

**Ortsbeirat Heldenbergen**

## **BEKANNTMACHUNG** **DER STADT NIDDERAU**

zur 2. Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen  
am Montag, 17.05.2021, 19:00 Uhr  
Veranstaltungsort: Kultur- und Sporthalle Heldenbergen (KUS)  
Friedberger Straße 92, 61130 Nidderau Heldenbergen

---

### **Tagesordnung**

#### **Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bauvorhaben Friedberger Straße
3. Nachbesprechung zur Begehung vom 04.05.2021 Friedberger Straße
4. Verschiedenes

Die Sitzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Für die Teilnahme an dieser Sitzung ist das Tragen einer Mund- und Nasenbedeckung verpflichtend. Die Abstandsregeln (min. 1,5 Meter) zu einer anderen Person sind zwingend einzuhalten.

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

Nidderau, 11.05.2021

gez. Erich Lauer  
Ortsvorsteher

## ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 2. Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen  
am Montag, 17.05.2021, 19:00 Uhr bis 21:00 Uhr  
Veranstaltungsort: Kultur- und Sporthalle Heldenbergen (KUS)  
Friedberger Straße 92, 61130 Nidderau Heldenbergen

---

### **Teilnehmer**

Vorsitz:

Lauer, Erich (CDU)

Anwesend:

Abel, Anette  
Gäckle, Charlotte (CDU)  
Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen)  
Walter, Hagen (SPD)

Entschuldigt fehlten:

Vogel, Rainer  
Bischoff, Herbert (SPD)  
Czekalla, Rosemarie (SPD)  
Dillmann, Markus (SPD)  
Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)  
Wagner, Winfried (FWG)  
Wörner, Otmar (CDU)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Bürgermeister Andreas Bär und Herr Phil Studebaker (Magistrat), Herr Steffen Schomburg (FB60)

Gäste: 25

### **Tagesordnung**

#### **Öffentliche Sitzung**

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bauvorhaben Friedberger Straße (VL-125/2021)
3. Nachbesprechung zur Begehung vom 04.05.2021 Friedberger Straße (VL-126/2021)
4. Verschiedenes

# Sitzungsverlauf

Ortsvorsteher Erich Lauer eröffnet die Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen um 19:02 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ortsbeirat Heldenbergen beschlussfähig ist. Er begrüßt die Gäste, insbesondere Herrn Kester, der als Vertreter mit Vertretungsvollmacht für die Baugesellschaft Mobile Hausbau GmbH anwesend und sprachfähig ist. Herr Kester erklärt vor Eintritt in die Tagesordnung, dass der Tagesordnungspunkt 2 öffentlich verhandelt werden kann.

## Öffentliche Sitzung

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

### 2. Bauvorhaben Friedberger Straße

VL-125/2021

#### Beschluss:

1. Der Tagesordnung wird ohne Änderung zugestimmt.
2. Der Tagesordnungspunkt 2 „Bauvorhaben Friedberger Straße“ wird öffentlich verhandelt
3. Die Gäste erhalten Rederecht

#### Beratungsergebnis:

Einstimmig

### 3. Nachbesprechung zur Begehung vom 04.05.2021 Friedberger Straße VL-126/2021

Herr Lauer erläutert zunächst die Lage des Bauvorhabens. Es handelt sich um eine ca. 5.300m<sup>2</sup> große, unbebaute und bisher nur über einen Feldweg erschlossene, rückwärtige Freifläche (Wiese) in östlicher Lage des bestehenden Autohauses an der Friedberger Straße 91-95.

