



Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 24. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz
am Montag, 26.02.2024, 19:31 Uhr bis 22:41 Uhr
Veranstaltungsort: Rathaus
Am Steinweg 1, 61130 Nidderau
Sitzungsraum, UG Raum 1

Teilnehmer

Vorsitz:

Brück, Helmut (SPD)

Anwesend:

Koczkowiak, Tim (B 90/ Die Grünen)
Bailey, Vinzenz (SPD)
Frech, Hans-Günter (CDU) (Doppelfunktion; auch OBR Ostheim)
Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen)
Lochner, Matthias (CDU)
Maier, Markus (SPD)
Tien, Dieter (FDP)
Warlich, Thomas (CDU)
Klaus, Bärbel (Schriftführung)

Magistrat:

Bär, Andreas
Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)
Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)
Wörner, Otmar (CDU)

Ortsbeirat Ostheim:

Mehrling, Klaus (SPD), Ortsvorsteher Ostheim
Runde, Michael (SPD), Ortsbeiratsmitglied Ostheim

Entschuldigt fehlten:

Bischoff, Herbert (SPD)
Czekalla, Rosemarie (SPD)
Dillmann, Markus (SPD)
Klöppel, Hans-Joachim
Studebaker, Phil (CDU)
Heißig, Kurt (CDU) Ortsbeiratsmitglied Ostheim
Löber, Otto (B 90/ Die Grünen) Ortsbeiratsmitglied Ostheim

Von der Verwaltung waren anwesend:

Dassinger, Bernd

Gäste: 11 eingetragene (18 gezählte)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über die Anhörung der Besucher nach § 62 Abs. 6 HGO
3. Überprüfung der stadteigenen Gebäude auf ihren baulichen Zustand (AT-32/2023
1. Ergänzung)
4. Bewerbung für das Förderprogramm "Dorfmoderation" zur Vorbereitung eines Förderantrags für das Förderprogramm "Dorfentwicklung" (VL-19/2024)
5. Flächenkonzept Skateranlage (2021/0098
6. Ergänzung)
6. Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH an der "Friedberger Straße" VL-125/2021 2. Ergänzung]]
7. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg (VL-64/2022
6. Ergänzung)
8. Schaffung von sozialem Wohnraum - In den Borngärten, Ostheim (VL-92/2023
2. Ergänzung)
9. Bauleitplanung Bebauungsplan 1-017-0 "Römerpfad"; Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung (VL-23/2024)
10. Freigabe Radverkehrskonzept (VV-27/2022
3. Ergänzung)
11. Entlastung des Ostheimer Ortskerns vom Schwerlastverkehr durch bauliche oder verkehrsrechtliche Maßnahmen erreichen (AT-36/2023
1. Ergänzung)
12. Neue Flächen für Kleingärten (AT-37/2023
1. Ergänzung)
13. Prüfung zur Schaffung einer Kneipp-Tretanlage im Stadtteil Eichen (AT-38/2023
1. Ergänzung)
14. Rückmeldungen der Verwaltung zu laufenden Vorgängen
15. Verschiedenes
16. Bauanträge Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz; vorsorgliche Aufnahme in die Tagesordnung (DWV) (VL-15/2024)

Sitzungsverlauf

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende/r Helmut Brück eröffnet die Sitzung um 19:31 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird festgestellt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

Zur Tagesordnung gibt es eine Rückfrage von Herrn Warlich; Beantwortung erfolgt durch den Bürgermeister und den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz.

Ausschussvorsitzender Brück stellt das Stärkeverhältnis der Fraktionen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz bei Sitzungseintritt fest:

SPD-Fraktion	3 Stadtverordnete
CDU-Fraktion	3 Stadtverordnete
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	2 Stadtverordnete
FDP	1 Stadtverordneter

Die Mitglieder des SIK sind vollständig anwesend.

Beschluss

ohne

Beratungsergebnis:

Ohne Abstimmung

2. Entscheidung über die Anhörung der Besucher nach § 62 Abs. 6 HGO

Ausschussvorsitzender Brück lässt gemäß § 62 Abs. 6 HGO, über die Erteilung des Rederechtes für die Anwesenden abstimmen.

Beschluss

Gemäß § 62 Abs. 6 HGO wird allen Anwesenden das Rederecht in der Sitzung zum entsprechenden Fachthema eingeräumt. Weitere Rederechte werden vorab erteilt (es sind noch nicht alle zugeladenen anwesend).

