



Vorsitzende der Gemeindevertretung

BEKANNTMACHUNG

Die 14. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung findet am

Donnerstag, den 29.06.2023 um 20:00 Uhr
im großen Saal des Bürgerhauses

statt.

T a g e s o r d n u n g

Öffentliche Sitzung

1. Mitteilungen
2. Zuwendungsverträge mit der AWO Perspektiven gGmbH zur Durchführung der Kommunalen Jugendarbeit ab 01.09.23
hier: Vertrag für die Zeit vom 01.09.23 bis 31.12.23
Vertrag für die Zeit vom 01.01.24 bis 31.12.24
3. Aufstellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2022 durch den Gemeindevorstand gemäß § 112 Abs. 9 HGO mit Unterrichtung HFSA und Gemeindevertretung
4. Jahresabschlussvorgang für das Jahr 2022
hier: Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 100 HGO für das Jahr 2022
5. Budgetbericht gem. § 28 Abs. 1 GemHVO für den Zeitraum 01.01.23 bis 30.06.23
6. Bebauungsplan "Im Bachgange" 2. Änderung
hier: Satzungsbeschluss
7. Vorstellung der Entwurfsplanung zur Sanierung und Neugestaltung des Friedhofs
8. Vorschlag künftige Gehaltsveränderungen
9. Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 09.06.2023
betr. Konzept für die Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf Betreuung in den Kindertagesstätten Niederdorfelden
Ua Höhergruppierung der Erzieherinnen und Erzieher der Kindertagesstätten der Gemeinde Niederdorfelden in den Entgeltgruppen des TVöD-SuE um eine Entgeltgruppe
10. Änderung bzw. Nachrücker eines Mitglieds der Friedhofskommission
11. Wahl einer stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsgerichtsbezirk Niederdorfelden
12. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste betr. Überarbeitung der Stellplatzsatzung vom 31.08.1995

13. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste, eingegangen am 12.06.2023
betr.: Öffentliche Toilette im Bereich Sportplatz/Boule-Anlage/Grillplatz/Fußballkäfig
14. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 13.06.2023
Betrifft: Niederdorfelden barrierefrei!

Die Sitzung kann auch über das Parlamentsfernsehen live verfolgt werden
<http://willkommen.niederdorfelden-gemeindeparlamentsfernsehen.de>

Niederdorfelden, 21.06.2023

gez. Kristina Schneider
Vorsitzende der Gemeindevertretung



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: U. Klingelhöfer
Fachbereich:
Finanz- u. Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-99/2023
Datum, 08.06.2023

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	20.06.2023
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	21.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Zuwendungsverträge mit der AWO Perspektiven gGmbH zur Durchführung der Kommunalen Jugendarbeit ab 01.09.23

hier: Vertrag für die Zeit vom 01.09.23 bis 31.12.23

Vertrag für die Zeit vom 01.01.24 bis 31.12.24

Sachdarstellung:

Im Rahmen des vorgelegten Verwendungsnachweises für das Jahr 2022 wurde der Gemeindevertretung am 04.05.2023 mitgeteilt, dass im Gespräch mit der AWO vereinbart wurde, dass künftig ein jahresbezogener Vertrag für die Kommunale Jugendarbeit geschlossen werden soll. Somit können künftig – passend zur jahresbezogenen Buchhaltung - die jahresbezogenen Verwendungsnachweise vorgelegt werden.

Für diesen jahresbezogenen Übergang ist der Abschluss eines Vertrages für die Zeit vom 01.09.23 bis 31.12.23 sowie für die Zeit vom 01.01.24 bis 31.12.24 erforderlich.

Bei der Berechnung der Gesamtkosten lt. Vertrag hat die AWO bei den Personalkosten den aktuellen Tarifabschluss sowie bei den Sachkosten eine pauschale Erhöhung von rund 10% als Inflationsausgleich sowie die Mittel für die Jubiläumsfeier in 09/23 berücksichtigt.

AWO Vertrag vom 01.09.23 bis 31.12.23

Der Vertrag ab
01.09.22-
31.08.23 beinhal-
tet jährliche Ge-
samtkosten von

Personalkosten (Lohn + Lohn-Nebenkosten)	€ 40.500,00	
Summe Personalkosten	€ 40.500,00	
Beschäftigungsmaterial	€ 1.450,00	
Ferienspiele (14 Tage)	€ 750,00	
Freizeiten	€ 900,00	
Veranstaltungen (AG's, Sport)	€ 750,00	
Reparaturen, Inventarergänzung	€ 550,00	
Büro und Versicherungen + Betriebskosten	€ 150,00	
Supervision und Fortbildung	€ 200,00	
Verwaltungskostenpauschale	€ 2.000,00	
Summe Sachkosten	€ 6.750,00	
Gesamt 01.09.22 – 31.12.23	€ 47.250,00	€ 135.500,00

AWO Vertrag vom 01.01.24 bis 31.12.24		zum Vergleich Kosten aus Ver- trag ab 01.09.22- 31.08.23	Abweich.
Personalkosten (Lohn + Lohn-Nebenkosten)	€ 128.500,00	€ 117.000,00	€ 11.500,00
Summe Personalkosten	€ 128.500,00	€ 117.000,00	€ 11.500,00
Beschäftigungsmaterial	€ 4.400,00	€ 4.000,00	€ 400,00
Ferienspiele (14 Tage)	€ 2.200,00	€ 2.000,00	€ 200,00
Freizeiten	€ 2.750,00	€ 2.500,00	€ 250,00
Veranstaltungen (AG's, Sport)	€ 2.200,00	€ 2.000,00	€ 200,00
Reparaturen, Inventarergänzung	€ 1.650,00	€ 1.500,00	€ 150,00
Büro und Versicherungen + Betriebskosten	€ 450,00	€ 400,00	€ 50,00
Supervision und Fortbildung	€ 550,00	€ 500,00	€ 50,00
Verwaltungskostenpauschale	€ 6.000,00	€ 5.600,00	€ 400,00
Summe Sachkosten	€ 20.200,00	€ 18.500,00	€ 1.700,00
Gesamt 01.09.22 – 31.12.23	€ 148.700,00	€ 135.500,00	€ 13.200,00

Es wird vorgeschlagen, dem nachfolgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss der zur Beschlussvorlage hinzugefügten Zuwendungsvertrages mit der AWO Perspektiven Bildung gGmbH mit der Laufzeit vom 01.09.2023 bis 31.12.2023 sowie des Zuwendungsvertrages für die Laufzeit vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 wird zugestimmt.

Anlage(n):

- (1) 1_Zuwendungsvertrag AWO 01.09.23 bis 31.12.23
- (2) 2_Zuwendungsvertrag AWO 01.01.24 bis 31.12.24



Zuwendungsvertrag

Zwischen:

<u>Auftraggeber:</u>	<u>Leistungserbringer:</u>
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden Burgstraße 5 61138 Niederdorfelden	AWO Perspektiven gmbH Kruppstr. 105 60388 Frankfurt
Vertreten durch: Klaus Büttner Bürgermeister Karl Markloff 1. Beigeordneter	Vertreten durch: Andreas Pfeffer Geschäftsführer Sebastian Jung Geschäftsführer
Im Folgenden ‚Gemeinde Niederdorfelden‘ genannt	Im Folgenden ‚AWO‘ genannt

wird folgender Zuwendungsvertrag geschlossen:

Leistungsart:

Durchführung der kommunalen Jugendarbeit gemäß § 11 SGB VIII (KJHG) in der Gemeinde Niederdorfelden.

Leistungsvereinbarung:

Art, Umfang und Qualität der Arbeit wird in einer Leistungsvereinbarung geregelt. Die Leistungsvereinbarung ist Bestandteil dieses Vertrages. Die AWO verpflichtet sich, zum Vertragsabschluss eine überarbeitete Konzeption über die Durchführung der Jugendarbeit in Niederdorfelden vorzulegen. Der Träger, die AWO, betreibt die kommunale Jugendarbeit in freier Trägerschaft, unbeschadet der weiteren Regelungen dieses Vertrages, im Auftrag der Gemeinde Niederdorfelden in eigener Verantwortung. Sie übt die Dienst- und Fachaufsicht über das Personal aus.

Leistungskontrolle:

Die Kontrolle der Leistung erfolgt im Gegensatz zum Zuwendungswesen nicht über die Kontrolle der verwendeten Mittel über einen Verwendungsnachweis (INPUT), sondern über ein jährliches Berichtswesen, durch welches die Ergebnisdokumentation vorgenommen wird (OUTPUT). Der Jahresbericht gibt Auskunft über die von der Kommunalen Jugendarbeit erreichte Zielgruppe, über Methoden der Arbeit sowie die durchgeführten Veranstaltungen. Die Realisierung der in der Konzeption benannten Ziele wird überprüft und verifiziert. Daneben besteht für die Gemeinde Niederdorfelden ein mündliches und schriftliches Auskunftsrecht, dem der Leistungserbringer nachkommen muss.

Verpflichtungen des freien Trägers:

Die AWO verpflichtet sich:

1. Den Betrieb der kommunalen Kinder- und Jugendarbeit (KJA) in Niederdorfelden gemäß Leistungsvereinbarung und Konzeption durchzuführen.
2. Die bestehende Konzeption für die Durchführung der Jugendarbeit in der Gemeinde Niederdorfelden weiterzuentwickeln. Diese Konzeption beschreibt die Zielgruppen der Jugendarbeit sowie die Ziele und Methoden der Arbeit mit den jeweiligen Zielgruppen.
3. Zur intensiven Zusammenarbeit mit der Gemeinde Niederdorfelden sowie den entsprechenden Gremien, Arbeitskreisen und sozialen Institutionen. Insbesondere zur Diskussion der Konzeption

- und der Jahresberichte mit den Gremien der Gemeinde und zur Umsetzung der Beschlüsse der Gemeinde Niederdorfelden zur inhaltlichen Ausgestaltung der kommunalen Jugendarbeit.
4. Alle Zuschussmöglichkeiten von dritter Seite zur Finanzierung der beiden Stellen für päd. Fachkräfte auszuschöpfen.
 5. Bei der Besetzung der zur Verfügung gestellten Planstellen für die kommunale Jugendarbeit auf eine angemessene Berücksichtigung der Geschlechter zu achten. Weiterhin muss er sicherstellen, dass die Stellen mit fachlich qualifizierten Mitarbeiter/innen besetzt werden (in der Regel Diplom-Sozialarbeiter/in oder Diplom-Sozialpädagoge/in bzw. eine mindestens gleichwertige Ausbildung). Für die Arbeitsverhältnisse gilt der TVöD Sozial- und Erziehungsdienst EG S11 b. Bei Einstellungen und Höhergruppierungen ist Einvernehmen mit der Gemeinde Niederdorfelden herzustellen.
 6. Zur Führung einer prüffähigen Buchhaltung über die Verwendung der Mittel. Er legt bis zum 31. März eines Jahres die Abrechnung über die zur Verfügung gestellten Mittel sowie den Jahresbericht für das Vorjahr vor. Die Gemeinde Niederdorfelden ist zur Prüfung berechtigt.

