänzende Informationen zu diesen Themenkomplexen würde ich mich freuen

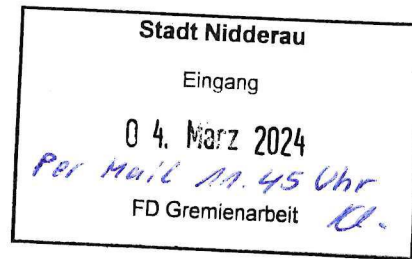
gez. Dieter Tien Stadtverordneter
Fragesteller/in

gez.
Fragesteller/in

Anlage(n):

1. Anfrage STV Tien Gewerbeflächen

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Jan Jakobi
Am Steinweg 1
61130 Nidderau



Nidderau, 04.03.2022

Anfrage zu Gewerbeflächen

Herr Dieter Tien bittet darum, die nachfolgende Anfrage an die städtische Verwaltung auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu nehmen.

Anfrage:

1. Wann beginnt die Vermarktung Bücherweg II? Wie weit ist das Planverfahren im Zusammenhang mit der Erschließung. Welche Fortschritte ~~sind~~ wurden seit Juli 2022 gemacht?
2. Welche Gewerbeflächen können für gewerbliche Interessenten z.Zt. angeboten werden?

Für die Beantwortung der Fragen und evtl. ergänzende Informationen zu diesen Themenkomplexen würde ich mich freuen.

Dieter Tien

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DT' followed by a flourish.

Mitglied der Stadtverordnetenversammlung

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Anfragen	
- öffentlich -	
AF-4/2024	
Antragssteller:	CDU-Fraktion
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	06.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Anfrage der CDU-Fraktion zum baulichen Zustand der Mehrzweckhalle in Erbstadt

Anfrage:

Die CDU Fraktion bittet um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Kann die Gaststätte aufgrund der Vorgaben des Veterinäramtes eröffnet werden?
2. Ist die Lüftungsanlage in der Küche entsprechend der behördlichen Vorgaben genehmigt?
3. Sind alle baulichen Mängel behoben (Thema: Wassereinbruch)?
4. Gibt es eine Mängelliste des Pächters an die Stadt?

gez. Thomas Warlich
Fraktionsvorsitzender
Fragesteller/in

gez. Lucia Wörner-Böning
Stellv. Fraktionsvorsitzende
Fragesteller/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassten Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Anfragen	
- öffentlich -	
AF-5/2024	
Antragssteller:	CDU-Fraktion
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	06.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Anfrage der CDU-Fraktion zum Anbau an die Mehrzweckhalle in Erbstadt

Anfrage:

Die CDU Fraktion bittet um Beantwortung wie der Planungszustand bzgl. des Themas " Anbau an die MZH Erbstadt" ist.

gez. Thomas Warlich
Fraktionsvorsitzender
Fragesteller/in

gez. Lucia Wörner-Böning
Stellv. Fraktionsvorsitzende
Fragesteller/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Anfragen	
- öffentlich -	
AF-6/2024	
Antragssteller:	CDU-Fraktion
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	06.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

**Anfrage der CDU-Fraktion betreffend
Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Baugenossenschaft)**

Anfrage:

Wir bitten um eine Aufstellung, wie viele Meldungen im Zeitraum von 2022 bis jetzt von der Baugenossenschaft Bruchköbel an die Stadt abgegeben und wie viele Mängel davon behoben wurden (betrifft die Gebäude die von der Baugenossenschaft betreut werden).

gez. Thomas Warlich
Fraktionsvorsitzender
Fragesteller/in

gez. Lucia Wörner-Böning
Stellv. Fraktionsvorsitzende
Fragesteller/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Anfragen	
- öffentlich -	
AF-7/2024	
Antragssteller:	CDU-Fraktion
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	06.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

**Anfrage der CDU-Fraktion betreffend
Fördermittel für das Auenkonzept**

Anfrage:

Die von Frau Deckenbach gestellten Zusatzfragen zu TOP 15 (STVV vom 01.02.2024) erfolgten vor dem Hintergrund des Urteiles des Bundesverfassungsgerichtes vom 15.11.2023 (Az. 2 BvF 1/22), in dem das Zweite Nachtragshaushaltsgesetz 2021 für nichtig erklärt wurde. Von diesem Urteil ist der Klima- und Transformationsfonds (KTF) betroffen. Die Fragen zielten darauf ab, ob die von der Stadt ursprünglich avisierten Fördermittel für das Auenkonzept damit auch von diesem Gerichtsurteil betroffen sind.