Herr Kester als Vertreter der Bauherrengesellschaft stellt das Bauvorhaben wie folgt vor: Geplant sind vier Gebäude (zwei Vollgeschosse, zzgl. Staffelgeschoss) mit insgesamt 26 Wohneinheiten. Dabei sind ein Gebäude mit fünf Wohnungen á 90-100m<sup>2</sup> und drei Gebäude mit jeweils sieben Wohnungen á 60-70m<sup>2</sup> vorgesehen. Die vier, in einer Reihe parallel zur Bahn stehenden Gebäude, sind so angeordnet, dass in deren Mitte eine gemeinschaftlich, nutzbare Frei- bzw. Kinderspielplatzfläche entsteht. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die beiden vorhandenen Straßenstiche (aktuell Feldwege) mit einem Querschnitt von 3,60m, die vom Bauherrn über einen Erschließungsvertrag zu einer Ringstraße ausgebaut werden und nur im 'Ein-Richtungs-Verkehr' zu nutzen sind. Im nördlichen Bereich der Erschließung, die entlang der Bahn führt, sind die Stellplätze mit erforderlicher Stellplatzeingrünung vorgesehen.

Die Gebäude selbst stellen einen passiven Schallschutz der Bahnlinie zu der vorhandenen, südlichen Wohnbebauung dar. Die Wohnräume der geplanten Gebäude selbst sind nach Süden ausgerichtet. Insgesamt soll ein kleines Quartier entstehen, das sich städtebaulich und mit der räumlichen Gliederung in die Umgebung einfügt. Durch den Spielplatz in der Grundstücksmitte und den vorgesehenen Grünflächen werden Gemeinschaftsflächen geschaffen, die auch als Treffpunkt für die Anwohner dienen.

Die Aufstellung eines B-Plans ist nicht vorgesehen. Es handelt sich um Mischgebiet (Gewerbe/Wohnen)

Im Anschluss der Vorstellung des Projektes besteht die Möglichkeit für die anwesenden Bürger Fragen zu stellen. Die Hauptthemen der Bürger sind:

- gesicherte Erschließung
- Verkehrsbelastung
- Ungerechtigkeiten zu vorherigen Bauanträgen
- Lärmschutz
- Rettungswege
- Verkehrliche Auswirkungen auf die Friedberger Straße
- Entwässerung

**Gesicherte Erschließung:** Die Anwohner bemängeln eine zu geringe Zufahrtsbreite von 3,60m. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß gültigen Richtlinien eine Breite von 4,50m (incl. Seitenabständen – 4,0m + 0,25m +0,25m) erforderlich ist. Die Zufahrt für Rettungswagen, Feuerwehr und Öllieferungen sei nicht gewährleistet. Der Begegnungsverkehr PKW/Radfahrer/Fußgänger sei nicht möglich. Ausweichflächen ständen aufgrund vorhandener Bebauung nicht zur Verfügung. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) werden zitiert (Anm. Schriftführung: RAST 06, S. 27, Bild 17).

Die Verwaltung teilt hierzu mit, dass seitens der Fachbereiche 30 (Ordnungswesen/Feuerwehr) und 70 (Abfallwirtschaft) keine Bedenken geäußert wurden. Die Schlepplängen für die Müllfahrzeuge wurden aufgrund eines Hinweises angepasst. Die Verwaltung ist insgesamt der Meinung, dass ein Unterschreiten der Richtlinie möglich und zulässig ist und ein Querschnitt von 3,60m und eine Ringlösung (Einbahnregelung) ausreichend bemessen ist. Es werde derzeit noch geprüft, ob die Anlage eines Gehweges möglich ist oder ob eine Mischfläche vorgehalten werden soll.

Die entwässerungstechnische Erschließung für 26 WE wird nicht thematisiert. Bezüglich der Frage nach einer Starkregenproblematik vor dem Hintergrund der Versiegelung wird angeführt, dass lediglich die Grundflächen der Gebäude versiegelt würden. Die Erschließung soll über einen Erschließungsvertrag gesichert werden, den der Magistrat abschließen soll. Es muss derzeit verwaltungsintern noch geklärt werden, in welchen Gremien der Vertrag zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

Grundsätzlich handelt es sich um ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

#### **Verkehrsbelastung:**

Die Anwohner weisen auf die erhöhte Verkehrsbelastung durch geschätzte 50 Fahrzeuge (zwei PKW/WE) und die damit verbundenen Fahrbewegungen hin. Die Stellplatzfrage wird thematisiert. Es wird die Frage gestellt, ob incl. Besuchsverkehr ausreichend Parkplätze vorhanden wären.

