

## GESAMTE NIEDERSCHRIFT

der 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz  
am Montag, 17.01.2022, 19:30 Uhr bis 22:30 Uhr  
Veranstaltungsort: Willi-Salzmann-Halle  
Heldenberger Straße 16-18, 61130 Nidderau Windecken

---

### Teilnehmer

Vorsitz:

Brück, Helmut (SPD)

Anwesend:

Koczkowiak, Tim (B 90/ Die Grünen)  
Abel, Anette (FWG)  
Frech, Hans-Günter (CDU) (Doppelfunktion)  
Kanzler, Beate (B 90/ Die Grünen)  
Lochner, Matthias (CDU)  
Maier, Markus (SPD)  
Oehl, Jan Lennard (SPD)  
Warlich, Thomas (CDU)

Magistrat:

Bär, Andreas (SPD)  
Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)  
Bischoff, Herbert (SPD)  
Czekalla, Rosemarie (SPD)  
Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)  
Studebaker, Phil (CDU)

Vom Ortsbeirat Ostheim anwesend:

Frech, Hans-Günter (CDU) (Doppelfunktion)  
Heißig, Kurt (CDU)  
Löber, Otto (B 90/ Die Grünen)  
Mehrling, Klaus (SPD)  
Runde, Michael (SPD)

Entschuldigt fehlten:

Dillmann, Markus (SPD)  
Wagner, Winfried (FWG)  
Wörner, Otmar (CDU)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Dassinger, Bernd  
Margraf, Verena  
Prizkow, Carola  
Gäste: 14 Personen

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit  
1.1 Wahl der Schriftführung
2. Antrag der CDU Fraktion betreffend Friedhofserweiterung in Ostheim für Baumbestattungen (AT-36/2021)
3. Änderung des Bebauungsplans „Mühlweide“; Entwurf und Offenlagebeschluss (VL-221/2021)
4. Antrag der CDU-Fraktion betreffend Ermittlung geeignete Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen (AT-26/2021)
5. Start eines Bietverfahrens; Bebauung am Mühlberg (VL-248/2021)
6. Verschiedenes und Rückmeldungen aus der Verwaltung SIK 17.01.2022
7. Bauanträge Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz; vorsorgliche Aufnahme in die Tagesordnung (DWW) (VL-370/2021)

## Sitzungsverlauf

Herr Warlich reklamiert, dass das Thema der Machbarkeitsstudien „Allee Mitte/Allee Süd V“ und „Mühlweide“ nicht auf der heutigen Tagesordnung zu finden sei. Ausschussvorsitzender Herr Brück wird diesen Top in der nächsten Sitzung behandeln.

### Öffentliche Sitzung

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

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

Am 01.01.2022 haben zwei neue Mitarbeiter in der Stadtverwaltung ihren Dienst angetreten und werden dem Ausschuss vorgestellt.

Frau Dr. Carola Pritzkow ist als Klimaschutzmanagerin in Fachbereich 70 tätig und Herr Bernd Dassinger ist neuer Leiter des Fachbereichs 60.

### **Beschluss**

Der Ortsbeirat Ostheim ist in beschlussfähiger Konstellation anwesend. Bezüglich der TOPs, die den Ortsbeirat betreffen, erhält dieser Rederecht.

### **Beratungsergebnis:**

#### Abstimmungsergebnis

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

#### 1.1 Wahl der Schriftführung

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz beruft Herrn Bernd Dassinger zum Schriftführer des Ausschusses.

### **Beratungsergebnis:**

#### Abstimmungsergebnis

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

#### 2. Antrag der CDU Fraktion betreffend Friedhofserweiterung in Ostheim AT-36/2021 für Baumbestattungen

An der Beratung beteiligen sich Herr Warlich, Herr Frech, Herr Mehrling, Frau Abel, Ausschussvorsitzender Herr Brück, Bürgermeister Herr Bär, Erster Stadtrat Herr Vogel und Frau Dr. Pritzkow.

Frau Dr. Pritzkow erhält zu diesem TOP Rederecht.