Den Antworten von Herrn Jakobi entnehmen wir, dass die „Die Beauftragung von Beratungsleistungen für die Durchführung einer Ausschreibung von Ingenieurleistungen für das Projekt Nidder-Querung“ auch „erfolgt sind, um die Förderung des Projekts zu begründen bzw. die Fördermöglichkeiten auszuloten“. Das ist der Darstellung dieses Auftrages unter TOP 2 nicht zu entnehmen.

In den zu dem Auenkonzept veröffentlichten Kostenschätzungen wurde mit veröffentlicht, dass bereits Gespräche mit Fördermittelgebern stattgefunden haben und Fördermittel in Aussicht gestellt wurden. Wir betrachten es als einen Widerspruch, dass damals die Fördermittelgeber (und -töpfe) der Stadt schon bekannt waren und heute die Fördermöglichkeiten neu ausgelotet werden müssen. Ich bitte darum, dass entweder meine in der Sitzung gestellten Fragen zur nächsten Sitzung schriftlich und konkret beantwortet werden oder dass der von mir aufgezeigte Widerspruch in der nächsten Stadtverordnetenversammlung aufgeklärt wird. Anderenfalls müssen wir davon ausgehen, dass das Auenkonzept von dem genannten Gerichtsurteil betroffen ist. Dann allerdings stellt sich die Frage, ob die Stadt bis zur Klärung des weiteren Bestandes des KTF selbst noch weitere Kosten produzieren muss, wenn die Förderung insgesamt gefährdet ist.

Die folgenden 2 Fragen wurden gestellt:

1. Sind die anvisierten Fördergelder für die Nidder-Querung Bestandteil des Klima- und Transformationsfonds des Bundes?
2. Aus welchen Fördertöpfen sollen die angekündigten bis zu 80% Fördermittel für das Auenkonzept kommen?

gez. Thomas Warlich
Fraktionsvorsitzender
Fragesteller/in

gez. Sibilla Deckenbach
Stadtverordnete
Fragesteller/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassten Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Anfragen	
- öffentlich -	
AF-8/2024	
Antragssteller:	CDU-Fraktion
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	06.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

Anfrage der CDU-Fraktion zu jährlichen Rückstellungen für städtische Gebäude (von der anfragstellenden Fraktion zurückgezogen am 11.03.2024)

Anfrage:

Die Anfrage wurde von der anfragstellenden Fraktion am 11.03.2024 schriftlich **zurückgezogen**.

gez. Thomas Warlich
Fraktionsvorsitzender
Fragesteller/in

gez. Lucia Wörner-Böning
Stellv. Fraktionsvorsitzende
Fragesteller/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Anfragen	
- öffentlich -	
AF-9/2024	
Antragssteller:	CDU-Fraktion
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter/in:	Bärbel Klaus
Datum	06.03.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	beschließend

Betreff:

**Anfrage der CDU-Fraktion betreffend
Mängelliste inkl. Abarbeitungsübersicht (Hausmeisterservice)**

Anfrage:

Wir bitten um eine Aufstellung, wie viele Meldungen im Zeitraum von 2022 bis jetzt vom Hausmeisterservice, für die stadteigenen Gebäude, an die Stadt abgegeben und wie viele Mängel davon behoben wurden.

gez. Thomas Warlich
Fraktionsvorsitzender
Fragesteller/in

gez. Lucia Wörner-Böning
Stellv. Fraktionsvorsitzende
Fragesteller/in

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

AF-2/2024 1. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	zur Kenntnis

Betreff:

Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zur Sepp-Herberger-Str. in Ostheim

Beschlussvorschlag:

Die Anfrage der CDU-Fraktion wird mit anliegendem Schreiben beantwortet.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Die CDU Fraktion bittet den Magistrat um folgende Auskünfte zur Sepp-Herberger-Str. in Ostheim:

1. Wie ist der aktuelle bauliche Zustand hinsichtlich der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft (ist ja der Ankaufszweck gewesen)?
2. Wie hoch ist der Investitionsaufwand für den Umbau - ist dieser grundsätzlich möglich?
3. Sind Genehmigungen noch offen, insbesondere mangelnde Brandschutzauflagen die ggf. noch nicht erteilt oder in Frage gestellt werden?
4. Sind Gutachten erforderlich?

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Beantwortung



CDU-Fraktion
Fraktionsvorsitzender
Thomas Warlich

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst Stadtbauamt
Sachbearbeiter/in Herr Dassinger
Telefon-Durchwahl 06187 – 299 163
E-Mail bernd.dassinger@nidderau.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Unser Zeichen bd/bi
Aktenzeichen
Datum 08.02.2024

Beantwortung der Anfrage zur Sepp-Herberger-Straße in Ostheim, AF-2/2024

Sehr geehrter Herr Warlich,

zu Ihrer Anfrage „Betreff der Anfrage“ können wir Ihnen folgende Rückmeldung geben:

1. Die Liegenschaft „Sepp-Herberger-Str. 13“ befindet sich baulich in einem sehr guten Zustand. Zur Nutzung als Flüchtlingsunterkunft sind nur kleinere Änderungen an den Grundrissen / der Ausstattung notwendig. Eine Renovierung bzw. Sanierung des Gebäudes erfolgte schon durch den vorherigen Besitzer.
2. Die Investitionskosten werden aktuell sehr gering eingestuft. Umbaumaßnahmen werden hauptsächlich in Bezug auf den Brandschutz notwendig sein. Das genaue Ausmaß ist allerdings erst nach Vorlage des Brandschutzkonzeptes absehbar.
3. Die Bauaufsicht hat hier am 08.02.2024 ein detailliertes Brandschutzkonzept gefordert. Das Brandschutzbüro steht in Kontakt mit der Bauaufsicht um die entsprechenden Unterlagen wie gewünscht vorzulegen. Nach Prüfung dieses Brandschutzkonzeptes, kann der Bauantrag bei der Bauaufsicht weiterbearbeitet werden.
4. Aktuell sind keine weiteren Gutachten vorgesehen.

Stadt Nidderau

Postanschrift: Postfach 11 17 · 61123 Nidderau
Lieferanschrift: Am Steinweg 1 · 61130 Nidderau
Tel : 06187/299-0 · Fax: 06187/299-101
Mail: info@nidderau.de · Web: www.nidderau.de

**Terminvereinbarung
Bürgerbüro:**
www.nidderau.de
oder 06187/299-140

Bankkonten der Stadt Nidderau

Sparkasse Hanau: IBAN: DE91506500230047000351 · BIC: HELADEF1HAN
VR Bank Main-Kinzig-Büdingen: IBAN: DE74506616390000084000 · BIC: GENODEF1LSR
Frankfurter Volksbank: IBAN: DE38501900004101261005 · BIC: FFBDEFFXXX



Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bär
Bürgermeister

Mit der Beantwortung dieser Anfrage waren Mitarbeiter/in insgesamt 0,45 Stunde/n befasst. Dafür sind Kosten in Höhe 11,30 Euro entstanden.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten und deren Verarbeitung durch die Stadt Nidderau nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung befinden sich auf der Internetseite der Stadt Nidderau unter <https://www.nidderau.de/datenschutz/>. Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Stadt Nidderau