Die Verwaltung geht davon aus, dass aufgrund der Stellplatzsatzung mit 1,5 Plätzen ausreichend Parkraum geschaffen wird. Die Verwaltung geht nicht davon aus, dass durchgehend Fahrbewegungen stattfinden.

#### **Ungerechtigkeiten zu vorangegangenen Bauvorhaben:**

Es werden Zweifel geäußert, dass die vorgesehene verdichtete Wohnbebauung im vorhandenen Mischgebiet zulässig ist. Außerdem wird beklagt, dass größere Bauvorhaben zuvor nicht genehmigungsfähig waren.

Die Verwaltung gibt an, dass ein ausgewogenes Verhältnis auch mit diesem Bauvorhaben noch gewährleistet ist. Eine Abweichung von 0,6/0,4 wäre vertretbar

Gemäß § 17 BauNVO liegt in allgemeinen Wohngebieten die Obergrenze bei der GRZ 0,4 und die der GFZ 0,8 (bei der vorherrschenden zwei-geschossigen Bauweise) sowie in Mischgebieten bei GRZ 0,6. Diese sog. GRZ I bezieht sich auf die überbaute Fläche der Gebäude und der Wert der GFZ II (Nebenanlagen wie Carports, Garagen, etc.) könnte ggfs. noch erhöht werden, bis maximal zur Kappungsgrenze 0,8 (Einzelfallbetrachtung).

#### **Lärmschutz:**

Die Anwohner halten fest, dass durch die neue Bebauung ein gewisser Lärmschutz für die davor liegende Bebauung gewährleistet wird. Für die Bewohner des neuen Quartiers bestehen jedoch Bedenken, da auch der Güterzugverkehr zunehmen wird.

Die Verwaltung berichtet, dass seitens der DB keine Maßnahmen an der Strecke erfolgen. Der Lärmschutz wird eingehalten durch den Einsatz von Flüsterrädern. Außerdem würden die Schlafräume der neuen Wohneinheiten in Richtung vorhandenen Bebauung vorgesehen. Ergänzend ergeht der Hinweis, dass das Thema „Lärmschutz“ in der Beurteilung und Prüfung der Bauaufsicht liegt

#### **Rettungswege:**

Die Rettungswege sowie die Zufahrt für die Feuerwehr wird aufgrund des geringen Querschnitts der Erschließungsstraße als nicht ausreichend erachtet.

Die Verwaltung führt aus, dass das noch von der Baugenehmigungsbehörde geprüft würde.

#### **Verkehrliche Auswirkungen auf die Friedberger Straße:**

Es wird befürchtet, dass es im Rahmen der Ringlösung zu Stau Problemen auf der Friedberger Straße kommen wird.

Hierfür hat die Verwaltung keine Anhaltspunkte.

#### **Entwässerung:**

Niederschlagswasser soll versickert werden bzw ausreichend aufgefangen werden. Hintergrund ist die Tatsache, dass es in Heldenbergen 3 Quellen und einige Brunnen gibt, die kein Wasser mehr führen.

Abschließend wird festgehalten, dass das Bauvorhaben aufgrund der Erschließungssituation sehr problematisch gesehen wird. Hierzu soll ein weiteres Gespräch mit der Verwaltung, dem Ortsbeirat und Vertretern der Anwohnerschaft stattfinden. Herr Lauer bittet die Anwesenden zwei Sprecher zu benennen. Von den Anwohnern werden Herr Franz und Herr Kasimir benannt. Herr Spiegel wird als Eigentümer teilnehmen. Die Anwohner stimmen der Vorgehensweise zu.

