



## Ortsbeirat Eichen

# ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 11. Sitzung des Ortsbeirates Eichen  
am Freitag, 10.11.2023, 19:00 Uhr bis 20:44 Uhr  
Veranstaltungsort: Nidderhalle Eichen  
Höchster Straße 8, 61130 Nidderau  
Nidderhalle

---

## Teilnehmer

### Vorsitz:

Pfeifer, Sam (SPD)

### Anwesend:

Jung, Jürgen (B 90/ Die Grünen)

Lochner, Matthias (CDU)

Wörner-Böning, Lucia (CDU)

Roß, Gabriele (SPD)

### Magistrat:

Bischoff, Herbert (SPD)

### Entschuldigt fehlten:

Bär, Andreas

Vogel, Rainer (B 90/ Die Grünen)

Czekalla, Rosemarie (SPD)

Dillmann, Markus (SPD)

Hollerbach, Georg (B 90/ Die Grünen)

Klöppel, Hans-Joachim

Studebaker, Phil (CDU)

Wörner, Otmar (CDU)

Jakobi, Jan (SPD)

### Von der Verwaltung waren anwesend:

### Gäste:

15 Gäste

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Sachstand zur Entwicklung eines Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) in Eichen und Freiflächengestaltung Festplatz/Parkplatz (MI-69/2021  
4. Ergänzung)
3. Ortsdurchfahrt Eichen, Niddertalstraße (K851), Fußgängerüberweges (FGÜ) - Sachstand (VV-228/2022  
4. Ergänzung)
4. Bau eines Kunstrasenplatzes in Eichen (AT-80/2022  
1. Ergänzung)
5. Parksituation „Große Gasse 1-9 / Kleine Gasse“ – Herstellung von Parkflächen/Parkmarkierungen - Rückmeldung zur Ortsbegehung Eichen 2023 (MI-82/2023)
6. Weiterentwicklung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses in Eichen (VL-334/2021  
5. Ergänzung)
7. Verkehrsberuhigung Obergasse (K851) im Bereich zwischen B521 und Friedhofstraße (AT-16/2022  
3. Ergänzung)  
Hier: Rückmeldung der Verwaltung
8. Berichterstattung über die Flüchtlingssituation (Ursprung: 2016/0335) (MI-21/2022  
2. Ergänzung)
9. Sachstandsbericht – KiTa Anbau Eichen und Belegung Nidderhalle (VL-85/2022  
5. Ergänzung)
10. Mitteilung von Straßenreparaturen im Rahmen des Auftrages Breitbandverlegung (VV-43/2022  
1. Ergänzung)
11. Terminabsprachen 2024
12. Rückmeldungen der Verwaltung  
12.1 Rückmeldungen der Verwaltung zur Ortsbegehung Eichen 2023 (MI-63/2023)
13. Verschiedenes

# Sitzungsverlauf

## Öffentliche Sitzung

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

Der Ortsvorsteher Sam Pfeifer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

#### **Beschluss**

Herr Pfeifer weist darauf hin, dass vor der Anhörung von Sachverständigen, Vertretern betroffener Bevölkerungsgruppen und Verwaltungsmitarbeitern entsprechend der Regelung in § 62 Abs. 6 HGO das Gremium einen Beschluss über die Anhörung fassen muss. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung dürfen für fachliche Stellungnahmen von den Dezernaten hinzugezogen werden.

#### **Folgenden Personen wird das Rederecht erteilt:**

Der Ortsbeirat Eichen beschließt einstimmig, dass allen Anwesenden Mitbürgerinnen und Mitbürgern sowie den Mitgliedern städtischer Gremien ein Rederecht erteilt wird

#### **Beratungsergebnis:**

Der Ortsbeirat ist mit allen 5 Mitgliedern vollständig und somit beschlussfähig. Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Einwände.

### 2. Sachstand zur Entwicklung eines Medizinischen Versorgungszentrum (MVZ) in Eichen und Freiflächengestaltung Festplatz/Parkplatz MI-69/2021 4. Ergänzung

Der Ortsbeirat begrüßt grundsätzlich, dass die Planleistungen für die Freiflächengestaltung vorangehen. Allen Mitgliedern ist hierbei wichtig, dass bei diesem Prozess möglichst alle Beteiligten miteingebunden werden und die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben bei einem Beteiligungsprozess weitere Wünsche und Vorstellungen einzubringen.

Herr Pfeifer merkt an, dass auch die Fläche rund um die Nidderhalle sowie der Turnhalle bei der Freiflächengestaltung in der Planung mitberücksichtigt werden. Herr Stadtrat Bischoff bestätigt, dass dies auch bei den vorangehenden Planungen berücksichtigt werden würde.