Verpflichtungen der Gemeinde Niederdorfelden:

Die Gemeinde Niederdorfelden verpflichtet sich:

1. Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Leistungen die Personalkosten für 1,5 Stellen pädagogische Fachkräfte dem Träger zu erstatten sowie zusätzlich wahlweise eine Kraft im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes. Sollte eine Anstellung der BFD-Kraft nicht erfolgen, können die dafür bereitgestellten Mittel auch für Honorarkräfte im Rahmen von AG's verwandt werden. Die Erstattung erfolgt nur bis zur Höhe der tatsächlich nachgewiesenen Personalkosten, einschließlich der rechtlich erforderlichen Personalnebenkosten (ZVK, Berufsgenossenschaft, betriebsärztliche Betreuung etc). Die Erstattung erfolgt in monatlichen Raten. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Vertrages übernimmt die Gemeinde Niederdorfelden die Personal- und Personalnebenkosten der MitarbeiterInnen bis zum tarifvertraglich nächstmöglichen Kündigungstermin der Arbeitsverhältnisse.
2. Für die Durchführung von Jugendclubs, bzw. eines Jugendtreffs geeignete Räume einschließlich der erforderlichen Ausstattung der AWO zur Verfügung zu stellen (gem. Mietvertrag vom 01.05.2005). Über die Eignung der Räume ist Einvernehmen herzustellen. Die Räume werden von der Gemeinde Niederdorfelden kostenfrei zur Verfügung gestellt. Für die Reinigung der Räume ist die AWO zuständig.
3. Pauschale Sachmittel für die Durchführung der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Ein Verwendungsnachweis erfolgt bis zum 31. März des Folgejahres. Ein Ausgleich zwischen den einzelnen Positionen ist möglich. Die Höhe der Gesamtkosten berechnet sich wie folgt:

Personalkosten (Lohn + Lohn-Nebenkosten)	€ 40.500,00
Summe Personalkosten	€ 40.500,00
Beschäftigungsmaterial	€ 1.450,00
Ferienspiele (14 Tage)	€ 750,00
Freizeiten	€ 900,00
Veranstaltungen (AG's, Sport)	€ 750,00
Reparaturen, Inventarergänzung	€ 550,00
Büro und Versicherungen + Betriebskosten	€ 150,00
Supervision und Fortbildung	€ 200,00
Verwaltungskostenpauschale	€ 2.000,00
Summe Sachkosten	€ 6.750,00
Gesamt 01.09.23 – 31.12.2023	€ 47.250,00

4. Der Zuschuss wird in monatlichen Raten gezahlt.



Hessen-Süd

Laufzeit:

Der Vertrag hat eine Laufzeit von einem Jahr (01.09.2023 bis 31.12.2023).

Vertragsverstöße

Bei erheblichen Vertragsverstößen des Trägers, AWO, ist die Gemeinde Niederdorfelden berechtigt, den Zuschuss anteilmäßig zu kürzen nach dem Maßstab der Beeinträchtigung der quantitativen und qualitativen Leistungsangebote für die Jugendlichen.

Auftraggeber:	Für den Leistungserbringer:
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden	AWO Perspektiven gGmbH
Niederdorfelden, Datum:	Frankfurt, Datum: 15.05.2023
Klaus Büttner Bürgermeister	 Andreas Pfeffer Geschäftsführer
Karl Markloff 1. Beigeordneter	 Sebastian Jung Geschäftsführer



Hessen-Süd

Zuwendungsvertrag

Zwischen:

<u>Auftraggeber:</u>	<u>Leistungserbringer:</u>
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden Burgstraße 5 61138 Niederdorfelden	AWO Perspektiven gGmbH Kruppstr. 105 60388 Frankfurt
Vertreten durch: Klaus Büttner Bürgermeister Karl Markloff 1. Beigeordneter	Vertreten durch: Andreas Pfeffer Geschäftsführer Sebastian Jung Geschäftsführer
Im Folgenden ‚Gemeinde Niederdorfelden‘ genannt	Im Folgenden ‚AWO‘ genannt

wird folgender Zuwendungsvertrag geschlossen:

Leistungsart:

Durchführung der kommunalen Jugendarbeit gemäß § 11 SGB VIII (KJHG) in der Gemeinde Niederdorfelden.

Leistungsvereinbarung:

Art, Umfang und Qualität der Arbeit wird in einer Leistungsvereinbarung geregelt. Die Leistungsvereinbarung ist Bestandteil dieses Vertrages. Die AWO verpflichtet sich, zum Vertragsabschluss eine überarbeitete Konzeption über die Durchführung der Jugendarbeit in Niederdorfelden vorzulegen. Der Träger, die AWO, betreibt die kommunale Jugendarbeit in freier Trägerschaft, unbeschadet der weiteren Regelungen dieses Vertrages, im Auftrag der Gemeinde Niederdorfelden in eigener Verantwortung. Sie übt die Dienst- und Fachaufsicht über das Personal aus.

Leistungskontrolle:

Die Kontrolle der Leistung erfolgt im Gegensatz zum Zuwendungswesen nicht über die Kontrolle der verwendeten Mittel über einen Verwendungsnachweis (INPUT), sondern über ein jährliches Berichtswesen, durch welches die Ergebnisdokumentation vorgenommen wird (OUTPUT). Der Jahresbericht gibt Auskunft über die von der Kommunalen Jugendarbeit erreichte Zielgruppe, über Methoden der Arbeit sowie die durchgeführten Veranstaltungen. Die Realisierung der in der Konzeption benannten Ziele wird überprüft und verifiziert. Daneben besteht für die Gemeinde Niederdorfelden ein mündliches und schriftliches Auskunftsrecht, dem der Leistungserbringer nachkommen muss.

Verpflichtungen des freien Trägers:

Die AWO verpflichtet sich:

1. Den Betrieb der kommunalen Kinder- und Jugendarbeit (KJA) in Niederdorfelden gemäß Leistungsvereinbarung und Konzeption durchzuführen.
2. Die bestehende Konzeption für die Durchführung der Jugendarbeit in der Gemeinde Niederdorfelden weiterzuentwickeln. Diese Konzeption beschreibt die Zielgruppen der Jugendarbeit sowie die Ziele und Methoden der Arbeit mit den jeweiligen Zielgruppen.
3. Zur intensiven Zusammenarbeit mit der Gemeinde Niederdorfelden sowie den entsprechenden Gremien, Arbeitskreisen und sozialen Institutionen. Insbesondere zur Diskussion der Konzeption

- und der Jahresberichte mit den Gremien der Gemeinde und zur Umsetzung der Beschlüsse der Gemeinde Niederdorfelden zur inhaltlichen Ausgestaltung der kommunalen Jugendarbeit.
4. Alle Zuschussmöglichkeiten von dritter Seite zur Finanzierung der beiden Stellen für päd. Fachkräfte auszuschöpfen.
 5. Bei der Besetzung der zur Verfügung gestellten Planstellen für die kommunale Jugendarbeit auf eine angemessene Berücksichtigung der Geschlechter zu achten. Weiterhin muss er sicherstellen, dass die Stellen mit fachlich qualifizierten Mitarbeiter/innen besetzt werden (in der Regel Diplom-Sozialarbeiter/in oder Diplom-Sozialpädagoge/in bzw. eine mindestens gleichwertige Ausbildung). Für die Arbeitsverhältnisse gilt der TVöD Sozial- und Erziehungsdienst EG S11 b. Bei Einstellungen und Höhergruppierungen ist Einvernehmen mit der Gemeinde Niederdorfelden herzustellen.
 6. Zur Führung einer prüffähigen Buchhaltung über die Verwendung der Mittel. Er legt bis zum 31. März eines Jahres die Abrechnung über die zur Verfügung gestellten Mittel sowie den Jahresbericht für das Vorjahr vor. Die Gemeinde Niederdorfelden ist zur Prüfung berechtigt.