Postanschrift: Postfach 11 17 · 61123 Nidderau
Lieferanschrift: Am Steinweg 1 · 61130 Nidderau
Tel : 06187/299-0 · Fax: 06187/299-101
Mail: info@nidderau.de · Web: www.nidderau.de

**Terminvereinbarung
Bürgerbüro:**
www.nidderau.de
oder 06187/299-140

Bankkonten der Stadt Nidderau

Sparkasse Hanau: IBAN: DE91506500230047000351 · BIC: HELADEF1HAN
VR Bank Main-Kinzig-Büdingen: IBAN: DE74506616390000084000 · BIC: GENODEF1LSR
Frankfurter Volksbank: IBAN: DE38501900004101261005 · BIC: FFVBDEFFXXX

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassenen Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT
NIDDERAU

Beschlussvorlage

- öffentlich -

AF-1/2024 1. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	19.02.2024	beschließend
Stadtverordnetenversammlung	14.03.2024	zur Kenntnis

Betreff:

Beantwortung Anfrage der CDU-Fraktion zum Baugebiet Mühlweide

Beschlussvorschlag:

Die Anfrage der CDU-Fraktion wird mit anliegendem Schreiben beantwortet.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachdarstellung:

Die CDU Fraktion bittet den Magistrat um folgende Auskünfte zum Baugebiet Mühlweide:

1. Wie hoch ist die Anzahl der Wohneinheiten und der Bewohner?
2. Sind die Mehrfamilienhäuser barrierefrei?
3. Wer wird die Bebauung vornehmen (Privat/Investor) - einerseits Privathäuser und andererseits MFH?
4. Bau der MFH, Bau der EFH, Bau der KITA ,Bau der Altenwohnanlage – wann ist die Umsetzung geplant?
5. Wie erfolgt die Finanzierung - durch einen Investor, durch den Kreis oder den Träger der Einrichtung?
6. Neubau Feuerwehrhaus - gibt es eine finale Abstimmung zwischen Windecken und Ostheim?
7. Ist ein gemeinsamen Feuerwehrstandort vertraglich geklärt?
8. Sind die Zu- und Abfahrten der Feuerwehr verkehrstechnisch geklärt (insbesondere die Zufahrtsmöglichkeit durch das Viadukt)?
9. Inwieweit wurde im Konzept berücksichtigt, die Innenstadt von Ostheim durch eine Anbindung des geplanten Kreisverkehrs an die Straße nach Rommelhausen/Eichen zu entlasten?
10. Die Mehrfamilienhäuser für die Senioren sind auf der Ostheimer Seite geplant, warum nicht bei der FFW? Dort ist man näher an Einkaufsmöglichkeiten dran und der Weg zum Bahnhof und zum Windecker Marktplatz und Nidder Forum ist kürzer?
11. Die Verkehrsanbindung ist problematisch - Klärung bzw. Lösungsvorschläge für die Verkehrsteilnehmer aus dem hinzukommenden Baugebiet Mühlweide nach Windecken und zur Umgehungsstraße - wird es eine Verkehrsanalyse geben?
12. Wie sieht generell die Planung für die Nahversorgung aus?

Freigabe:

gez. Andreas Bär
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in

Anlage(n):

1. Beantwortung



STADT
NIDDERAU

Stadt Nidderau · Postanschrift: Postfach 11 17 · D-61123 Nidderau

DER MAGISTRAT

CDU-Fraktion
Fraktionsvorsitzender
Thomas Warlich

Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst Stadtbauamt
Sachbearbeiter/in Herr Dassinger
Telefon-Durchwahl 06187 - 299 163
E-Mail bernd.dassinger@nidderau.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Unser Zeichen bd/bi
Aktenzeichen
Datum 08.02.2024

Beantwortung der Anfrage zum Baugebiet Mühlweide, AF-1/2024

Sehr geehrter Herr Warlich,

zu Ihrer Anfrage zum Baugebiet Mühlweide können wir Ihnen folgende Rückmeldung geben:

Zunächst möchten wir darauf verweisen, dass es sich bei dem Städtebaulichen Konzept um den baulichen Grundgedanken handelt, welcher der Bauleitplanung als Basis dienen soll. Wir planen als Stadt das Gebiet mit einem Angebotsbebauungsplan, also keinem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, umzusetzen. Das bedeutet, der Bebauungsplan setzt die baulichen Rahmenbedingungen und die öffentlichen Flächen fest. Die bauliche Umsetzung und deren Regelung erfolgt dann im Einzelfall. Dadurch sind die Fragen 1 bis 5 und 7 derzeit nur bedingt beantwortbar.