Von Herrn Lochner wird hierbei auch angeregt, dass die bestehende Schotter- bzw. Grünfläche zum Mühlbach neu geschottert werden sollte. Während der Kerb war es hier aufgrund des instabilen Untergrundes nicht möglich ein Autoscooter zu installieren.

Ebenfalls sollte bei der weiteren Freiflächengestaltung die Blühwiesenfläche rund um die Nidderhalle neu bedacht und überarbeitet werden. Ziel sollte es hier sein möglichst pflegearmes Blühmaterial zu bepflanzen. Der jetzige Zustand in Form einer Wildwiese ist nicht zufriedenstellend.

#### **Beschluss**

Der Ortsbeirat bittet den Magistrat die entsprechenden Anmerkungen und Punkte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig angenommen.

### **3. Ortsdurchfahrt Eichen, Niddertalstraße (K851), Fußgängerüberweges VV-228/2022 (FGÜ) - Sachstand 4. Ergänzung**

Der Ortsbeirat freut sich sehr über die Errichtung des Fußgängerüberweges in der Niddertalstraße und dankt der Stadtverwaltung sowie den Planern für die Umsetzung der Maßnahme, die damals auf Initiative eines Antrages der SPD Eichen vom Ortsbeirat einstimmig verabschiedet wurde. Damit kann endlich gewährleistet werden, dass gerade viele Kinder aus der neuen Reihenhaussiedlung sicher die Niddertalstraße überqueren können.

Ergänzend zu dem Ursprungsantrag, wurde auch auf Initiative der CDU Eichen die weitere Prüfung zur Errichtung einer sicheren Überquerungsmöglichkeit im Bereich des Bahnhofes vom Ortsbeirat einstimmig beauftragt. Herr Lochner bittet hier um weitere Auskunft, da dieses aus der Mitteilungsvorlage nicht hervorging. Der Ortsbeirat stimmt dem zu und bittet den Magistrat sowie die zuständige Straßenverkehrsbehörde um einen aktuellen Sachstand.

### **Beschluss**

Der Ortsbeirat bittet den Magistrat und die zuständige Straßenverkehrsbehörde um einen aktuellen Sachstand zur Einrichtung einer sicheren Überquerungsmöglichkeit oder Querungshilfen im Bereich des Bahnhofes in der Niddertalstraße.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig angenommen.

### **4. Bau eines Kunstrasenplatzes in Eichen AT-80/2022 1. Ergänzung**

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegende Mitteilungsvorlage zur Kenntnis. Herr Pfeifer berichtet, dass am kommenden Montag, den 13.11.2023 eine gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Klimaschutz sowie dem Ausschuss für Sport, Kultur und Gesundheit in der Willi-Salzmann-Halle stattfinden wird. Zu dieser sind auch die betroffenen Ortsbeiräte eingeladen worden.

Frau Roß berichtet, noch einmal für die Anwesenden aus dem vorliegenden Gutachten. Dieses besagt, dass der Umbau des Sportplatzes in Eichen an zweiter Stelle steht. Ein paralleler Ausbau mit dem Sportplatz in Ostheim (1. Stelle) wäre aber theoretisch und praktisch auch möglich.

Im Ortsbeirat entwickelt sich daraufhin eine anregende Diskussion an der sich alle anwesenden Ortsbeiratsmitglieder sowie Gäste beteiligen. Von Herrn Jung wird noch einmal auf die Bedeutsamkeit von Kunstrasenplätzen hingewiesen sowie umweltschonende Varianten vorgestellt. Frau Wörner-Böning äußert den Wunsch, dass wir mit einem möglichst geschlossenen Votum in die gemeinsame Ausschusssitzung gehen und als Ortsbeirat die Interessen des KSV Eichen in der Sitzung einbringen. Dem schließen sich die weiteren Ortsbeiratsmitglieder an.

Der Ortsbeirat spricht sich einstimmig dafür aus, dass die vorliegende Priorisierung insofern geändert werden sollte und, dass die Standorte Ostheim (1. Stelle) und Eichen (2. Stelle) getauscht werden und schlägt dieses auch in der Ausschusssitzung am 13.11.2023 entsprechend vor. Aus Sicht des Ortsbeirates gibt es diverse Gründe die dafürsprechen, seien es bautechnische

Gründe oder soziale Gründe, die auch nochmal besonders das Engagement des KSV Eichen hervorheben.