Zugeladen worden ist der Ortsbeirat Ostheim.

Herr Schneider sowie Herr Tüllmann von der Baugenossenschaft Bruchköbel zu Top 3.

Architekt Neisemeyer von LGS Wohnen zum Top 7.

Herr Klimaschewski zum Top 8

Das allgemeine Rederecht wird für den jeweiligen Teil der Sinnhaftigkeit erteilt.

Dem Mitarbeiter der Verwaltung und ebenfalls das Rederecht eingeräumt. Der Bürgermeister überlässt sein Vortragsrecht an Herrn Bauamtsleiter Dassinger zu den fachlichen Themen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(9)	SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

3. Überprüfung der stadteigenen Gebäude auf ihren baulichen Zustand AT-32/2023 1. Ergänzung

Vorsitzender Brück verweist auf den AT-32/2023 als den Ursprungsantrag zu der Ergänzungs-Vorlage.

Wortmeldungen Herr Warlich, Herr Frech, Bürgermeister Bär zum Procedere.

Aus der vorherigen Sitzung kam der Wunsch zur Zuladung der Baugenossenschaft, diese ist erfolgt. Die Herren Tüllmann und Schneider erhalten eine Vortragszeit von 10- 15 Minuten.

Vorstellung der Aufgaben und Zuständigkeiten durch den Geschäftsführenden Vorstand Herrn Schneider als Dienstleister für die Stadt Nidderau seit 2014. Herr Tüllmann ist der Techniker für die Begehungen der städtischen Objekte regelmäßig vor Ort und klärt Sachverhalte mit dem Gebäudemanagement.

(Verwaltung der Gebäude, Meldung Mängel an das GBM; hier wird dann entschieden, ob Ausschreibung oder kurzfristige Abhilfe).

Rückfragen Herr Brück zu Instandhaltungsbedarf/ Handhabe zur Erkenntnis vom Zustand.

Eine 1x jährliche Verkehrssicherungskontrolle (Sichtprüfung) wird durchgeführt.

Regelmäßige Verkehrsbegehungen werden mit Protokollierung durchgeführt und Handlungsbedarfe festgestellt und an die Stadt weitergemeldet.

Laut Herr Schneider wurde das notwendigste gemacht. Das Budget ist nicht besonders groß.

Auf die Erörterung des Herrn Schneider ergehen Wortmeldungen/ Rückfragen der Herren Brück,

Frage Herr Warlich zu Öfen und Strom.

Herr Schneider erklärt, dass es nicht im Kompetenzbereich der Baugenossenschaft liegt, über Erneuerungen des Heizsystems oder Technikmodernisierungen zu entscheiden. Die Baugenossenschaft verwaltet die Liegenschaften.

Bei Mängeln oder Schadensregulierungen bis zur Höhe von 1.000,00 Euro können diese direkt beauftragt werden. Bei höheren Schadenssummen wird ein Angebot eingeholt und an das Gebäudemanagement übergeben.

Laut Bürgermeister Bär ist die Baugenossenschaft nur für die Gebäudeverwaltung zuständig. Die Stadt entscheidet über die Mängelbehebung.

Mieterwechsel, fehlende Ersatzunterbringungsmöglichkeiten bei notwendigen Hausentwohnungen, Gewährleistung von Unterbringungen, Wartelisten, usw.

Wortmeldungen der Herren Lochner, Koczkowiack und Maier.

Herr Lochner hat Rückfragen zu Zuständen, Dachfenster, Stromleitungen, Stromzähler (freie Leitungen): Schaden wird festgestellt, Nachfrage Ausführung.

Bei Gefahr im Verzug erfolgt sofortige Handlung. Eigentümer ist die Stadt Nidderau.

Rückfrage Hr. Frech zum Bürgerhaus Ostheim. z. B.: Heraushängende Drähte.

Für die Bürgerhäuser ist die Baugenossenschaft nicht zuständig dies ist Sache des Hausmeisterdienstes.

Es entbrennt eine Diskussion, die Herr Brück beendet mit dem Hinweis auf den gewünschten Austausch aus erster Hand.

Es gibt Wortmeldungen der Herren Koczkowiak und Maier.
Sanierungsbedarfe, Rückfrage Anzahl, Wohneinheiten, Container, Klimaschutz, Rückmeldungen durch Mieter selbst.