Verpflichtungen der Gemeinde Niederdorfelden:

Die Gemeinde Niederdorfelden verpflichtet sich:

1. Für die Durchführung der vertraglich vereinbarten Leistungen die Personalkosten für 1,5 Stellen pädagogische Fachkräfte dem Träger zu erstatten sowie zusätzlich wahlweise eine Kraft im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes. Sollte eine Anstellung der BFD-Kraft nicht erfolgen, können die dafür bereitgestellten Mittel auch für Honorarkräfte im Rahmen von AG's verwandt werden. Die Erstattung erfolgt nur bis zur Höhe der tatsächlich nachgewiesenen Personalkosten, einschließlich der rechtlich erforderlichen Personalnebenkosten (ZVK, Berufsgenossenschaft, betriebsärztliche Betreuung etc). Die Erstattung erfolgt in monatlichen Raten.
Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Vertrages übernimmt die Gemeinde Niederdorfelden die Personal- und Personalnebenkosten der MitarbeiterInnen bis zum tarifvertraglich nächstmöglichen Kündigungstermin der Arbeitsverhältnisse.
2. Für die Durchführung von Jugendclubs, bzw. eines Jugendtreffs geeignete Räume einschließlich der erforderlichen Ausstattung der AWO zur Verfügung zu stellen (gem. Mietvertrag vom 01.05.2005). Über die Eignung der Räume ist Einvernehmen herzustellen. Die Räume werden von der Gemeinde Niederdorfelden kostenfrei zur Verfügung gestellt. Für die Reinigung der Räume ist die AWO zuständig.
3. Pauschale Sachmittel für die Durchführung der Jugendarbeit zur Verfügung zu stellen. Ein Verwendungsnachweis erfolgt bis zum 31. März des Folgejahres. Ein Ausgleich zwischen den einzelnen Positionen ist möglich. Die Höhe der Gesamtkosten berechnet sich wie folgt:

Personalkosten (Lohn + Lohn-Nebenkosten)	€ 128.500,00
Summe Personalkosten	€ 128.500,00
Beschäftigungsmaterial	€ 4.400,00
Ferienspiele (14 Tage)	€ 2.200,00
Freizeiten	€ 2.750,00
Veranstaltungen (AG's, Sport)	€ 2.200,00
Reparaturen, Inventarergänzung	€ 1.650,00
Büro und Versicherungen + Betriebskosten	€ 450,00
Supervision und Fortbildung	€ 550,00
Verwaltungskostenpauschale	€ 6000,00
Summe Sachkosten	€ 20.200,00
Gesamt 01.01.24 – 31.12.2024	€ 148.700,00

4. Der Zuschuss wird in monatlichen Raten gezahlt.



Laufzeit:

Der Vertrag hat eine Laufzeit von einem Jahr (01.01.2024 bis 31.12.2024).

Vertragsverstöße

Bei erheblichen Vertragsverstößen des Trägers, AWO, ist die Gemeinde Niederdorfelden berechtigt, den Zuschuss anteilmäßig zu kürzen nach dem Maßstab der Beeinträchtigung der quantitativen und qualitativen Leistungsangebote für die Jugendlichen.

Auftraggeber:	Für den Leistungserbringer:
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden	AWO Perspektiven gGmbH
Niederdorfelden, Datum:	Frankfurt, Datum: 15.05.2023
Klaus Büttner Bürgermeister	Andreas Pfeffer Geschäftsführer
Karl Markloff 1. Beigeordneter	Sebastian Jung Geschäftsführer



Ersteller: U. Klingelhöfer
Fachbereich:
Finanz- u. Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-66/2023
Datum, 18.04.2023

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	25.04.2023
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	21.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Aufstellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2022 durch den Gemeindevorstand gemäß § 112 Abs. 9 HGO mit Unterrichtung HFSA und Gemeindevertretung

Sachdarstellung:

Der Jahresabschluss 2022 ist fertiggestellt und wird der Revision des Main-Kinzig-Kreises zur Prüfung vorgelegt.

Gem. § 112 Abs. 9 HGO soll der Gemeindevorstand den Jahresabschluss der Gemeinde innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres aufstellen.

Das Jahresergebnis schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 796.016,24 ab (ord. Jahresfehlbetrag EUR 816.093,94, a. o. Jahresüberschuss EUR 20.077,70).

Gegenüber dem fortgeschriebenen Ansatz des geplanten **ordentlichen Jahresfehlbetrages** in Höhe von EUR 1.904.900 zeigt sich eine **Verbesserung** in Höhe von EUR 1.088.806,06, zurückzuführen im Wesentlichen auf

- höhere Erträge Gewerbesteuer und Gemeindeanteile Umsatzsteuer EUR 254.000,00
- höhere Förderung KiTa durch das Land Hessen und Zuschuss Hessenkasse 2. Anteil Friedhofsmauer EUR 236.000,00
- geringere Aufwendungen für Sach- und Dienstleistung EUR 248.800,00 (Energieaufwand, Instandhaltung)
- geringere Personalaufwendungen EUR 322.000,00

Im **außerordentlichen Jahresergebnis** zeigt sich gegenüber dem fortgeschriebenen Ansatz in Höhe eines geplanten Überschusses in Höhe von EUR 3.000.000,00 eine **Verschlechterung** von EUR 2.909.255,81, da die Entnahme aus dem Baugebiet im Bachgange in Höhe von 4.500.000 € als Verbindlichkeit gegenüber dem Projektkonto BG Bachgange (da noch nicht endabgerechnet) gebucht ist. Die Höhe der Verbindlichkeit gegenüber dem BG Bachgange ist in der Bilanz/Vermögensrechnung unter der Position 4.9 enthalten (derzeit insgesamt 24.500.000 €)

Auszug aus Bilanz	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
4.9 Sonstige Verbindlichkeiten	-24.731.095,58	-15.021.334,88

Der ordentliche Jahresfehlbetrag 2022 wird entsprechend der Ausnahmegenehmigung durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses gedeckt, der außerordentliche Jahresüberschuss 2022 wird der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Die **Finanzrechnung** weist zum 31.12.2022 einen positiven Finanzmittelbestand in Höhe von 6.163.636,53 € aus.

Die **Vermögensrechnung** weist zum 31.12.2022 eine Bilanzsumme von EUR 49.336.807,39 und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 7.930.709,07 erhöht. Dies resultiert im Wesentlichen aus den getätigten Investitionsmaßnahmen u.a. für die Kläranlage, Bau der Flüchtlingsunterkunft sowie der getätigten Geldanlage in Höhe von 5 Mio. EUR.

Die Vermögensrechnung weist eine Eigenkapitalsumme von EUR 10.515.270,05 aus.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand fasst gemäß § 112 Abs. 9 HGO den Aufstellungsbeschluss für den Jahresabschluss 2022.

Der HFSA und die Gemeindevertretung nehmen den aufgestellten Jahresabschluss 2022 zur Kenntnis.

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss Jahresabschluss 2022
- (2) Anlage 2 + 3 zum Aufstellungsbeschluss Jahresabschluss 2022

Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss Jahresabschluss 2022

Ergebnisrechnung 2022 mit wesentlichen Veränderungen

Pos.	Beschreibung	Ergebnis VJ 2021	Fortg. Ansatz HHJ 2022	Ergebnis HHJ 2022	Vergl. fortg. Ans./ Erg. HHJ	Erläuterung der wesentlichen Abweichungen + = Mehraufwand, Minderertrag - = Minderaufwand, Mehrertrag
01	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-198.996,68	-219.000,00	-207.091,96	11.908,04	
02	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-1.307.401,73	-1.494.100,00	-1.382.291,24	111.808,76	Abwassergebühren 46.785 ↓, Abfallgebühren 84.000 ↓, Kindergartengebühren 19.000 ↑, Friedhof 10.000 ↑
03	Kostensatzleistungen und -erstattungen	-163.269,01	-45.500,00	-99.587,51	-54.087,51	im Wesentlichen Mehrerträge Transportkostenerstattung Gemeindegrenzen
04	Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen			-8.120,00	-8.120,00	
05	Steuern und steuerähnliche Erträge einschl. Erträge aus gesetzlichen Umlagen	-6.277.862,11	-5.508.000,00	-5.756.239,38	-248.239,38	Gewerbesteuer 204.000 ↑, Gemeindeanteil Umsatzsteuer 52.400 ↑, Gemeindeanteil Einkommensteuer 7.600 ↓
06	Erträge aus Transferleistungen	-176.250,59	-180.000,00	-139.796,84	40.203,16	
07	Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke u. allgemeine Umlagen	-1.418.568,66	-747.500,00	-983.906,97	-236.406,97	im Wesentlichen höhere Förderung KITA durch Land sowie Zuschuss Land Hessenkasse 2. Anteil Friedhofsmauer
08	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-461.295,95	-278.800,00	-248.126,31	30.673,69	
09	Sonstige ordentliche Erträge	-178.524,78	-158.800,00	-168.917,57	-10.117,57	Wegfall Bußgelder durch neuen Ordnungsbehördenbezirk Ronneburg
10	Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	-10.182.169,51	-8.631.700,00	-8.994.077,78	-362.377,78	
11	Personalaufwendungen	2.937.640,99	3.528.300,00	3.206.301,67	-321.998,33	
12	Versorgungsaufwendungen	339.731,67	319.400,00	346.902,29	27.502,29	
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.763.482,23	1.892.800,00	1.643.998,19	-248.801,81	im Wesentlichen Energieaufwand 42.000 ↓, Aufw. Ordnungsdienst 74.000 ↓ und Instandhaltung ↓
	davon: Einstellung in den Sonderposten	19.520,22				
14	Abschreibungen	675.340,49	715.300,00	686.522,75	-28.777,25	
15	Aufwendungen f. Zuweisungen u. Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen	640.870,73	675.400,00	598.285,23	-77.114,77	Zuschuss Kinderlobby ↓ (nur bis 05/22)
16	Steueraufwendungen einschl. Aufw. aus gesetzl. Umlageverpflichtungen	3.583.145,77	3.246.800,00	3.255.471,94	8.671,94	Mehraufwand Gewerbesteuer-/Heimatumlage, korrespondiert mit Mehrerträgen Gewerbesteuer
17	Transferaufwendungen					
18	Sonstige ordentliche Aufwendungen	7.985,01	9.600,00	8.508,77	-1.091,23	
19	Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	9.948.196,89	10.387.600,00	9.745.990,84	-641.609,16	
20	Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./ Nr. 19)	-233.972,62	1.755.900,00	751.913,06	-1.003.986,94	
21	Finanzerträge	-10.240,26	-6.000,00	-10.767,67	-4.767,67	
22	Zinsen und andere Finanzaufwendungen	89.283,74	155.000,00	74.948,55	-80.051,45	
23	Finanzergebnis (Nr. 21 ./ Nr. 22)	79.043,48	149.000,00	64.180,88	-84.819,12	
24	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge (Nr. 10 und Nr. 21)	-10.192.409,77	-8.637.700,00	-9.004.845,45	-367.145,45	
25	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 19 und Nr. 22)	10.037.480,63	10.542.600,00	9.820.939,39	-721.660,61	
26	Ordentliches Ergebnis (Nr. 24 ./ Nr. 25)	-154.929,14	1.904.900,00	816.093,94	-1.088.806,06	
27	Außerordentliche Erträge	-16.595,83	-3.000.000,00	-90.744,19	2.909.255,81	Entnahme aus Baugebiet Im Bachgange
28	Außerordentliche Aufwendungen	30.270,11		70.666,49	70.666,49	im Wesentlichen Ausbuchung AIB Energetische Sanierung Quartierskonzept
29	Außerordentliches Ergebnis (Nr. 27 ./ Nr. 28)	13.674,28	-3.000.000,00	-20.077,70	2.979.922,30	
30	Jahresergebnis (Nr. 26 und Nr. 29)	-141.254,86	-1.095.100,00	796.016,24	1.891.116,24	

Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss Jahresabschluss 2022: Finanzrechnung 2022

Pos	Beschreibung	Ergebnis VJ 2021	Fortg. Ansatz HHJ 2022	Ergebnis HHJ 2022	Vergl. fortg. Ans./ Erg. HHJ
01	Privatrechtliche Leistungsentgelte	202.313,05	219.000,00	201.250,35	17.749,65
02	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	1.302.594,81	1.507.100,00	1.417.193,69	89.906,31
03	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	158.831,37	45.500,00	88.073,06	-42.573,06
04	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzl. Umlagen	6.169.603,20	5.508.000,00	5.601.432,79	-93.432,79
05	Einzahlungen aus Transferleistungen	176.250,59	180.000,00	139.796,84	40.203,16
06	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke + allg. Umlagen	1.343.159,17	747.500,00	1.002.637,35	-255.137,35
07	Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	12.198,53	6.000,00	8.478,04	-2.478,04
08	Sonstige ordentliche Einzahlungen und sonstige außerord. Einz., die sich nicht aus Inv.-Tätigkeit ergeben	192.246,20	158.800,00	199.417,65	-40.617,65
09	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nr. 1 bis 8)	9.557.196,92	8.371.900,00	8.658.279,77	-286.379,77
10	Personalauszahlungen	-2.917.045,17	-3.562.300,00	-3.257.599,20	-304.700,80
11	Versorgungsauszahlungen	-299.398,67	-319.400,00	-327.049,29	7.649,29
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-1.668.571,22	-1.892.800,00	-1.667.176,24	-225.623,76
13	Auszahlungen für Transferleistungen				
14	Auszahlungen für Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke sowie bes. Finanzauszahlungen	-557.784,99	-675.400,00	-664.455,86	-10.944,14
15	Auszahlungen für Steuern einschließlich Auszahlungen aus ges. Umlageverpflichtungen	-4.018.700,73	-3.246.800,00	-3.315.757,46	68.957,46
16	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	-89.198,74	-155.000,00	-74.964,55	-80.035,45
17	Sonstige ord. Auszahlungen + sonst. außerord. Auszahlungen, die sich nicht aus Inv.-Tätigkeit ergeben	-12.396,83	-9.600,00	-18.548,29	8.948,29
18	Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nr. 10 bis 17)	-9.563.096,35	-9.861.300,00	-9.325.550,89	-535.749,11
19	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nr. 9 ./ Nr. 18)	-5.899,43	-1.489.400,00	-667.271,12	-822.128,88
20	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen und -zuschüssen sowie aus Investitionsbeiträgen	47.821,17	760.000,00	209.927,10	550.072,90
\	davon zweckgebundene Einzahlungen für die ordentliche Tilgung von Inv.-Krediten	10.619,20		10.619,20	-10.619,20
21	Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Sachanlage- + immat. Anlagevermögens	210.050,00	3.000.000,00	4.200,00	2.995.800,00
22	Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Finanzanlagevermögens				
23	Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Nr. 20 bis 22)	257.871,17	3.760.000,00	214.127,10	3.545.872,90
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-1.202,18	-10.000,00	-3.948,53	-6.051,47
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-87.504,39	-2.538.900,00	-2.467.314,29	-71.585,71
26	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlage- + immat. Anlagevermögen	-88.575,92	-3.526.100,00	-846.128,99	-2.679.971,01
27	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-5.004.845,36		-5.005.156,79	5.005.156,79
28	Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Nr. 24 bis 27)	-5.182.127,85	-6.075.000,00	-8.322.548,60	2.247.548,60
29	Zahlungsmittelüberschuss-, -bedarf aus Investitionstätigkeit (Nr. 23 ./ 28)	-4.924.256,68	-2.315.000,00	-8.108.421,50	5.793.421,50
30	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf (Nr. 19 und 29)	-4.930.156,11	-3.804.400,00	-8.775.692,62	4.971.292,62
31	Einzahlungen a. d. Aufnahme von Krediten + inn. Darlehen + wirtsch. vgl. b. Vorgängen für Investitionen	58.139,64		25.194,36	-25.194,36
32	Auszahlungen f. d. Tilgung v. Krediten + inn. Darlehen + wirtsch. vgl. b. Vorgängen für Investitionen sowie an d. Sondervermögen Hessenkasse	-421.726,75	-430.000,00	-1.059.075,23	629.075,23
\	davon Auszahlungen für die ordentliche Tilgung von Investitionskrediten	-408.805,23		-1.046.153,71	1.046.153,71
33	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit (Nr. 31 ./ Nr. 32)	-363.587,11	-430.000,00	-1.033.880,87	603.880,87
34	Änderung des Zahlungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres (Nr. 30 und Nr. 33)	-5.293.743,22	-4.234.400,00	-9.809.573,49	5.575.173,49
35	Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. fremde Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Liquiditätskrediten)	5.090.969,27		9.697.317,56	-9.697.317,56
36	Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. fremde Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Liquiditätskrediten)	-80.030,14		-91.320,94	91.320,94
37	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf aus haushaltsunwirksamen Zahlungsvorgängen (Nr. 35 ./ Nr. 36)	5.010.939,13		9.605.996,62	-9.605.996,62
38	Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres	6.650.017,49	6.260.913,00	6.367.213,40	-106.300,40
39	Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln (Nr. 34 und 37)	-282.804,09	-4.234.400,00	-203.576,87	-4.030.823,13
40	Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Nr. 38 und 39)	6.367.213,40	2.026.513,00	6.163.636,53	-4.137.123,53

Anlage 3 zum Aufstellungsbeschluss Jahresabschluss 2022: Vermögensrechnung 2022

	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Aktiva		
1 Anlagevermögen	41.885.290,69	34.224.126,10
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	1.751.472,67	1.114.679,14
1.1.1 Konzessionen, Lizenzen und ähnliche Rechte	32.776,75	41.519,75
1.1.2 Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse	1.718.695,92	1.073.159,39
1.1.3 Geleistete Anz. auf imm. Vermögensgegenstände		
1.2 Sachanlagevermögen	20.047.288,76	18.028.074,49
1.2.1 Grundstücke, grundstücksg. Rechte	6.292.665,08	6.260.080,55
1.2.2 Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	6.442.783,57	5.643.568,00
1.2.3 Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	5.436.111,69	5.568.782,69
1.2.4 Anlagen und Maschinen zur Leistungserstellung	54.621,00	6.147,00
1.2.5 Andere Anlagen., Betriebs-u.Geschäftsausstattung	397.260,00	449.745,29
1.2.6 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.423.847,42	99.750,96
1.3 Finanzanlagevermögen	20.086.529,26	15.081.372,47
1.3.1 Anteile an verb. Unternehmen, Sonderverm.		
1.3.2 Ausleihungen an verbundene Unternehmen		
1.3.3 Beteiligungen	19.504,32	19.504,32
1.3.4 Ausl. a. Unternehmen, m. d. ein Beteiligungsverh. besteht		
1.3.5 Wertpapiere des Anlagevermögens	66.924,94	61.768,15
1.3.6 Sonstige Ausleihungen (sonstige Finanzanlagen)	20.000.100,00	15.000.100,00
1.4 Sparkassenrechtliche Sonderbeziehungen		
2 Umlaufvermögen	7.445.074,05	7.173.470,52
2.1 Vorräte einschließlich Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		
2.2 Fertige und unfertige Erzeugnisse, Leistungen und Waren		
2.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenst.	1.281.437,52	806.257,12
2.3.1 F.a.Zuw.,Zusch.Transf.L.,Inv.Zuw.Zusch.Beitr	743.191,71	361.056,62
2.3.2 Forderungen aus Steuern u.steuerähnl.Abgaben, Umlagen	493.182,10	405.444,34
2.3.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.472,86	642,76
2.3.4 F.geg.verb.Untern.u.Untern.m.Bet.V., und SV.		
2.3.5 Sonstige Vermögensgegenstände	25.590,85	39.113,40
2.3.6 Wertpapiere des Umlaufvermögens		
2.4 Flüssige Mittel	6.163.636,53	6.367.213,40
3 Rechnungsabgrenzungsposten	6.442,65	8.501,70
4 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		
Summe Aktiva	49.336.807,39	41.406.098,32