#### **Beschluss:**

Der Ortsbeirat wird mit den Vertretern der Anwohner und der Verwaltung ein weiteres Gespräch führen und die Thematik noch einmal aufgreifen.

#### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig

#### **4. Verschiedenes**

Herr Lauer verliest die Rückmeldungen der Verwaltung zum Friedhof und zu den vom Ortsbeirat gewünschten Abfallbehältern incl. Hundekotbeutelspender. Die Mitteilung bezgl. der Friedhofssituation wird zur Kenntnis genommen.

Frau Abel stimmt der Beantwortung bezgl. der Abfallbehälter und Beutelspender nicht zu und bittet um nochmalige Prüfung. Bürgermeister Bär bietet eine erneute Überprüfung an. Dafür sollen ihm die gewünschten Standorte noch einmal mitgeteilt werden.

Frau Abel regt an, den Hinweis auf Ausweiskontrollen am Wertstoffsammelhof bereits an der Einmündung Siemensstraße anzubringen, damit vergessene Ausweise noch vor Einreihung in die Warteschlange geholt werden können. Herr Bürgermeister Bär sagt eine Prüfung zu.

Ortsvorsteher Erich Lauer schließt die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Heldenbergen um 21:00 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauer für Ihre Teilnahme.

Nidderau, 25.05.2021

Ortsvorsteher

Erich Lauer

Schriftführung

Anette Abel

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-125/2021</b>	
Fachbereich:	10 FB Innere Verwaltung
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter:	Christina Wörner
Datum:	11.05.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ortsbeirat Heldenbergen	17.05.2021	beschließend

**Betreff:**

**Bauvorhaben Friedberger Straße**

**Beschlussvorschlag:**

ohne

**Finanzielle Auswirkungen:**

ohne

**Sachdarstellung:**

ohne

**Freigabe:**

gez. Rainer Vogel  
Dezernatsleiter/in

gez. Carolin Stadtmüller  
FB-/FD-Leiter/in

gez. Christina Wörner  
Sachbearbeiter/in

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-126/2021</b>	
Fachbereich:	10 FB Innere Verwaltung
Fachdienst:	10.2 FD Gremienarbeit
Sachbearbeiter:	Christina Wörner
Datum:	11.05.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ortsbeirat Heldenbergen	17.05.2021	beschließend

**Betreff:**

**Nachbesprechung zur Begehung vom 04.05.2021 Friedberger Straße**

**Beschlussvorschlag:**

ohne

**Finanzielle Auswirkungen:**

ohne

**Sachdarstellung:**

ohne

**Freigabe:**

gez. Rainer Vogel  
Dezernatsleiter/in

gez. Carolin Stadtmüller  
FB-/FD-Leiter/in

gez. Christina Wörner  
Sachbearbeiter/in



## Gremienmitteilung an Gremium

Fachdienst 60.5/ Friedhofsverwaltung  
Tel.: 299- 173

11.05.2021

### Verteiler:

- Ortsbeirat Heldenbergen

### Rückmeldung der Verwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu folgendem Sachverhalt haben wir Rückmeldungen aus der Verwaltung bekommen:

#### **Ortsbeirat Heldenbergen – Protokoll der 1. Sitzung vom 26.04.2021**

##### **Punkt 1.**

Herr Berck (anwesender Bürger) beklagt den Zustand der Gedenkstätte für Sternenkinder, insbesondere des Briefkastens für die Himmelspost auf dem Friedhof Heldenbergen. Frau Deckenbach (Stadtverordnete und Initiatorin des Projektes) berichtet, dass die Gedenkstätte noch nicht fertiggestellt ist. Sie wird Kontakt zu Frau Wilke und Herrn Christensen (beide Verwaltung) aufnehmen und die weiteren Arbeiten abstimmen.

Beschluss: Der Ortsbeirat stimmt dem Vorgehen zu.