Dieser Vorgehensweise stimmt der Ortsbeirat einstimmig zu und bedankt sich auch abschließend bei allen Anwesenden Vertretern des KSV Eichen für ihren Einsatz und Engagement.

### **Beschluss**

Der Mitglieder des Ortsbeirates sprechen sich gemeinschaftlich dafür aus, dass eine Änderung der Priorisierung zugunsten des Sportplatzes Eichen vom Ortsbeirat vorgeschlagen werden soll. Hierfür wird in der gemeinsamen Ausschusssitzung am 13.11.2023 eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig angenommen.

## **5. Parksituation „Große Gasse 1-9 / Kleine Gasse“ – Herstellung von Parkflächen/Parkmarkierungen - Rückmeldung zur Ortsbegehung Eichen 2023 MI-82/2023**

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegende Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

Von Seiten des Ortsbeirates wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass sich ein Bewohnerparken im Bereich der Großen Gasse 1-9 als schwierig erweisen kann, da dies ohne die rechtlichen Voraussetzungen jederzeit angefochten werden könnte.

Der Ortsbeirat kommt hier auf seinen alten Vorschlag zurück, das Parken auf einer Seite komplett einzuschränken. Herr Pfeifer berichtet aus früheren Sitzungen, dass sich dies von Seiten des Ordnungsamtes schon einmal als Möglichkeit umsetzen lassen würde.

Herr Lochner unterstützt diese Vorgehensweise und bittet den Ortsbeirat diesen Vorschlag im Ortsbeirat als Beschluss zu verabschieden. Der Ortsbeirat stimmt dem zu und sieht aufgrund der verkehrlichen Situation leider auch keine andere Möglichkeit.

### **Beschluss**

Der Mitglieder des Ortsbeirates bitten den Magistrat sowie das Ordnungsamt zu prüfen, das Parken im Bereich der Großen Gasse 1-9 einseitig einzuschränken, sodass das Parken nur noch auf einer Straßenseite ermöglicht wird. Hierfür soll bitte genauer geprüft werden, ob auf der Straßenseite mit den „geraden Hausnummern“ entsprechende Parkmarkierungen hergestellt werden können. Auf der Straßenseite mit den „ungeraden Hausnummern“ wäre dann ein entsprechendes Parkverbot einzurichten.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig angenommen.

## **6. Weiterentwicklung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses in Eichen VL-334/2021 5. Ergänzung**

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegende Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

Es findet eine längere Beratung statt in der auch nochmal über die entsprechende Historie des Themas gesprochen wurde. Grundsätzlich begrüßt der Ortsbeirat, dass Bewegung in die Sache kommt und man Verfahrensvorschläge von Seiten der Stadtverwaltung anbietet.

Im Ortsbeirat ist man grundsätzlich der Meinung, dass genügend Ideen und Konzeptvorschläge im Rahmen des ersten öffentlichen Workshops gesammelt wurden. **Der Ortsbeirat würde den vorliegenden Verfahrensvorschlag gerne aufgreifen und wie folgt ergänzen:**

*Der Prozess der zur Konzeptfindung wird als abgeschlossen angesehen. Es soll im Rahmen einer Bestandsuntersuchung ermittelt werden, ob die bestehende Substanz des Gebäudes dazu geeignet ist folgende Nutzung aufzunehmen:*

1. *Es ist geplant ein Dorfhaus zu betreiben durch örtliche Vereine und Gruppierungen*
  - a) *Für die Nutzung als Begegnungsstätte für Bürgerinnen und Bürger als beispielsweise Café-Betrieb, einer Suppenküche, Angebote für Schüler, Weinausschank (abends), aber auch offenen Treffs mit Möglichkeiten zum „Zusammensetzen“ (Dartscheibe, Spieleabende, etc.)*
  - b) *Für die Nutzung als Trainingshalle der Tanzgruppen oder weiteren sportlichen Angeboten.*
  - c) *Für die Nutzung als Schiedsamt, Ortsgericht und Ortsbeiratssitzungen.*
  
2. *Es ist geplant ein Wohnhaus mit mehreren Wohneinheiten zu betreiben, welches der Stadt Nidderau für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zur Verfügung steht.*
  - a) *Für die Nutzung zu sozialem und/oder bezahlbarem Wohnen.*
  - b) *Für die Nutzung zu seniorengerechtem und/oder betreuten Wohnen.*
  - c) *Für die Nutzung zu Mehrgenerationenwohnen*
  