**Abstimmungsergebnis**

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

**Beschluss**

Die Behandlung dieses TOPs wird auf eine der nächsten Ausschusssitzungen vertagt. Zuvor wird der Ausschuss gemeinsam mit dem Ortsbeirat und Frau Dr. Pritzkow eine Begehung des betreffenden Bereiches durchführen.

**Beratungsergebnis:**

**Abstimmungsergebnis**

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

**3. Änderung des Bebauungsplans „Mühlweide“; Entwurf und Offenlagebeschluss VL-221/2021**

An der Beratung beteiligen sich Herr Frech, Herr Koczkowiak, Herr Mehrling, Ausschussvorsitzender Herr Brück und Bürgermeister Herr Bär.  
Durch den Ausschussvorsitzenden Herrn Brück wird daraufhin eine geänderte Beschlussvorlage gefasst, welche durch den Ortsbeirat Ostheim einstimmig zugestimmt wird.

**Beschluss:**

Zur Unterstützung einer Entbehrlichkeitsprüfung bzw. der weiteren Beratung wird der Magistrat zunächst gebeten, in den B-Plan-Änderungsentwurf ergänzend aufzunehmen, bzw. in ihm abwägend auszuführen, dass entweder keinerlei städtebauliche Belange – z.B. zukünftiger Flächenbedarf im Bereich der städtischen Verkehrsplanung – (auch unabhängig von den derzeitigen Aussagen und Zielsetzungen von Hessenmobil) entgegen stehen, oder aber – andernfalls – welche durch die Beschlussfassung möglichen Nachteile für die zukünftige städtebauliche Entwicklung (konkret oder abstrakt) gegeben sein könnten.

**Beratungsergebnis:**

**Abstimmungsergebnis**

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

**4. Antrag der CDU-Fraktion betreffend Ermittlung geeignete Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen AT-26/2021**

An der Beratung beteiligen sich Herr Warlich, Frau Kanzler, Frau Abel, Herr Koczkowiak, Herr Frech, Ausschussvorsitzender Herr Brück, Bürgermeister Herr Bär und Erster Stadtrat Herr Vogel.

### **Beschluss**

Der Magistrat wird beauftragt, zu ermitteln welche Arten, Formen, Ausrichtungen und Neigungen von Hausdächern in Nidderau für Photovoltaik-Anlagen am Besten geeignet sind um dies in den neuen Bebauungsplänen festzusetzen. Damit werden auch in Nidderau die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt.

### **Beratungsergebnis:**

#### **Abstimmungsergebnis**

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

### **5. Start eines Bietverfahrens; Bebauung am Mühlberg**

**VL-248/2021**

An der Beratung beteiligen sich Frau Abel, Frau Kanzler, Herr Warlich, Herr Koczkowiak, Ausschussvorsitzender Herr Brück, Bürgermeister Herr Bär und Herr Dassinger.

Herr Dassinger erhält zu diesem TOP Rederecht.

#### **Abstimmungsergebnis**

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

### **Beschluss:**

Für die Entwicklung einer Wohnbebauung am Mühlberg, Lausbügel, Windecken, Flur 11, Flurstück 80, wird ein Bietverfahren gestartet.

Die Verwaltung legt dem Ausschuss zur Beratung eine Matrix zur Konzeptvergabe vor.

### **Beratungsergebnis:**

#### **Abstimmungsergebnis**

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

### **6. Verschiedenes und Rückmeldungen aus der Verwaltung SIK 17.01.2022**

Bürgermeister Bär macht folgende Mitteilungen:

- 1.) Es wird in der Sommersaison keine Parallelöffnung des Hallen- und Freibads geben.
- 2.) Ergebnis der verkehrlichen Untersuchungen zu den Auswirkungen der Niederlassung der Firma Greiner

Herr Warlich stellt Fragen zu

- a) den Vorkehrungen und Maßnahmen der Stadt zur Unterbringung von Flüchtlingen,
- b) dem Sachstand des APZ Erbstadt,
- c) dem Sachstand zu den Hinweisschildern für öffentliche WC-Anlagen,

d) zum Blühstreifen an der Konrad-Adenauer-Allee

Frau Abel stellte Fragen zu

- a) möglichen Verzug bei dem Bauvorhaben KiTa Eichen und zur Einsichtnahme in den Bauzeitenplan,
- b) zur Verteuerung der Maßnahme KiTa Eichen und
- c) zum Sachstand der Maßnahme MVZ.