#### **Antwort der Verwaltung:**

Sobald die Investitionen im Haushalt 2021/2022 freigegeben wurden, kann mit der eigentlichen Anlage der Gedenkstätte (Einrichten des Sitzplatzes unter den Platanen, Pflasterung, Bepflanzung, Aufstellen des Engels auf einer Säule in der Mitte) begonnen werden. Der Engel wurde bereits beim Künstler in Hanau abgeholt und steht in der Trauerhalle in Heldenbergen bereit.

Der Briefkasten wird noch – wie mit Frau Deckenbach besprochen - von Kinderhänden bunter gestaltet und anschließend folgt die Beschriftung „Himmelspost“ und eine kleine Erklärung.

Bäume pflanzt man besser im Herbst, deshalb wurde lediglich diese Maßnahme von der Verwaltung vorgezogen.

Mit freundlichen Grüßen

R. Wilke  
Fachdienst Friedhofsverwaltung

Gesehen/ freigegeben:



Gerhard Schultheiß  
Bürgermeister

## Gremienmitteilung an Gremium

Fachdienst 60.4/ Baubetriebshof  
Tel.: 90 74 89 0  
11.05.2021

### Verteiler:

- OBR Heldenbergen

### Rückmeldung der Verwaltung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu folgendem Sachverhalt haben wir Rückmeldungen aus der Verwaltung bekommen:

Ortsbeiratssitzung Heldenbergen vom 26.04.2021:

2. Frau Gäckle regt einen Mülleimer für Hundekot am Feldweg hinter dem Lidl an; Frau Abel regt einen weiteren Mülleimer für Hundekot am Feldweg neben der Feuerwehr an.  
Beschluss: Der Ortsbeirat beschließt die Verwaltung aufzufordern die Mülleimern an den genannten Stellen aufzustellen und bittet, sofern verfügbar, um Hundekotbeutel-spender neben den Mülleimern.

### **Antwort 60.4 Baubetriebshof:**

Im Nidderauer Stadtgebiet befinden sich zurzeit 279 Abfallsammelbehälter (ASB) und 64 Hundekottütenspender. Im Stadtteil Heldenbergen haben wir 65 ASB und 12 Hundekottütenspender. Das wird als ausreichend angesehen.

Gerade in Feldrandlagen gesetzte ASB sind fast täglich mit Hausmüll gefüllt, da sie meistens unbeobachtet sind.

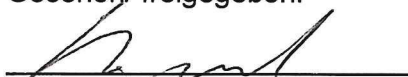
Hundekottütenspender werden für den Außenbereich eher selten genutzt. Das sehen die Kollegen der Pflegekolonne sehr oft, wenn diese Bereiche gemäht werden.

Es entsteht der Eindruck, dass viele Spaziergänger „ihren“ ASB haben möchten. Die Aufstellung von Hundekottüten mit deren Spendern ist zudem eine freiwillige Aufgabe der Stadt. Die Anzahl bei einer Stadt unserer Größe ist jetzt schon enorm. „Normal wären ca. 20 Spender.“

Es darf auch nicht vergessen werden, dass alle diese ASB regelmäßig geleert und die Spender ständig gefüllt werden müssen. Das bindet Ressourcen und Geld. Mittlerweile wird es leider als selbstverständlich angesehen, dass an jeder Ecke, wo es gewünscht wird, ein ASB steht. Trotzdem wird sehr viel Unrat in der Gegend fallen gelassen. Ist ein Abfallbehälter z.B. voll, ist es „normal“, dass der Abfall nebenbei gelegt wird. Das Grundproblem lösen wir nicht mit mehr Abfallbehältern, sondern mit mehr Disziplin und dem Verständnis der Umwelt gegenüber. Der Hundekot in der Tüte z.B. kann auch in der eigenen Restmülltonne entsorgt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Werner Christiansen  
Fachdienst Baubetriebshof

Gesehen/ freigegeben:



Rainer Vogel  
Erster Stadtrat