	Ergebnis 2022	Ergebnis 2021
Passiva		
1 Eigenkapital	-10.515.270,05	-11.311.286,29
1.1 Netto-Position	-6.032.349,66	-6.032.349,66
1.2 Rücklagen, Sonderrücklagen, Stiftungskapital	-4.482.920,39	-5.278.936,63
1.2.1 Rückl.a.Übersch.d.ordentl. Ergebnisses	-3.232.225,06	-3.232.225,06
1.2.2 Rückl.a.Übersch.d.außerord.Ergebnisses	-1.250.695,33	-2.046.711,57
1.2.3 Sonderrücklagen		
1.3 Ergebnisverwendung		
1.3.1 Ergebnisvortrag		
1.3.1.1 Ordentliche Ergebnisse aus Vorjahren		
1.3.1.2 Außerordentl. Ergebnisse aus Vorjahren		
1.3.2 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag ★		
1.3.2.1 Ord. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
1.3.2.2 Außerord.Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		
2 Sonderposten	-6.490.546,81	-6.193.741,42
2.1 Sonderp.f.erh.Inv.Zuw., -zusch. u. -beiträge	-6.476.890,81	-6.158.046,20
2.1.1 Zuweisungen vom öffentlichen Bereich	-2.051.691,81	-1.724.994,20
2.1.2 Zuschüsse vom nicht. öffentl. Bereich	-153.892,00	-34.208,00
2.1.3 Investitionsbeiträge	-4.271.307,00	-4.398.844,00
2.2 Sonderposten für den Gebührenaussgleich		-19.520,22
2.3 Sonderposten für Umlagen nach § 50 Abs. 3 FAG		
2.4 Sonstige Sonderposten	-13.656,00	-16.175,00
3 Rückstellungen	-2.090.803,30	-2.160.495,24
3.1 Rückstellung für Pensionen u. ähnl.Verpflicht.	-1.966.803,30	-2.003.766,99
3.2 Rückst.f.Finanzausgl.u.Steuerschuldverh.		
3.5 Sonstige Rückstellungen	-124.000,00	-156.728,25
4 Verbindlichkeiten	-29.879.325,97	-21.386.167,85
4.1 Verbindlichkeiten aus Anleihen		
4.2 Verbindlichkeiten a. Kreditaufnahmen f. Investitionen und Inv.fördermaßnah.	-4.969.012,86	-6.002.893,73
4.2.1 Verbindlichk.g.Kreditinstituten	-4.969.012,86	-6.002.893,73
4.2.2 Verbindlichk.g.öffentl.Kreditgebern		
4.2.3 Verbindlichkeiten gg. sonstigen Kreditgebern		
4.3 Verbindlichkeiten a.Kreditaufnahmen f. d. Liquiditätssicherung		
4.4 Verbindlichk.a.kreditähnl.Rechtsgeschäften	-6.072,40	-7.286,88
4.5 Verb.a.Zuw.u.Zusch.,Transf.L.u.Inv.Zuw.,Zusch.	-36.027,82	-64.841,02
4.6 Verb. aus Lieferungen und Leistungen	-136.689,03	-237.965,00
4.7 Verb.aus Steuern u.steuerähnl.Abgaben	-428,28	-51.846,34
4.8 Verb.g.verb.Untern.u.g.Untern.m.Bet.V.u.SV		
4.8.1 Verb. aus Kreditaufnahmen für Investitionen		
4.8.2 Verb. aus Kreditaufnahmen für Liquiditätssicherung		
4.8.3 Verb. aus Lieferungen + Leistungen, Steuern usw.		
4.9 Sonstige Verbindlichkeiten	-24.731.095,58	-15.021.334,88
5 Rechnungsabgrenzungsposten	-360.861,26	-354.407,52
Summe Passiva	-49.336.807,39	-41.406.098,32

★ Durch die Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des a. o. Ergebnisses wird in der Vermögensrechnung kein Fehlbetrag für das Jahr 2022 mehr ausgewiesen (nur noch in der Ergebnisrechnung).



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: U. Klingelhöfer
Fachbereich:
Finanz- u. Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-98/2023
Datum, 08.06.2023

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	20.06.2023
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	21.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Jahresabschlussvorgang für das Jahr 2022
hier: **Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen**
gem. § 100 HGO für das Jahr 2022

Sachdarstellung:

Im Rahmen der Jahresabschlusserstellung Jahr 2022 werden den Gremien die noch nicht beschlossenen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen nach § 100 HGO zur Beschlussfassung vorgelegt. In Abstimmung mit der Revision ist dieser Beschluss vor der Jahresabschlussprüfung nachträglich durch die Gremien zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Den vorgelegten über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen nach § 100 HGO für das Jahr 2022 wird zugestimmt.

Die Anlage zur Vorlage wird per mail zugestellt.



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: U. Klingelhöfer
Fachbereich:
Finanz- u. Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-100/2023
Datum, 08.06.2023

Beschlussvorlage
- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	20.06.2023
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	21.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Budgetbericht gem. § 28 Abs. 1 GemHVO für den Zeitraum 01.01.23 bis 30.06.23

Sachdarstellung:

Lt. GemHVO sind die gemeindlichen Gremien über den Stand des Haushaltsvollzugs zu unterrichten. Der Budgetbericht 01.01.2023 bis 30.06.2023 wird hiermit vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Budgetbericht über den Stand des Haushaltsvollzugs für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 30.06.2023 wird zur Kenntnis genommen.

Unterlagen werden per e-mail zugeschickt.



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: C. Breitbach
Fachbereich:
Bauverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-93/2023
Datum, 31.05.2023

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	06.06.2023
Haupt- Finanz- u. Sozialausschuss und Planungs- Umwelt- u. Kulturausschuss	20.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Bebauungsplan "Im Bachgange" 2. Änderung hier: Satzungsbeschluss

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan „Im Bachgange“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden in der Sitzung am 15.02.2018 als Satzung beschlossen. Anschließend wurde seitens der Gemeinde Niederdorfelden mit Unterstützung des beauftragten Landentwicklers ZSE Immobilien ein Vergabeverfahren für die Grundstücksvergaben durchgeführt. Grundlage für die Angebotsstellung war der rechtskräftige Bebauungsplan. Im Zuge dieses Planungsprozesses wurde offenkundig, dass zur Umsetzung der jeweiligen Planungen kleinere Veränderungen am Bebauungsplan erforderlich wurden. Diese waren Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Bachgange“, der am 02.07.2020 als Satzung beschlossen wurde.

Da die Gemeinde die Entscheidung getroffen hat, der Sanierung des Rathauses den Vorzug vor einem Neubau zu geben, steht diese zentral im Baugebiet gelegene Fläche für eine neue Nutzung zur Verfügung. Umliegung und Erschließung sind inzwischen erfolgreich abgeschlossen. Die Ergebnisse sind in der Örtlichkeit deutlich sichtbar. Sämtliche Grundstücke bis auf die ursprünglich für den Rathausneubau angedachten Flächen sind zwischenzeitlich vermarktet. Da es sich bei dem angebotenen Grundstück (Flur 11, Flst. Nr. 820) um ein 5.811 m² großes Filet-Stück handelt, soll die Entscheidung, was dort errichtet werden soll, sorgfältig getroffen werden. Aus diesem Grund erfolgt die Veräußerung der betreffenden Grundstücke mithilfe einer Konzeptvergabe, bei der neben dem Kaufpreis auch qualitative Kriterien berücksichtigt werden.

Das Verfahren wurde durchgeführt und in der Preisgerichtssitzung am 03.05.2022 eine Entscheidung für das Konzept und in diesem Zusammenhang auch für den Bauträger getroffen. Die letzte Entscheidung zur Auftragsvergabe bzw. zum Verkauf der Grundstücke oblag der Gemeindevertretung.

Im Mittelpunkt der 2. Änderung des Bebauungsplans steht insofern die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des gewünschten Konzepts.

In das Verfahren zur 2. Änderung einbezogen werden sollen zudem die Umwidmung von Grünflächen, Zweckbestimmung Kleingärten in Grünfläche, Blühwiese sowie die Konkretisierung des einzuhaltenden Gewässerrandabstandes nach vollzogener Bebauung.

Der Beschluss zur 2. Änderung umfasste im Wesentlichen:

- die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zu Lasten einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung und kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Rathaus und Bürgerhaus)
- die Umwidmung von Grünflächen, Zweckbestimmung Kleingärten in Grünfläche, Blühwiese
- die Konkretisierung des einzuhaltenden Gewässerrandabstandes nach vollzogener Bebauung

Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden in der Sitzung am 14.07.2022 gefasst. Der Beschluss wurde durch einen weiteren Beschluss vom 15.09.2022 ergänzt.

- Es wird beschlossen, für die Sonderbaufläche des Lebensmitteleinzelhandels im Neubaugebiet Im Bachgange die II-geschossige Bauweise in eine III-geschossige Bauweise abzuändern.

Die Änderung geht auf Abstimmungen im Zusammenhang mit der Bauantragsstellung für das Gebäude im Sondergebiet zurück. Der Gemeindevorstand hat am 04.05.2021 dem Bauvorhaben, im Hinblick auf eine zukünftige Bebauungsplanänderung, zugestimmt. Die Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises hat am 09.11.2021 die Genehmigung für das Vorhaben erteilt. Diese Änderung ist ebenfalls Gegenstand der hier in Rede stehenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Bachgange“.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Sie fand vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.2023 beteiligt. Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden. Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

Hervorzuheben ist hier das Ergebnis der Abstimmung zwischen dem Kreis und der Gemeinde in Bezug auf die geplante Reduktion des Gewässerrandabstandes auf 5m. Im Ergebnis wurde folgende Einigung erzielt:

Die in der Plankarte rot umrandeten Flurstücke 763, 764, 765, 766, 767 und 768 (jeweils tlw.) Flur 11 Gemarkung Niederdorfelden werden vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Betroffen hiervon ist hier die Konkretisierung des einzuhaltenden Gewässerrandabstands nach vollzogener Bebauung.

Die Herausnahme erfolgt, da an dieser Stelle kein Einvernehmen hinsichtlich des Umfangs des einzuhaltenden Gewässerrandabstands mit den Eigentümern sowie der Unteren Wasserbehörde hergestellt werden konnte. Die Vorgaben der Einhaltung eines Gewässerrandabstands von 10m bezogen gelten unbenommen. Einzelfallentscheidungen können hier nicht herangezogen werden. Um jedoch die weitere Planung der neuen Wohnbebauung im Zentrum des Gebiets (Teilbaugebiet Nr. 4a) zeitnah umsetzen zu können und da die Herausnahme des o.g. Bereichs keine Auswirkungen auf die unveränderten Teilgeltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Bachgange“ hat, wird der Satzungsbeschluss im Übrigen gefasst, während der o.g. Bereich des Plangebietes bis auf weiteres von der Beschlussfassung ausgenommen wird.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, kann der Bebauungsplan „Im Bachgange“ 2. Änderung von der Gemeindevertretung der Ge-

meinde Niederdorfelden am 29.06.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Anlage(n):