Bürgermeister Bär und Erster Stadtrat Vogel beantworten die Fragen der Ausschussmitglieder.

### **Beschluss**

### **Beratungsergebnis:**

7. **Bauanträge Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz;** **VL-370/2021**  
**vorsorgliche Aufnahme in die Tagesordnung (DWV)**

### **Beschluss:**

ohne

### **Beratungsergebnis:**

ohne

Ausschussvorsitzende/r Helmut Brück schließt die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz um 21:48 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Nidderau, 10.01.2022

Ausschussvorsitzende/r

Helmut Brück

Schriftführer

Bernd Dassinger

# Gremienmitteilung

14.01.2022

**Betreff: Gewerbegebiet Lindenbäumchen II**  
**Hier: Verkehrsbelastung Knotenpunkt B 521 / Siemensstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fa. Greiner hat im Zuge des BlmSch-Genehmigungsverfahrens ein Verkehrsgutachten Stand Mai 2021 vorgelegt. Diesem ist schlussendlich zu entnehmen, dass durch die zusätzliche Verkehrsbelastung des Betriebes Greiner der Knotenpunkt B521/Siemensstraße die künftigen Verkehrsströme mindestens in „befriedigender“ Weise (QSV = C) aufnehmen und abwickeln kann. Auch der Knotenpunkt Siemensstraße/Philipp-Reis-Straße wurde betrachtet mit dem Ergebnis „sehr gut“ (QSV=A).

Am 09.12.2021 hat darüber hinaus die Verwaltung ein Gesamt-Verkehrsgutachten für das Gewerbegebiet angestoßen, in dem nicht nur die Bestandsverkehrsbelastung, sondern auch die zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch die weiteren aktuellen Neubauvorhaben hinsichtlich der Auslastung der Knotenpunkte untersucht werden sollen.

Derzeit wird geklärt, ob für das Gesamtgutachten zunächst weitere aktuelle Zählungen vor Ort durchgeführt werden müssen oder ob mit den Zahlen aus der Verkehrserhebung von Hessen Mobil 2016 gearbeitet werden darf. Mit ersten Ergebnissen wird Ende Februar 2022 gerechnet.

Daniela Wißner  
Fachbereichsleiterin  
FB 40 Infrastruktur

---

Gesehen/ freigegeben:

Andreas Bär, 14.01.22  
Andreas Bär  
Bürgermeister

An: Protokoll SIK,  
Kopie z.K. an  
OB Heldenbergen

## **Greiner GmbH**

Unternehmensgründung: 1967

Entsorgungsfachbetrieb seit 2000

Mitarbeiter: 32

GF: Reinhold Greiner, Frank-Steffen Meinhardt

Überwachungsbehörde: RP Darmstadt

Das Unternehmen Greiner GmbH ist seit über 50 Jahren als regionaler Komplettentsorger mit eigenem Fuhrpark und modernster Logistik tätig. Das mittelständische Unternehmen bedient hauptsächlich das Rhein-Main-Gebiet und unterstützt Gewerbe-, Industrie- und Privatkunden sowie Kommunen bei allen Anfragen und Problemstellungen rund um das Thema Entsorgung. Dabei steht Nachhaltigkeit und die damit verbundene Wiederverwertung der Abfälle (Recycling) an vorderster Stelle. Das Leistungsspektrum umfasst u. a. nachfolgende Tätigkeiten, die das Unternehmen selbst ausführt:

- Containerdienst
- Sortierung und Vorbehandlung von nicht gefährlichen Abfällen für die Wiederverwertung (Mineralik-, Gewerbe- und Bauabbruchabfälle)
- Baustoffe & Schüttgüter zur Selbstabholung oder Lieferung
- Selbstanlieferung von gewerblichen oder privaten nicht andienungspflichtigen Abfällen