Eine Beantwortung durch Baugenossenschaft ist schwierig da sehr heterogene Umstände vorherrschen (Fachwerk, Neubau, Meldungen zu Bädern, Türen, Schimmelbildungen von den Mietern sind im Winter normal).

Zukünftig ist eine Schadensmeldung per Mieter-App geplant. Erläuterung durch Herrn Schneider)

Erörterungen/ Erklärungen von Herrn Dassinger (Wortüberlassung durch den Bürgermeister).
Energetische Sanierung/en (nach Gebäudeuntersuchung), zukünftige Energieberatung.
Fördermittel stehen aus.
Umstieg auf Fördermittel-Software geplant. Personalsituation im Gebäudemanagement ist angespannt.

Worterteilungen an die Herren Maier und Warlich

Herr Maier:

Bei Leerstand einer Wohnung: E-Check etc. bei Stromleitungen? Erörterung Tüllmann.

Rückfrage Warlich:

Turnusmäßige Kontrollen, Fördermittel? Jährlich.
Erörterung Brück. Betretungsrecht durch den Eigentümer.
Erörterungen Hr. Tüllmann. Schäden oder Mangel.

Herr Lochner:

Frage nach Schäden in Fluren oder Keller? Meldung durch Mieter oder Kontrolle. Stromleitungen, wegfaulendes Fenster in Eichen. Erörterungen Baugenossenschaft und Bürgermeister
Verpflichtung der Mieter auf Meldung des Mangels (Bringschuld).

Wortmeldung Hr. Koczkowiak: Hinweis auf Verkehrssicherungsbegehung.

Mögliche Mechanismus-Installation für die angemessene Reaktion zur Behebung durch die STVV (Mittelanmeldungen/ Sanierungs-Budgets) durch die Baugenossenschaft möglich? Meldungen Sanierungsbedarf.

Erörterungen hierzu kommen von Herrn Brück. Nur Segmentfeststellung möglich.

Beendigung des Redebedarfs durch Herrn Brück. Die Baugenossenschaft hat ihr Fragment an Möglichkeiten zur Ermittlung des Gesamt-Problems dargestellt, die Verwaltung arbeitet an der Umsetzung.

Dank an die Herren Tüllmann und Scheider und Verabschiedung der Herren.

Die weitere Vorgehensweise kann nun im Gremium diskutiert werden.

Herr Dassinger bittet an dieser Stelle um Gewährung eines zeitlichen Aufschubes um ca. 1 Jahr.
Die Wohnsubstanz ist verlebt. Personal- und auswärtige Fachkompetenz wird gebraucht.

Wortmeldung Herr Warlich.

Wortmeldung Hr. Bailey:

Die Bürgerhausbegehung wurde in der STVV beschlossen. Hinweis auf Aufgaben der laufenden Verwaltung.

Diskussion mit den Herren Warlich und Frech.

Herr Brück formuliert einen Antrag. Längerfristige Sachstandsberichte durch den FB 60.

Stellungnahme Herr Bürgermeister Bär. Entsprechende Sachstandsmeldungen vom Fachbereichsleiter Herrn Dassinger unter dem Punkt Verschiedenes im SIK.

Es folgen Redebeiträge von den Herrn Tien, Bailey, Dassinger, Frau Kanzler und Herrn Lochner. Bekundung ihre Zustimmung zur Zeiteinräumung.

Dann lässt Herr Brück abstimmen.

Beschluss:

Aufgrund des Hinweises von Herrn Dassinger, wonach das Aufgabengebiet Facilitymanagement sich derzeit im Neuaufbau befinde und entsprechend qualifizierte personelle Ressourcen - Abhängig vom Eingang beantragter Fördermittel- in den nächsten Monaten zur Verfügung stehen würden, beschließt der Ausschuss sich mit der Thematik etwa zum Jahresauslauf erneut zu beschäftigen.

Der Top wird unaufgefordert vom Vorsitzenden erneut auf die Tagesordnung genommen, sobald der in Aussicht stehende Sachverhalt eingetreten ist.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(5)	SPD (3), Grüne (2), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(3)	SPD (0), Grüne (0), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (1)

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

VL-19/2024

Her Brück erörtert das Procedere aus der Vorlage.