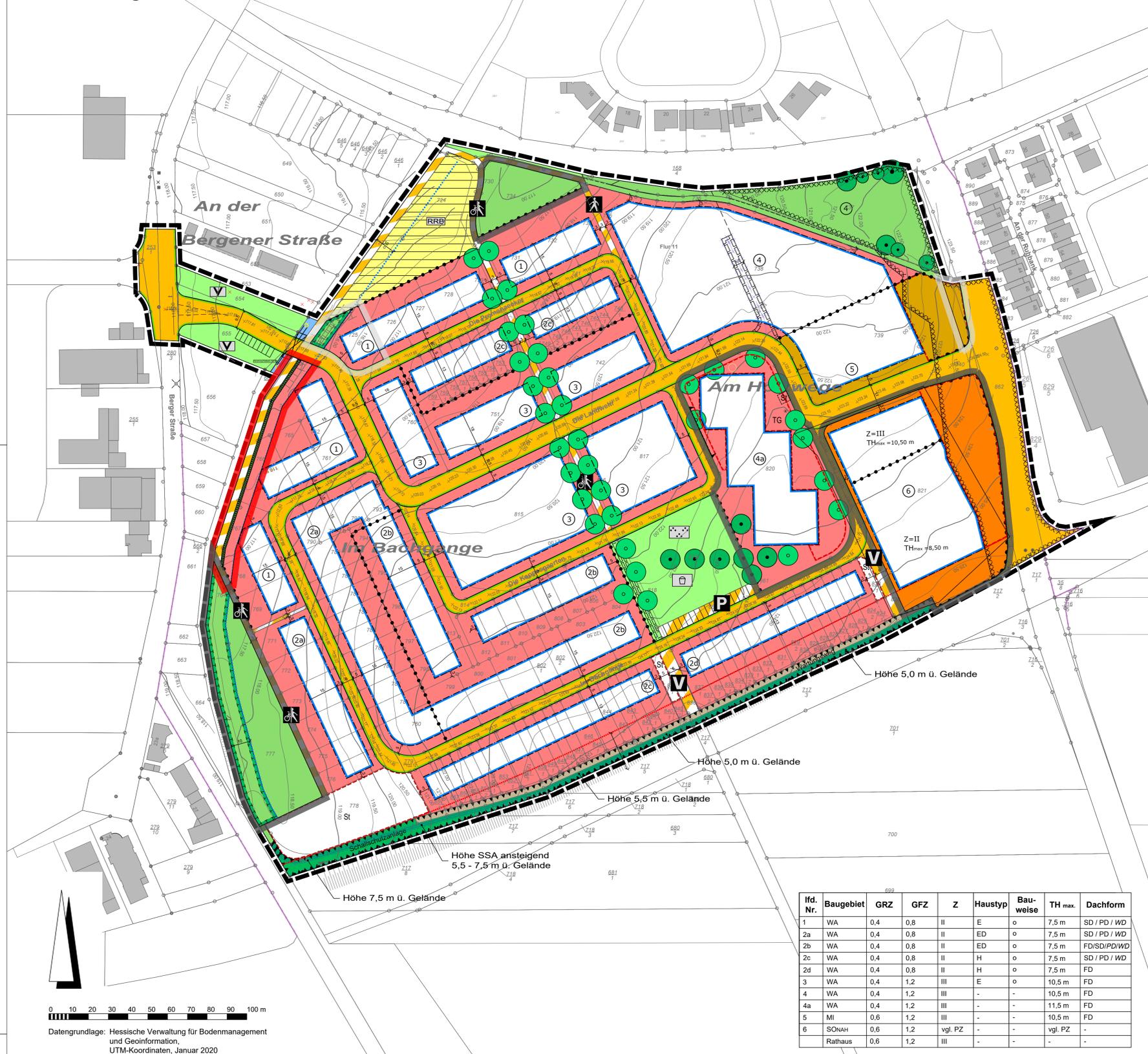
- (1) Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §13 a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.
- (2) Begründung
- (3) Textliche Festsetzungen
- (4) Plan

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindegremien der Gemeinde Niederdorfelden beschließen:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Niederdorfelden beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
- (3) Die in der Plankarte rot umrandeten Flurstücke Nr. 763, 764, 765, 766, 767 und 768 (jeweils tlw.) Flur 11 Gemarkung Niederdorfelden werden vom Satzungsbeschluss ausgenommen.
- (4) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft gesetzt.

Planzeichnung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	TH max.	Dachform
1	WA	0,4	0,8	II	E	o	7,5 m	SD / PD / WD
2a	WA	0,4	0,8	II	ED	o	7,5 m	SD / PD / WD
2b	WA	0,4	0,8	II	ED	o	7,5 m	FD/SD/PD/WD
2c	WA	0,4	0,8	II	H	o	7,5 m	SD / PD / WD
2d	WA	0,4	0,8	II	H	o	7,5 m	FD
3	WA	0,4	1,2	III	E	o	10,5 m	FD
4	WA	0,4	1,2	III	-	-	10,5 m	FD
4a	WA	0,4	1,2	III	-	-	11,5 m	FD
5	MI	0,6	1,2	III	-	-	10,5 m	FD
6	SONAH	0,6	1,2	vgl. PZ	-	-	vgl. PZ	-
	Rathaus	0,6	1,2	III	-	-	-	-

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet (MI)
- Sonderbaufläche (SONAH) hier: Nahversorgungszentrum

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8
- II Zahl der Vollgeschosse (Z), z.B. II
- FD/SD/WD/PD Flachdach / Satteldach / Walmdach / Pultdach
- THmax. maximale Traufhöhe, z.B. THmax. = 7,5 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bereich Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
- hier: Parkanlage
- hier: Spielplatz
- hier: Verkehrsleitgrün
- private Grünflächen Zweckbestimmung: Blühwiese
- hier: dem WA4 zugeordnet

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung: Bäume
- Anpflanzen: Laubbäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- TG Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1. Änderung in der Planzeichnung
- 2. Änderung in der Planzeichnung
- Baufreihaltzone
- Gewässerrandabstand
- Schallschutzanlage
- Altablagerung
- 124.03 Straßendeckenhöhe Planung
- Brückenbauwerk
- vom Satzungsbeschluss ausgenommen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),

Planziachenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571).

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 11 Flurnummer
- 707 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 14.07.2022 mit Ergänzung vom 15.09.2022

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 12.01.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 12.01.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Hanauer Anzeiger*.

Ausfertigerungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niederdorfelden, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

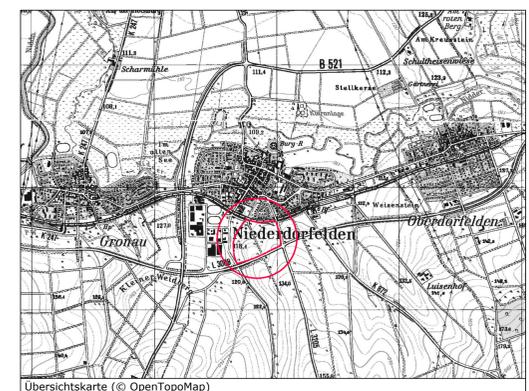
Niederdorfelden, den _____

Bürgermeister



Gemeinde Niederdorfelden

Bebauungsplan "Im Bachgange" - 2. Änderung



Stand:	18.05.2020	16.01.2023
	25.08.2022	25.05.2023
Bearbeitet:	Schade	Isik/Schl./Vix
	CAD:	
Maßstab:	1 : 1.000	

Verfasser:

PlanES

Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
Stadttebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com

Gemeinde Niederdorfelden
Bebauungsplan „Im Bachgange“
2. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Frist bis zum 24.02.2023) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Niederdorfelden und Gießen, Mai 2023

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

Deutsche Telekom Technik GmbH (16.02.2023)
Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (24.02.2023)
Kreisausschuss Main-Kinzig-Kreis Abt. 63 Bauordnung (24.02.2023)
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH (10.02.2023)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (24.02.2023)
Regierungspräsidium Darmstadt, KMRD (15.02.2023)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (15.02.2023)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

Amt für Bodenmanagement Büdingen (27.01.2023)
Avacon Netz GmbH (19.01.2023)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(19.01.2023)
EAM Netz GmbH (26.01.2023)
IHK Hanau Gelnhausen (13.02.2023)
Landesverband der jüdischen Gemeinden (30.01.2023)
Landesamt für Denkmalpflege /hessenArchäologie (20.02.2023)
Magistrat der Stadt Karben (30.01.2023)
Magistrat der Stadt Nidderau (21.02.2023)
Tennet TSO GmbH (23.01.2023)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

Bischöfliches Ordinariat Mainz
Botanische Vereinigung in Hessen e.V.
BUND LV Hessen
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck
Gasversorgung Main Kinzig GmbH
Gemeindevorstand Schöneck
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessen Forst Hanau
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Gesellschaft für Ornithologie Echzell
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Bruchköbel
Magistrat der Stadt Maintal
Naturschutzbund Deutschland

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Stadtplanungsamt Frankfurt Main
Vodafone Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer
Wanderverband Hessen e.V.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen vorgebracht.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt
am Main

PlanES
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen
Deutschland

Heiko Schopf | Südwest – Frankfurt
+49 69 20060 9906 | Heiko.Schopf@telekom.de
16.2.2023 | | Bauleitplanung der Gemeinde Niederdorfeiden Bebauungsplan „Im Bachgange“ 2.
Änderung | Südwest34_2023_31710

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und
Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und
bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren
Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der
o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 10.02.2022 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte
Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich
Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan)

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme
berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen
Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von
Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der
zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die
Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt am Main | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (16.02.2023)

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Angemerkt sei, dass die Erschließung bereits Bestand ist. Was die Belange der Deutschen
Telekom Technik GmbH anbetrifft, so geht es hier insb. um mögliche Hausanschlüsse für
die neu geplante Wohnbebauung im Bereich der ehem. Fläche für Gemeinbedarf.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplans, so dass das Aufstellungsverfahren
ohne Zeitverzug fortgeführt werden kann.

Bebauungsplan „Im Bachgange“ 2. Änderung – Abw. 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 a BauGB

Erschließung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Heiko Schopf  Digital unterschrieben
von Heiko Schopf
Datum: 2023.02.16
15:40:09 +01'00'

i. A.
Heiko Schopf



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63558 Gelnhausen

Gemeinde Niederdorfelden
Gemeindevorstand
Burgstraße 5
61138 Niederdorfelden

Aktenzeichen 34c2-23-031798-BV13.3
Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koepen@mobil.hessen.de
Datum 24. Februar 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Niederdorfelden
2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Bachgange“**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB
i.V.m § 13a BauGB

Schreiben des Städtebauarchitekturbüros PlanES vom 19.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

- die 2. Bebauungsplanänderung beinhaltet im Wesentlichen die folgenden Anpassungen:
- die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zu Lasten einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung und kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Rathaus und Bürgerhaus)
 - die Umwidmung von Grünflächen, Zweckbestimmung Kleingärten in Grünfläche, Blühwiese
 - die Konkretisierung des einzuhaltenden Gewässerrandabstandes nach vollzogener Bebauung
 - einzelne Änderungen / Ergänzungen für das Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel aus dem Bauantragsverfahren, z.B. Festsetzung von max. III zulässigen Vollgeschossen.