1. Wie hoch ist die Anzahl der Wohneinheiten und der Bewohner?

Für die weitergehenden Untersuchungen bezüglich des energetischen Bedarfs wurde für das Gebiet eine Anzahl von etwa 430 Wohneinheiten zu Grunde gelegt, wobei auch die Belegungen eines optionalen Seniorenwohnheims hier mit Wohneinheiten berücksichtigt wurden. Geschätzt werden somit etwa 1.000 zusätzliche Bewohner im gesamten Quartier. Beschränkt man die Anzahl der Wohneinheiten Gebietsweise beispielsweise auf 9 WE je Gebäude im Gebiet Richtung Ostheim und im südlichen urbanen Gebiet. Für die Wohnnutzungen oberhalb der Geschäftsräume und auf 11 WE je Gebäude im Riegel

Stadt Nidderau

Postanschrift: Postfach 11 17 · 61123 Nidderau
Lieferanschrift: Am Steinweg 1 · 61130 Nidderau
Tel : 06187/299-0 · Fax: 06187/299-101
Mail: info@nidderau.de · Web: www.nidderau.de

**Terminvereinbarung
Bürgerbüro:**
www.nidderau.de
oder 06187/299-140

Bankkonten der Stadt Nidderau

Sparkasse Hanau: IBAN: DE91506500230047000351 · BIC: HELADEF1HAN
VR Bank Main-Kinzig-Büdingen: IBAN: DE74506616390000084000 · BIC: GENODEF1LSR
Frankfurter Volksbank: IBAN: DE38501900004101261005 · BIC: FFBVDEFFXXX



zwischen Baugebiet und Wonnecker Straße sowie auf eine WE je Doppelhaus- und Reiheneinheit und auf 2 WE je Einzelhaus, liegt die Anzahl der Wohneinheiten im Gebiet auf Grundlage des Städtebaulichen Konzepts bei 200 Wohneinheiten und etwa 500 zusätzlichen Bewohnern, welche dann in größeren Wohneinheiten unterbracht wären. Somit ist tatsächlich für das Gebiet von einer realistischen Spanne zwischen 200-430 Wohneinheiten und 500 bis 1.000 Bewohner auszugehen.

2. Sind die Mehrfamilienhäuser barrierefrei?

Derzeit sind keine über die HBO hinausgehenden Regelungen zur Barrierefreiheit vorgesehen. Das bedeutet also, dass gemäß § 54 HBO in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein müssen, höchstens jedoch 20 Wohnungen.

3. Wer wird die Bebauung vornehmen (Privat/Investor) - einerseits Privathäuser und andererseits MFH?

Es ist, wie bereits mündlich berichtet, seitens der Verwaltung vorgesehen, zumindest die Mehrfamilienwohnhäuser über einen Investor errichten zu lassen. Hierzu wird zu gegebener Zeit mit gesicherter Erschließung eine entsprechende Vorlage zur Entscheidung vorbereitet werden.

4. Bau der MFH, Bau der EFH, Bau der KITA, Bau der Altenwohnanlage - wann ist die Umsetzung geplant?

Siehe Antwort zu Frage 3.

Wir sind gerade dabei das Bauleitplanverfahren zu diesem Gebiet zu starten. Erst nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan kann die Erschließung erfolgen und nach erfolgter Erschließung die privaten Bauvorhaben beginnen. Derzeit gehen wir davon aus, dass mit den privaten Vorhaben 2027 begonnen werden könnte.