Wortmeldung/ Frage an Herrn Dassinger zu den Unterschieden der Konzepte.

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:

Zur Kenntnis genommen.

5. Flächenkonzept Skateranlage

2021/0098
6. Ergänzung

Bürgermeister Bär nimmt Bezug auf die Vorlage 2021/0098.

Es handelt sich **nur** um die Verwirklichung der Skateranlage.
Caletenic-Anlage und Multi-Court **sind nicht Bestandteil der Vorlage**, sondern ein Vorschlagskonzept.

Dieses Vorschlagskonzept trifft grundsätzlich allgemeine Zustimmung.

Wortmeldung Herr Mehrling (Vorsitzender Ortsbeirat Ostheim).

Wortmeldungen Bailey, Koczkowiak Maier. Beachtung bei der Ostheimer Kerb.
Zustimmung grundsätzlich zu dem Vorschlag. Hierzu auch Redebeiträge Stadtrat Vogel und Herr Koczkowiak

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:

Einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen: (9) SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (1)

Nein-Stimmen: (0) SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

Enthaltungen: (0) SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

6. Bauvorhaben Mobile Hausbau GmbH an der "Friedberger Straße" [VL-125/2021 2. Ergänzung](#)

Wortmeldung Herr Bailey

Hinweis auf Ablehnung (Erklärung Frau Kanzler: 2-Ja, 2-Nein somit Ablehnung) durch den Ortsbeirat Heldenbergen –Hilfsorgan- Berücksichtigung.

Er will im nichtöffentlichen Teil weitere Entscheidungskriterien erörtern.

Herr Tien: Fragen zur Summe.

Erörterungen Herr Brück:

Frage nach dem Sinn des städtebaulichen Vertrages? Gemischte Gesamtfläche.

Erörterung durch Herrn Dassinger: Verkehrstechnische Erschließung.

Vertragliche Bindung mit einer erfahrenen Baugesellschaft; er hat auch weitere Themen für einen öffentlichen Teil.

Rückfrage Frau Kanzler: Darlegung des Ergebnisses des Ortsbeirates.

Frage zu Kindern und Spielstraße, Fußgängerbereich-Abteilung, farbliche Abteilung.

Erörterung von Bürgermeister Bär.: Größenverhältnisse; es passt kein Bürgersteig hin.

Herr Dassinger: Erörterung Mischbaufläche. Verkehrstechnische Erschließung.

Hinterfragungen erfolgen vom Vorsitzenden.

Wortmeldung des Herrn Bürgermeisters Bär:

Erklärungen sind durch den anwesenden Herrn Kester möglich; es geht um die Rechtssicherheit für den Bauherren. Erörterung Formales Verfahren. Jetzt geht es in den politischen Bereich.

Herrn Kester wird einstimmig das Rederecht erteilt um 21:12 Uhr.

Herr Kester erörtert das geplante Projekt (es ist jetzt sein 4. städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Nidderau).

Rückfragen von Herrn Brück: zukünftige Verwaltung der Gebäude, geplante Verkäufe usw.

Herr Kester antwortet, dass dies von den von den Kosten abhängt.

Frage Herr Bailey:

Projekt in der grundsätzlichen Ausrichtung? Präferenz und Richtung.

Wortmeldung Herr Warlich zur Innenraumentwicklung; Frage erfolgt Wohnflächenschaffung?

Wortmeldung Herr Bailey, dass am Ende der Sitzung dieser Top noch mal nichtöffentlich aufgerufen werden soll.

Beschluss

Der Beratungsteil „städtebaulicher Vertrag“ wird wegen dessen vertraulichen Inhaltes, mit Zustimmung aller Ausschussmitglieder, in nichtöffentlicher Sitzung behandelt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(9)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

7. Geändertes Bebauungskonzept der LGS Wohnen GmbH für das Grundstück Am Mühlberg

**VL-64/2022
6. Ergänzung**

Wortmeldungen und Erörterung der Vorlage VL-64/2022 durch Herrn Bürgermeister Bär.

Information durch Herrn Brück: der Ortsbeirat Windecken hat die Zustimmung erteilt.

Wortmeldungen des Herrn Tien.

Fragen wird/ kann Herr Neisemeier von der LGS beantworten.

Zunächst erklärt dieser die Intensionen des Projektes und den chronologischen Prozess.