Dabei sind gemäß der Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung 5 Teilflächen betroffen (Bildkopie aus der Begründung):



Die von der 2. Änderung betroffenen Bereiche Nr. 1 – 5 umfassen insgesamt eine Größe von ca. 1,3 ha:

- Nr. 1 Flur 11, Flst. Nr. 754, ist 1.026 m²
- Nr. 2 Flur 11, Flst. Nr. 828, ist 0.511 m²
- Nr. 3 Flur 11, Flst. Nr. 777, ist 0.210 m²
- Nr. 4 Flur 11, Flst. Nr. 754, 756, 757, 758, ist 1.177 m² (mit 625 m² 3-m Gewässerrandstreifen)
- Nr. 5 Flur 11, Flst. Nr. 321, ist 7.450 m²

Schwarz-gestrichelte Umrandung: Geltungsbereich der 2. Änderung
Blau gestrichelte Umrandung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Bachgange“ (2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Zusammenfassung der Planung ist zutreffend.

Die verkehrliche Erschließungskonzeption über die bestehende Gemeindestraßenanbindung Bischofsheimer Straße an die freie Strecke der Landesstraße 3008 wird unverändert beibehalten.

2.

In den Textlichen Festsetzungen ist der Hinweis: „Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Im Bachgange“ 2. Änderung werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Bachgange“ von 2018 und „Im Bachgange“ 1. Änderung von 2020 durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bachgange“ 2. Änderung ersetzt.“ enthalten.

Dabei sind hinsichtlich der geltenden Anbaubestimmungen des HStrG für die Belange von Hessen Mobil die Landesstraße 3008 betreffend insbesondere die Änderungen im gemäß der obigen Plandarstellung von der 2. Änderung betroffenen Bereich Nr.5 – hier das Sondergebiet SO_{Nah} (in der Bebauungsplandarstellung $\hat{=}$ die Fläche der lfd.Nr.6) betreffend - relevant.

Die in den Textlichen Festsetzungen unter den Ziffern/Gliederungspunkten:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)

2.3 Grundflächenzahl (§19(1) BauNVO)

- ▶ 2.3.3 Die zulässige Grundfläche innerhalb des Sondergebiets SONah darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §23(3) BauNVO)

- ▶ 4.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,0 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes ausnahmsweise überschritten werden, sofern diese nicht in die nach der HBO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3,00 m zur Nachbargrenze hineinreichen.
- ▶ 4.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu einer Fläche von 15 m² überschritten werden.

10 Flächen für Aufschüttungen (§9(1) Nr. 17 BauGB)

- ▶ Das Aufschütten der Grundstücke ist nur bis zur Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche zulässig. Ausgenommen sind Aufschüttungen im Bereich der zulässigen, an das Hauptgebäude angebauten Terrassen.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß §91(1) HBO

i.V.m. §9(4) BauGB):

1.2 Dacheindeckung und Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie

- ▶ 1.2.2 Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur zulässig, wenn die Anlagen mindestens ihrer jeweiligen Höhe entsprechend von der nächstgelegenen Gebäudeaußenwand abgerückt werden.

2. Einfriedungen und Stützmauern (§ 91(1) Nr. 3 HBO)

- ▶ Einfriedungen sind entlang von Fußwegen auf eine Höhe von 1,20 m zu begrenzen. Zum Sichtschutz der Vorgärten sind Hecken aus Laubgehölzen und berankte Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Die maximalen Höhen sind Gesamthöhen, einschließlich einer Sockelmauer von max. 0,40 m Höhe. Es sind nur offene Einfriedungen zugelassen.

Stützmauern: Stützmauern zur Abfangung von natürlichem Gelände und Mauern zur Terrassierung des Geländes sowie zur Herstellung von Terrassen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m (Ansichtshöhe) zugelassen. Werden durch die Geländesituation

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung der Inhalte der Planung ist zutreffend. Die hier aufgeführten Festsetzungen werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Berührt werden ausschließlich die kursiv und blau geschriebenen Festsetzungen.

höhere Stützmauern erforderlich, so sind diese im Versatz mit Grünstreifen in einer Breite von min. 1,0 m herzustellen. Der Nachweis über die Erforderlichkeit einer Stützmauer bzw. Mauer und die Einhaltung der Höhe sind im Bauantrag zu führen. Stützmauern aus Betonfertigteilen sind flächig zu begrünen. Der Verwendung von natürlichen Materialien (z.B. Bruchsteine aus der Region) in Trockenmauerwerken oder auch als bewährte Stützmauern mit Fundament und Hinterbetonierung ist der Vorzug zu geben.

3. getroffenen Festsetzungen gelten nicht für die betreffenden Flächen der Bauverbotszone der Landesstraße 3008. Diese ist Bestandteil der Textlichen Festsetzungen unter D) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 5 Baufreihaltezone gem. § 23 Abs. 1 HStrG (nachrichtlich) Gliederungspunkt 5.1 enthaltenen Textlichen Festsetzungen. Wir bitten hier um entsprechende Konkretisierung der Einzelfestsetzungen und/oder jeweils einen Querverweis.

Der unter den Textlichen Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

13 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9(1) Nr. 24 BauGB i.V.m. §1(4) BauNVO)

▶ 13.1 Aktiver Schallschutz

An der Grundstücksgrenze der privaten Baugrundstücke zur L 3008 ist eine Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von 5,0 bis 7,5m über Gelände zu errichten (vgl. Planzeichnung).

getroffenen Festsetzung stimmt Hessen Mobil nicht zu.

4. Die Lärmschutzwand (gemäß dem Planeintrag) wurde vonseiten der Gemeinde Niederdorfelden bereits errichtet, befindet sich im Eigentum der Gemeinde und ist rechtsverbindlich zwischen der Gemeinde Niederdorfelden und Hessen Mobil durch Verwaltungsvereinbarung vom 07.05.2020/13.05.2020 abschließend geregelt. Zusätzliche Private Lärmschutzanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße 3008 unzulässig. Wir bitten diese Textfestsetzung ersatzlos herauszunehmen oder entsprechend zu konkretisieren.

5. Wie bereits in unserer Stellungnahme zur 1. Bebauungsplanänderung dargelegt, bitten wir erneut zur deutlichen Erkennbarkeit und dem Ausschluss von Fehlinterpretationen im Bebauungsplan den befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 3008 durchgängig vermaßt darzustellen, hier auch insbesondere im Zusammenhang mit der im Südwesten des Plangebietes den geplanten Hausgruppen zugeordneten Fläche für Stellplätze. Auch diese müssen den gesetzlich geregelten Abstand von 20m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 3008 einhalten, was unverändert anhand der vorgelegten Unterlagen nicht prüfbar ist (vgl. unsere Stellungnahme zur 1. Bebauungsplanänderung vom 14.04.2020, Az.: 34c2-20-016957-BE13.01.2).

Nach § 47 HStrG in Verbindung mit der RAS-Ew, Ausgabe 2005 erfolgt die ordnungsgemäße Ableitung der Oberflächenwässer der klassifizierten Straße über Gräben und Mulden. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen dürfen die Straßenentwässerungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Aufschüttungen, Abgrabungen u.dgl. sind unzulässig bzw. nur dann möglich, wenn in enger vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger der Landesstraße 3008 die Ableitung der Oberflächenwässer der klassifizierten Straße durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird. Dem Straßengelände der Landesstraße 3008 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Baufreihaltezone ist sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Bachgange“, der 1. Änderung als auch in der hiermit vorliegenden 2. Änderung in der Plankarte eingetragen sowie unter C5 in den Nachrichtlichen Übernahmen vermerkt.

Ein weitergehender Handlungsbedarf wird an dieser Stelle nicht gesehen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen zur Lärmschutzwand werden durch die hiermit vorliegende 2. Änderung nicht berührt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Fahrbahnrand ist durchgängig vermerkt. Die entsprechenden Bemaßungen verdeutlichen dies auch im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze. Zur weitergehenden Klarstellung wurde bereits zur 1. Änderung hin zusätzlich zur Böschungskante eine Linie mit der Bezeichnung Fahrbahnrand dargestellt.

Angemerkt sei jedoch, dass auch in diesem Bereich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine Änderungen vorgesehen sind.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wurde mit HessenMobil abgestimmt und ist bereits vollzogen.

7. Die gemäß dem HStrG geltenden Anbauverbote und –Beschränkungen sind für die Landesstraße 3008 im Bebauungsplan unverändert durchgängig einzuhalten. Das für die Planfläche Nr.5 (in der Bebauungsplandarstellung \pm die Fläche der lfd.Nr.6) Sondergebiet SO_{Nat} (in Abb. 2: Gegenüberstellung Rechtskräftiger Bebauungsplan (2018), 1. Änderung (2020), 2. Änderung) benannte veränderte Zufahrtsverbot betrifft nicht das durchgängig einzuhaltende Zufahrtsverbot zur freien Strecke der Landesstraße 3008!
8. Gegen den Straßenbaulasträger der übergeordneten Straße (Landesstraße 3008) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.
9. Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement ist auf der Südseite entlang der Landesstraße 3008 in Plangebietsnähe der Radweg Bad Vilbel/Gronau - Niederdorfelden geplant. Die Radwegeplanung endet \approx auf Höhe kurz vor der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes (she. unsere Stellungnahme zur 1. Bebauungsplanänderung vom 14.04.2020, Az.: 34c2-20-016957-BE13.01.2).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anlage eines Radwegs wird durch die Gemeinde Niederdorfelden begrüßt.