5. Wie erfolgt die Finanzierung - durch einen Investor, durch den Kreis oder den Träger der Einrichtung?

Die Bauleitplanung und Erschließung des Baugebiets sind Aufwand und Risiko der Stadt. Die Kosten hierfür gehen in die Preise für das zu erwerbende Bauland ein und werden somit dann gemäß BauGB anteilig durch die Bauherren getragen.

Stadt Nidderau

Postanschrift: Postfach 11 17 · 61123 Nidderau
Lieferanschrift: Am Steinweg 1 · 61130 Nidderau
Tel : 06187/299-0 · Fax: 06187/299-101
Mail: info@nidderau.de · Web: www.nidderau.de

**Terminvereinbarung
Bürgerbüro:**
www.nidderau.de
oder 06187/299-140

Bankkonten der Stadt Nidderau

Sparkasse Hanau: IBAN: DE91506500230047000351 · BIC: HELADEF1HAN
VR Bank Main-Kinzig-Büdingen: IBAN: DE74506616390000084000 · BIC: GENODEF1LSR
Frankfurter Volksbank: IBAN: DE38501900004101261005 · BIC: FFVBDEFFXXX



6. Neubau Feuerwehrhaus - gibt es eine finale Abstimmung zwischen Windecken und Ostheim?

Sowohl Stadtverordnete als auch die Ortsbeiräte sind in voller Kenntnis des Vorhabens. Beide Wehren, Ostheim und Windecken, sind stark an dieser Umsetzung interessiert und eng bereits frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden. Für den Neubau wird bereits die Machbarkeit durch ein Planungsbüro gemeinsam mit der Bauverwaltung und den beiden Wehren erarbeitet. Die darin jeweils aktuell erworbenen Kenntnisse fließen bereits jetzt in die Bauleitplanung ein.

7. Ist ein gemeinsamen Feuerwehrstandort vertraglich geklärt?

Ergänzend zur Antwort der vorangegangenen Frage ist hier zu erwähnen, dass derzeit, parallel zu der gerade anstehenden, für ein solches Bauvorhaben notwendigen Baurechtschaffung eine Machbarkeitsstudie zum Bau eines gemeinsamen Feuerwehrhauses umgesetzt wird. Mit der derzeit anstehenden Bauleitplanung ist noch keine direkte bauliche Maßnahme verbunden. Mit Abschluss der Machbarkeitsstudie liegen die Grundlagen (Art, Maß, Umfang und die geschätzten Kosten) für eine vertragliche Vereinbarung vor.

8. Sind die Zu- und Abfahrten der Feuerwehr verkehrstechnisch geklärt (insbesondere die Zufahrtsmöglichkeit durch das Viadukt)?

Das Viadukt der DB ist ein Kreuzungspunkt mit der L3009 des Landes Hessen. Sowohl die Bahn als auch Hessen Mobil sind als verantwortliche Träger öffentlicher Belange in die Bauleitplanung eingebunden. Derzeitige verkehrstechnische Voruntersuchungen lassen hier auf keine Probleme schließen.

9. Inwieweit wurde im Konzept berücksichtigt, die Innenstadt von Ostheim durch eine Anbindung des geplanten Kreisverkehrs an die Straße nach Rommelhausen/Eichen zu entlasten?

Durch die bestehende Umgehung wurde der Bedarf einer solchen Anbindung seitens des Landes Hessen nicht mehr gesehen. Eine solche Anbindung ist aus der Landesplanung herausgenommen worden und wird seitens des zuständigen Baulastträgers, Hessen Mobil, nicht weiterverfolgt. Insofern wäre eine entsprechende Berücksichtigung nicht zielführend.

10. Die Mehrfamilienhäuser für die Senioren sind auf der Ostheimer Seite geplant, warum nicht bei der FFW? Dort ist man näher an Einkaufsmöglichkeiten dran und der Weg zum Bahnhof und zum Windecker Marktplatz und Nidder Forum ist kürzer?