Herr Dassinger und Herr Neisemeier nehmen Bezug auf die erneute Nachfrage des Herrn Tien zu den aktiven Vermögenswerten.

Rückfrage Herr Warlich:

Warum wurde der SIK nicht beteiligt?

Konzept wird grundsätzlich befürwortet.

Erklärung: es ist noch kein Bauland; der Kauf erfolgte von privat.

Herr Brück erörtert den Zweck „Zuerwerb Sicherung“.

Herr Maier: Einwendung dass der Bauantrag vom Kreis genehmigt werden muss.

Wortmeldungen Herr Warlich, Herr Tien und Herr Frech.

Herr Warlich stellt eine Frage zu sozialem Wohnraum/ Erklärung erfolgt von Bürgermeister Bär.

Vorteilserwähnung durch Herrn Brück:
Die Stadt bekommt kostenlosen Sozialwohnraum.

Frage Tien nach Rechtskraft? Dassinger: Baugenehmigungsvertrag wird angepasst.

Hr. Neisemeyer erörtert die Intension des Käufers. Darlegung Projektkonzept und chronologischer Verlauf.

Herr Brück: Hinweis auf den Flächennutzungsplan.
Darlegung für einen geänderten Beschlussvorschlag. Über die Ergänzung eines zweiten Absatzes.

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

Ja-Stimmen:	(8)	SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(1)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (1)

8. Schaffung von sozialem Wohnraum - In den Borngärten, Ostheim

**VL-92/2023
2. Ergänzung**

Erörterungen des Herr Brück:

Herrn Klimaschewski vom Planungsbüro Urban Concept GmbH wurde Rederecht erteilt, und er stellt dann das Projekt vor.

Herr Bürgermeister Bär nimmt Bezug auf die Vorlage VL-92/2023.
Erörterung des Zustandes der Gebäude und Procedere.

Der Ortsbeirat wird befragt; keine Einsprüche.

Wortmeldung Herr Warlich/ Rückfrage Tien.

Die Stadt bleibt Eigentümer; Umsetzung durch einen Generalunternehmer.
Zeitraum der Umsetzung?

Finanzmittel sind im Haushalt eingeplant. Fördermittel stehen noch in Frage.
Hier folgen auch Erklärungen vom Bürgermeister und Herrn Dassinger.

Herr Klimaschewski erörtert das Projekt.

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:

Einstimmig angenommen

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(9)	SPD (3), Grüne (0), CDU (2), FW N (0), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

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

VL-23/2024

Herr Brück nimmt Bezug auf die Vorlage VL-23/2024. Formaler Aufstellungsbeschluss ist hier erforderlich.

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:

Einstimmig

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(9)	SPD (3), Grüne (2), CDU (3), FW N (0), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

10. Freigabe Radverkehrskonzept

VV-27/2022
3. Ergänzung

Wortmeldung Bailey Anmerkungen zum Konzept.

Frage an die Verwaltung? Wie dringend die Beratung ist; zeitlicher Horizont?

Redebeiträge in dieser Diskussion:

Wortmeldung/en

Herr Bailey. Sieht weitergehenden Beratungsbedarf.

Herr Lochner Frage nach Parkplätzen?

Bürgermeister Bär. verweist darauf, dass es sich um „Handlungsempfehlungen von außen“ an die Verwaltung handelt.

Erörterungen Herr Dassinger zum Konzept.

Herr Warlich: Aufschub erbeten.

Herr Koczkowiak: hinterfragt zeitnahen Handlungsbedarf.

Stadtrat Vogel: Verweist auf die Niederschrift des AK-Nahmobilität; Konzept/ Beantragung Fördermittel..

Frau Kanzler: Das Konzept ist klar; eine Abstimmung sollte erfolgen. Der Diskussionsbedarf wird gesehen. Das Konzept ist noch in der Entwicklungsphase!

Herr Maier: Sieht Noch Erweiterungsbedarf.

Beschluss:

Das vorliegende Radverkehrskonzept wird als Entscheidungsgrundlage für die Radverkehrsplanung der nächsten Jahre frei gegeben.