3. *Es ist geplant eine Mischnutzung zwischen Dorfhaus und Wohnhaus zu betreiben.*
  - a) *Denkbare Variante wäre die Nutzung des EG (Fahrzeughalle) als öffentlicher Dorfraum/Dorfhaus und in den oberen Stockwerken 1.OG und 2.OG als öffentlicher Wohnraum (mit der Prüfung aller möglichen o.g. Wohnformen)*

*Hierzu werden eine umfangreiche Bestandsbewertung und Kostenschätzung der notwendigen Maßnahmen in Auftrag gegeben.*

1. *Stellt sich die gewünschte Nutzung als umsetzbar heraus, ist ein Konzept zum Betrieb der Liegenschaft zu erarbeiten.*
  
2. *Stellt sich heraus, dass die gewünschte Nutzung nicht umsetzbar bzw. nicht wirtschaftlich darstellbar ist, soll die Liegenschaft abgebrochen werden. Im Nachgang des Abbruchs ist zu entscheiden, wie das Grundstück zukünftig genutzt werden soll. Hierbei ist zu bedenken, dass ein Neubau nach § 34 BauGB neu zu bewerten ist. Dies hat Auswirkung auf Art, Umfang und Ausnutzung der Bebauung.*

*Egal ob die Prüfung nach 1.) oder 2.) ausgehen sollte, eine öffentliche Vorstellung der Bestandsbewertungen und Kostenschätzungen ist von Seiten des Ortsbeirates ausdrücklich Bedingung, damit ein möglicher Beteiligungsprozess gewährleistet werden kann und die Chance besteht über die verschiedenen Möglichkeiten mit den Bürgern zu sprechen.*

Der Ortsbeirat sieht in diesem Beschlussvorschlag alle Interessen und Möglichkeiten für das alte Feuerwehrgerätehaus als vertreten an.

## **Beschluss**

Der Ortsbeirat bittet den Magistrat sowie das Bauamt den vom Ortsbeirat formulierten Verfahrensvorschlag zu prüfen und bei Machbarkeit entsprechend umzusetzen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig angenommen.

- 7. Verkehrsberuhigung Obergasse (K851) im Bereich zwischen B521 und Friedhofstraße** **AT-16/2022**  
**Hier: Rückmeldung der Verwaltung** **3. Ergänzung**

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegende Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

Grundsätzlich ist man über den vorliegenden Sachverhalt enttäuscht und hofft, dass auch bei den entsprechenden zuständigen Straßenbaulasträgern die Einsicht einkehrt, dass eine Reduzierung auf Tempo 30 aus Sicht des Ortsbeirates die einzig sinnvolle Lösung ist.

Im Ortsbeirat verständigt man sich darauf den Sachverhalt in ca. 1 Jahr noch einmal erneut prüfen zu lassen.

**Beschluss**

Der Ortsbeirat wird den Sachverhalt zu gegebener Zeit erneut prüfen lassen.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig angenommen.

- 8. Berichterstattung über die Flüchtlingssituation (Ursprung: 2016/0335)** **MI-21/2022**  
**2. Ergänzung**

Der vorliegende Bericht über die Flüchtlingssituation wird zur Kenntnis genommen. Herr Pfeifer berichtet aus dem vorliegenden Bericht, die für den Stadtteil Eichen relevanten Kernpunkte.

Im Ortsbeirat ergeht eine sachliche Diskussion, in der auch nochmal über die allgemeine Flüchtlingssituation gesprochen wurde.

- 9. Sachstandsbericht – KiTa Anbau Eichen und Belegung Nidderhalle** **VL-85/2022**  
**5. Ergänzung**

Der Ortsbeirat nimmt den vorliegenden Sachstandsbericht zur Kenntnis.

In diesem Zusammenhang wurde auch nochmal über die Nidderhalle allgemein gesprochen. Auf der Kerb hatte man gerade mit der verbauten Theke Probleme, da dort keinerlei Zapfanlage/ Tevogerät existiert und dort eine Zapfanlage nur mühevoll in Stellung gebracht werden kann. Ebenfalls wurde noch über einige Punkt in Sachen Ausstattung (z.B. Küche) gesprochen.

Frau Roß, Herr Lochner und Herr Pfeifer berichten, dass man sich den Sachverhalt auch nochmal in der Dorfgemeinschaft Eichen (DGE) annehmen wird und diesen auch in der Kernachlese besprechen wird.

**10. Mitteilung von Straßenreparaturen im Rahmen des Auftrages  
Breitbandverlegung**

**VV-43/2022  
1. Ergänzung**

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegende Mitteilung von Straßenreparaturen im Rahmen des Auftrages der Breitbandverlegung zur Kenntnis.