Weitere Dienstleistungen wie die Abholung von Speiseresten bei Gastronomiebetrieben, Leerung von Fettabscheideranlagen, Aktenvernichtung oder Reinigung von Gewerbeflächen mittels Kehrmachine führen wir durch zertifizierte Partner- und Schwesterunternehmen der Meinhardt-Gruppe aus. Dies bezieht sich auch auf die sogenannten Sonderabfälle wie Farben, Lacke, Bindemittel etc., die ausschließlich über die Meinhardt Städtereinigung GmbH & Co. KG (60% Gesellschafter der Greiner GmbH) bei Kunden abgeholt und fachgerecht durch qualifiziertes Personal entsorgt werden. Diese Sonderabfälle dürfen weder am aktuellen Standort in Frankfurt noch auf dem zukünftigen Standort in Nidderau angenommen werden.

Mit dem Umzug nach Nidderau in der ersten Jahreshälfte 2022 plant das Unternehmen unter Berücksichtigung der im Jahr 2017 novellierten Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) eine moderne Gewerbeabfallsortieranlage zu errichten, die den technischen Anforderungen der GewAbfV entspricht, um somit nachhaltig zu wachsen und mittelfristig in der Region für Entlastung zu sorgen. Auch Schüttgüter und Verfüllmaterial wie z. B. Schotter, Splitt, Recycling, Mutterboden, Sand, Rindenmulch etc. können zur Lieferung bestellt oder am Standort abgeholt werden.



Nach einem umfangreichen Genehmigungsverfahren für den neuen Standort Nidderau, erlangte die Greiner GmbH für die Tätigkeit eine Genehmigung nach §4 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Bei dem Genehmigungsverfahren waren nachfolgende Behörden beteiligt:

- Die Bauaufsichtsbehörde des Main-Kinzig-Kreis im Hinblick auf baurechtliche und bautechnische Anforderungen,
- Das Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr des Main-Kinzig-Kreises im Hinblick auf brandschutztechnische Anforderungen und allgemeine gesundheitspolizeiliche und umwelthygienische Fragen,
- Die Straßenverkehrsbehörde des Main-Kinzig-Kreises im Hinblick auf verkehrstechnische Aspekte,
- Die Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises im Hinblick auf wasserrechtliche Anforderung,
- Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Main-Kinzig-Kreises hinsichtlich abfallrechtlicher Andienungspflichten,
- Hessen Mobil im Hinblick auf verkehrstechnische Belange und
- Die Stadt Nidderau hinsichtlich bauplanungsrechtlicher, entwässerungstechnischen und verkehrsrechtliche Belange,
- Fachdezernate beim RP-Darmstadt in Frankfurt
  - o IV/F 42.1 hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange (Luftreinhaltung),
  - o IV/F 43.1 hinsichtlich lärmschutz- und lichtschtutzrechtlicher Belange,
  - o VI 63 hinsichtlich des Arbeitsschutzes und der Sicherheitstechnik,
  - o V 53.1 hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange und
  - o IV/F 41.1 hinsichtlich der Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes.

Die Prüfung durch die Genehmigungsbehörde hat ergeben, dass die geforderten Voraussetzungen erfüllt sind.

Neben den Genehmigungsunterlagen wurden folgende Gutachten erstellt, die der Stadt Nidderau zur Verfügung gestellt wurden:

- Lärmgutachten, 16.12.2020 von TÜV Hessen GmbH in Frankfurt
- Staub- und Geruchsgutachten, 17.12.2020 von iMA Richter & Röckle in Freiburg
- Verkehrsgutachten wegen dem zusätzlichen LKW Verkehr (hier in Abstimmung mit Hessen Mobil und der Stadt Nidderau), Mai 2021 von iMB Plan aus Hanau
- Brandschutzkonzept, Dipl.-Ing. Rolf Schumann aus Wiesbaden