Stadt Nidderau

Postanschrift: Postfach 11 17 · 61123 Nidderau
Lieferanschrift: Am Steinweg 1 · 61130 Nidderau
Tel : 06187/299-0 · Fax: 06187/299-101
Mail: info@nidderau.de · Web: www.nidderau.de

**Terminvereinbarung
Bürgerbüro:**
www.nidderau.de
oder 06187/299-140

Bankkonten der Stadt Nidderau

Sparkasse Hanau: IBAN: DE91506500230047000351 · BIC: HELADEF1HAN
VR Bank Main-Kinzig-Büdingen: IBAN: DE74506616390000084000 · BIC: GENODEF1LSR
Frankfurter Volksbank: IBAN: DE38501900004101261005 · BIC: FFBVDEFFXXX



Die schnelle direkte Anbindung der Feuerwehr an die Landesstraße und der Lärmschutz der Bebauung gegenüber der Feuerwehr ermöglichen für den notwendigen Platzbedarf keine alternative wirtschaftliche Anordnung des Geländes der Feuerwehr in diesem Quartier.

11. Die Verkehrsanbindung ist problematisch - Klärung bzw. Lösungsvorschläge für die Verkehrsteilnehmer aus dem hinzukommenden Baugebiet Mühlweide nach Windecken und zur Umgehungsstraße - wird es eine Verkehrsanalyse geben?

Bereits für die Vorplanung wurde ein Verkehrsgutachten zur Anbindung des Gebiets durchgeführt, welches für die Bauleitplanung begleitend fortgeschrieben wird. Ebenso wird auch ein Lärmgutachten erstellt werden. Die verkehrliche Voruntersuchung hat für das Baugebiet die Erhöhung der Verkehrsmenge die nur aus dem Plangebiet bei etwa 200 Wohneinheiten resultiert, auf 5-10 Prozent prognostiziert. Bei 430 WE lägen wir dann entsprechend bei 11 - 22 Prozent.

Resümee: „Aus verkehrlicher Sicht kann die vorgesehene Entwicklung des Baugebiets Mühlweide erfolgen. Das umliegende Straßennetz ist ausreichend leistungsfähig, um die prognostizierten Verkehrsmengen im jetzigen Ausbaurzustand abzuwickeln.“

12. Wie sieht generell die Planung für die Nahversorgung aus?

Im Wohngebiet ist die Möglichkeit für ein Café gegeben und im südlichen Mischgebiet für kleineren Einzelhandel. An der Ostheimer Straße befindet sich mit dem NORMA ein Einzelhandelsgeschäft. Des Weiteren verweisen wir diesbezüglich auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Nidderau.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bär
Bürgermeister

Mit der Beantwortung dieser Anfrage waren Mitarbeiter/in insgesamt 1,45 Stunde/n befasst. Dafür sind Kosten in Höhe 34,55 Euro entstanden.

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten und deren Verarbeitung durch die Stadt Nidderau nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung befinden sich auf der Internetseite der Stadt Nidderau unter <https://www.nidderau.de/datenschutz/>. Auf Wunsch betroffener Personen übersenden wir diese Informationen auch in Papierform.

Stadt Nidderau

Postanschrift: Postfach 11 17 · 61123 Nidderau
Lieferanschrift: Am Steinweg 1 · 61130 Nidderau
Tel : 06187/299-0 · Fax: 06187/299-101
Mail: info@nidderau.de · Web: www.nidderau.de

**Terminvereinbarung
Bürgerbüro:**
www.nidderau.de
oder 06187/299-140

Bankkonten der Stadt Nidderau

Sparkasse Hanau: IBAN: DE91506500230047000351 · BIC: HELADEF1HAN
VR Bank Main-Kinzig-Büdingen: IBAN: DE74506616390000084000 · BIC: GENODEF1LSR
Frankfurter Volksbank: IBAN: DE38501900004101261005 · BIC: FFVBDEFFXXX