Die Entscheidungen des Arbeitskreises Nahmobilität sollen in die Vorlage eingearbeitet werden.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen:	(6)	SPD (3), Grüne (2), CDU (0), FW N (0), FDP (1)
Nein-Stimmen:	(3)	SPD (0), Grüne (0), CDU (3), FW N (0), FDP (0)
Enthaltungen:	(0)	SPD (0), Grüne (0), CDU (0), FW N (0), FDP (0)

11. Entlastung des Ostheimer Ortskerns vom Schwerlastverkehr durch bauliche oder verkehrsrechtliche Maßnahmen erreichen **AT-36/2023**
1. Ergänzung

Beschluss:

Beschluss der STVV 30.11.2023:

1. Der Magistrat wird gebeten, bei Hessenmobil eine Anfrage für eine neue Straßenverkehrsführung in Ostheim mit dem Ziel zu stellen, die Verkehrsbelastung im Ortskern, insbesondere der Vorderstraße, der Limesstraße und der Sepp-Herberger-Straße, zu verringern. In die Anfrage ist ebenfalls eine alternative Streckenführung vom Eicher Tor über die Pfortenwiesen bis zur Hanauer Straße und der hierfür notwendige Grunderwerb einzubeziehen.
2. Ebenfalls ist anzufragen, ob der Schwerlastverkehr durch die Sepp-Herberger-Straße und der Limesstraße untersagt werden kann.
3. Die Verkehrsdatenbank Rhein-Main ist auf die aktuellen Verkehrsflüsse durch Verkehrszählung, bzw. Verkehrsberechnung auf Ostheim zu kalibrieren.
4. Die Ergebnisse der Anfrage und der Neukalibrierung der Verkehrsdatenbank sind dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz und dem Ostheimer Ortsbeirat zur Kenntnis zu geben.

Beschluss des SIK 26.02.2024:

Zurückverweisung; Darstellung der Möglichkeiten zu einer Umsetzung durch die Verwaltung.

Beratungsergebnis:

Zurückverwiesen; Darstellung der Möglichkeiten zu einer Umsetzung durch die Verwaltung.

12. Neue Flächen für Kleingärten **AT-37/2023**
1. Ergänzung

Beschluss STVV 30.11.2023:

Der Magistrat wird gebeten, für die Anlage von Klein- und Selbstversorgergärten vorhandene städtische Flächen auf ihre Eignung hin zu überprüfen und gegebenenfalls neue Flächen dafür bereitzustellen. Bei der Bereitstellung ist darauf zu achten, dass die Flächenbewirtschaftung einerseits möglichst naturnah erfolgen soll und andererseits der Freizeitwert der Anlagen erhalten soll. Hier sollen die örtlichen Obst- und Gartenbauvereine in die Planungen einbezogen werden.

Beschluss:

Zurückverweisung; Darstellung der Möglichkeiten zu einer Umsetzung durch die Verwaltung.

Beratungsergebnis:

Zurückverwiesen; Darstellung der Möglichkeiten zu einer Umsetzung durch die Verwaltung.
Einstimmig

- 13. Prüfung zur Schaffung einer Kneipp-Tretanlage im Stadtteil Eichen** **AT-38/2023**
1. Ergänzung

Beschluss:

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob sich im Rahmen der Umgestaltung des Außengeländes an der Höchster Straße in Eichen ein zertifiziertes Kneipp-Tretbecken realisieren ließe. Die Ergebnisse der Prüfung, vor allem zu Investitions- und Unterhaltungskosten sind dem SIK vorzulegen. Die Nutzung von Fördermittel aus dem Bereich Klimaanpassung und Tourismus sollen geprüft werden.

Beschluss des SIK 26.02.2024:

Zurückverweisung; Darstellung der Möglichkeiten zu einer Umsetzung durch die Verwaltung.

Beratungsergebnis:

Zurückverwiesen; Darstellung der Möglichkeiten zu einer Umsetzung durch die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

- 14. Rückmeldungen der Verwaltung zu laufenden Vorgängen**

- 15. Verschiedenes**

Keine Beratungsgegenstände

Beschluss

ohne

Beratungsergebnis:

ohne

- 16. Bauanträge Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz;** **VL-15/2024**
vorsorgliche Aufnahme in die Tagesordnung (DWV)

Beschluss:

Beratungsergebnis:

ohne

Ausschussvorsitzende/r Helmut Brück schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz um 22:22 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauern für Ihre Teilnahme.

Nidderau, 04.03.2024

Helmut Brück
Ausschussvorsitzende/r

Bärbel Klaus
Schriftführerin