**11. Terminabsprachen 2024**

Der Ortsbeirat hat sich auf einen vorläufig ersten Termin am 26.01.2024 verständigt.

**Beschluss**

Der Ortsbeirat trifft sich am 26.01.2024 zu seiner nächsten Zusammenkunft.

**Beratungsergebnis:**

Ohne.

**12. Rückmeldungen der Verwaltung**

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegenden Rückmeldungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Beschluss**

Die offenen Punkte aus den Rückmeldungen werden vom Ortsbeirat auf Wiedervorlage gelegt werden und sollen bei entsprechendem Handlungsbedarf weiterverfolgt werden.

**Beratungsergebnis:**

Ohne.

**12.1 Rückmeldungen der Verwaltung zur Ortsbegehung Eichen 2023**

**MI-63/2023**

Kenntnisnahme.

**13. Verschiedenes**

Von Seiten des Ortsbeirates wird nochmal bzgl. der neuen „Touchscreens“ nachgefragt. Die Nutzung scheint für einige Bürgerinnen und Bürger noch etwas knifflig zu sein.

Aus den Reihen der Gäste wird nochmal über das Thema Nidderhalle gesprochen.

**Beschluss**

Ohne.

**Beratungsergebnis:**

Ohne.



Ortsvorsteher Sam Pfeifer schließt die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Eichen um 20:44 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauern für Ihre Teilnahme.

Nidderau, 25.01.2024

**Sam Pfeifer**  
Ortsvorsteher

**Gabriele Roß**  
Schriftführerin



# Gremienmitteilung an Gremium

Fachbereich Ordnungswesen

Tel.: 299- 139

23.02.2024

## Verteiler:

- Ortsbeirat Eichen

Sachstandsbericht

## **Top 5: Rückmeldungen der Verwaltung zur Ortsbeiratssitzung vom 10.11.2023**

### **Parksituation „Große Gasse 1-9 / Kleine Gasse“ - Herstellung von Parkflächen/Parkmarkierungen - Rückmeldung zur Ortsbegehung Eichen 2023 MI-82/2023**

Der Ortsbeirat nimmt die vorliegende Mitteilungsvorlage zur Kenntnis. Von Seiten des Ortsbeirates wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass sich ein Bewohnerparken im Bereich der Großen Gasse 1-9 als schwierig erweisen kann, da dies ohne die rechtlichen Voraussetzungen jederzeit angefochten werden könnte. Der Ortsbeirat kommt hier auf seinen alten Vorschlag zurück, das Parken auf einer Seite komplett einzuschränken. Herr Pfeifer berichtet aus früheren Sitzungen, dass sich dies von Seiten des Ordnungsamtes schon einmal als Möglichkeit umsetzen lassen würde. Herr Lochner unterstützt diese Vorgehensweise und bittet den Ortsbeirat diesen Vorschlag im Ortsbeirat als Beschluss zu verabschieden. Der Ortsbeirat stimmt dem zu und sieht aufgrund der verkehrlichen Situation leider auch keine andere Möglichkeit. Mitteilung Der Mitglieder des Ortsbeirates bitten den Magistrat sowie das Ordnungsamt zu prüfen, das Parken im Bereich der Großen Gasse 1-9 einseitig einzuschränken, sodass das Parken nur noch auf einer Straßenseite ermöglicht wird.

Hierfür soll bitte genauer geprüft werden, ob auf der Straßenseite mit den „geraden Hausnummern“ entsprechende Parkmarkierungen hergestellt werden können. Auf der Straßenseite mit den „ungeraden Hausnummern“ wäre dann ein entsprechendes Parkverbot einzurichten.

Beratungsergebnis: Einstimmig angenommen.

### **Rückmeldung/Antwort der Verwaltung:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich kann einer Umstrukturierung der Parkflächen zugestimmt werden. Ein einseitiges Haltverbot fördert schnelleres Befahren des Straßenabschnittes. Deshalb würden wir eine Ausweitung der bestehenden eingeschränkten Haltverbotszone (mit beidseitigen Parkflächenmarkierungen) befürworten. Für die weiteren Planungen muss ein Planungsauftrag an den Fachbereich Infrastruktur übergeben werden. Anzubringen wäre in dem Sachverhalt noch, dass durch eine visuelle Regelung Vorschriften und Größenabstände einzuhalten sind, die den Verlust von Parkraum zu Folge haben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Thorsten Bilger  
Fachdienstleitung Straßenverkehr

Alexandra Nolte  
Fachbereichsleiterin Ordnungswesen