Der Kreisausschuss

<p>MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen</p> <p>per Mail: beteiligungsverfahren@plan-es.com</p> <p>PlanES Frau Schade, Frau Braumann Leigesterner Weg 37 35392 Gießen</p>	<p>Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24 63571 Gelnhausen</p> <p>Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen</p> <p>Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung</p> <p>Ansprechpartner/in: Herr Ullrich</p> <p>Aktenzeichen: 63.4 / 231-2023</p> <p>Telefon: 06051 85-13960</p> <p>E-Mail: kreisentwicklung@mkk.de</p> <p>Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr</p> <p>Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005</p>	<p>Ihre Nachricht 19.01.2023</p> <p>Es schreibt Ihnen Holger Ullrich</p> <p>Datum 24.02.2023</p>
--	--	--

**Bauleiplanung der Gemeinde Niederdorfelden,
Bebauungsplan „Im Bachgange“ 2. Änderung
Beteiligung der TÖB im beschleunigten Verfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Schade, sehr geehrte Frau Braumann,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme.

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Wasser- und Bodenschutz

1. Die im Rahmen der 2. Änderung angestrebte „Konkretisierung“ des einzuhaltenden Gewässerabstandes und Reduktion auf 5 Meter ist abzulehnen.

Gemäß § 23 Absatz 2 Nr. 4 HWG (Hessisches Wassergesetz) ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten.

Darauf wurde bereits in der Stellungnahme zur Bauleitplanung „Im Bachgange“ vom Dezember 2017 hingewiesen. Durch Einbeziehung des Gewässers in ein Baugebiet geht der Gewässerrandstreifen nicht verloren. Er kann auch dann nicht in Anspruch genommen werden, wenn es sich anschließend nicht mehr um den Außenbereich handelt. Dies würde einer formellen Umgehung der materiellen Gesetzgebung entsprechen.

Der Gewässerrandstreifen besteht aufgrund des o. g. Verbotes nach Bestandskraft eines Bebauungsplanes oder erfolgter Bebauung fort und bleibt unberührt. Der Gewässerrandstreifen beträgt 10 Meter und umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des

Kreissparkasse Gelnhausen · IBAN DE22 5075 0094 0000 0000 17 · BIC HELADEF1GEL
 Kreissparkasse Söhlödtern · IBAN DE42 5305 1396 0000 0082 53 · BIC HELADEF1SLU
 Sparkasse Hanau · IBAN DE58 5065 0023 0000 3000 04 · BIC HELADEF1HAN
 Postbank Frankfurt/M · IBAN DE92 5001 0060 0010 0776 01 · BIC PBNKDEFF

www.mkk.de

Beschlussempfehlungen

Wasser und Bodenschutz

Zu 1.: Den Anregungen wird entsprochen.

Nach Abstimmung zwischen Kreis und Gemeinde einigte man sich auf folgendes Vorgehen: Die in der Plankarte rot umrandeten Flurstücke 763, 764, 765, 766, 767 und 768 (jeweils tlw.) Flur 11 Gemarkung Niederdorfelden werden vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Betroffen hiervon ist hier die Konkretisierung des einzuhaltendem Gewässerrandabstands nach vollzogener Bebauung.

Die Herausnahme erfolgt, da an dieser Stelle kein Einvernehmen hinsichtlich des Umfangs des einzuhaltenden Gewässerrandabstands mit den Eigentümern sowie der Unteren Wasserbehörde hergestellt werden konnte. Die Vorgaben der Einhaltung eines Gewässerrandabstands von 10m bezogen gelten unbenommen. Einzelfallentscheidungen können hier nicht herangezogen werden.

Um jedoch die weitere Planung der neuen Wohnbebauung im Zentrum des Gebiets (Teilbaugebiet Nr. 4a) zeitnah umsetzen zu können und da die Herausnahme des o.g. Bereichs keine Auswirkungen auf die unveränderten Teilgeltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Bachgange“ hat, wird der Satzungsbeschluss im Übrigen gefasst, während der o.g. Bereich des Plangebietes bis auf weiteres von der Beschlussfassung ausgenommen wird.

Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 23 (2) Nr. 3. HWG).

2. Darüber hinaus ist die Entfernung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft verboten (§ 38 (4) Nr. 2 WHG). Das Gewässer inkl. Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB als Flächen für die Wasserwirtschaft zu kennzeichnen und darzustellen. Entsprechend sind sämtliche Flächen mit einer anderen geplanten Nutzung, z. B. „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“, Allgemeines Wohngebiet (WA) etc. im Bereich des Gewässerrandstreifens unzulässig und aus dieser Fläche heraus zu nehmen.

Textliche Festsetzungen Punkt 9.2.3

Der Textteil sollte überarbeitet und an die gesetzlichen Ge- und Verbote angepasst werden. Insbesondere sollten noch folgende Punkte ergänzt/geändert werden:

- 3.

Die Regelungen des § 38 WHG in Verbindung mit §23 HWG sind zu beachten.

Der Gewässerrandstreifen hat eine Breite von 10 Meter.

Verboten ist u. a.

- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen.
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen die den Wasserabfluss behindern oder weggeschwemmt werden könnten, insbesondere Abfälle und Kompost.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der vorgelegten Bebauungsplanung wie folgt Stellung:

4. Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 11.12.2017 zur Ursprungsplanung behalten weiterhin ihre Gültigkeit (s. insb. Aussagen Wasser- und Bodenschutz bzgl. Gewässerrandstreifen). Der Gewässerrandstreifen des Feldbaches (10 m ab der Böschungsoberkante) in der Gemarkung Niederdorfelden, Flur 11, Flurstücke 764 und 723 ist als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ (Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg) dargestellt und überplant.

Hinzu kommt nun die Erweiterung des „Allgemeinen Wohngebiets (WA)“ und Überplanung der Fläche Nr. 4 nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Dies widerspricht ebenfalls § 23 Absatz 2 Nr. 4 HWG (Hessisches Wassergesetz). Es wird eine bereits bilanzierte Maßnahmenfläche zum „Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überplant.

- 5.

6. Dies führt zur Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotops in Form eines vorhandenen Ufergehölzes (entlang des Feldbaches) in der Gemarkung Niederdorfelden, Flur 11, Flurstücke 764 und 723. Es handelt sich hierbei um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG).

Naturschutz und Landschaftspflege

Zu 4. – 6.: Den Anregungen wird entsprochen.

Die in der Plankarte rot umrandeten Flurstücke 763, 764, 765, 766, 767 und 768 (jeweils tlw.) Flur 11 Gemarkung Niederdorfelden werden vom Satzungsbeschluss ausgenommen.

Es gelten insofern für den hier angesprochenen Teilgeltungsbereich wieder die Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bachgange“.

Unter Berücksichtigung der o. g. Rechtsgrundlage kann eine Ausnahme oder Befreiung nach § 30 Abs. 3 und 4 sowie § 67 Abs. 1 BNatSchG seitens der Unteren Naturschutzbehörde des MKK nicht in Aussicht gestellt werden.

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Bauordnung

7. Für die geplante Bebauung im Feld 4a werden Maßketten vermisst. Es wird angeregt Maßketten entsprechend (Abstand Flurstücksgrenze zur Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Maßketten zum Baufeld; Maßketten Abstand des Baufeldes zur Flurstücksgrenze) einzuzeichnen.

8. Ebenfalls weisen wir darauf hin, dass die Änderung im Bereich des Gewässerrandabstandes nicht klar nachvollziehbar ist. Die Linie des Gewässerrandabstandes verläuft an gleicher Stelle wie in der 1. Änderung" des Bebauungsplans. Zur Verdeutlichung sollte noch eine Maßkette mit dem 5-m-Abstand eingefügt werden (bzw. 10-m-Abstand, s. Belange Naturschutz und Wasserschutz).

Ansonsten bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Naturschutz und Landschaftspflege

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

9. Bei Eingriffen in Gehölz- und Strauchbestände sind die gesetzlichen Schnittzeiten nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 zu beachten, sodass Eingriffe in Gehölze vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres nicht vorgenommen werden dürfen. Die Gehölzrodung ist von einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen und mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

10. Wir bitten, die Rosskastanien in der Artenliste 4 (Straßenbäume) aufgrund multipler Belastungen, welcher sie ausgesetzt sind, durch frost- und salztoleranter Baumarten sowie solche, die mit Trockenstress besser zurechtkommen, zu ersetzen. Multiple Belastungen sind z. B. die Pseudomonas-Rindenkrankheit, Blattbräune oder die Miniermotte.

Immissionsschutz

11. Es werden keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Textfestsetzungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden:

Lärm

12. Lärmemittierende Anlagen wie z. B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Küchendunstabzugsanlagen und vergleichbare Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und zu warten. Bei ihrem Betrieb verursachte Beurteilungspegel müssen mindestens 6 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für den

Bauordnung

Zu 7.: Der Anregung wird entsprochen.

Es werden einige Maße ergänzt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Plankarte rot umrandeten Flurstücke 763, 764, 765, 766, 767 und 768 (jeweils tlw.) Flur 11 Gemarkung Niederdorfelden werden vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Es gelten insofern für den hier angesprochenen Teilgeltungsbereich wieder die Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bachgange“.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans keine Festsetzungen trifft, die eine Rodung erforderlich machen.

Zu 10.: Der Anregung wird entsprochen.

Die Rosskastanie wird aus der Artenauswahl herausgenommen.

Immissionsschutz

Zu 11.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Einwirkungsbereich nach Ziffer 2.2. TA-Lärm liegen. Stationäre Anlage, wie z. B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

Licht

13. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind aus nichtreflektierendem dunklem Material erlaubt. Diese sind baugestalterisch in die Dachfläche einzufügen. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich eintreten können.

14. Vor Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig.

15. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren und zu betreiben. Es dürfen nur Lampen mit bernsteinfarbenen bis warmweißen Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.

16. Zum Zwecke der Vermeidung weiterer Himmelaufhellung und zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten (z. B. Fledermäuse) sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen (Upward Light Ratio = 0, besser Lichtstärke G6 nach DIN EN 13201). Auf Bodenstrahler, aufgeweigte Leuchten, Kugelleuchten, nicht abgeschirmte Röhren, Fassadenanstrahlungen ist zu verzichten.

17. Wechsellicht (Änderung des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso ist bewegtes Licht nicht zulässig.

18. Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) grundsätzlich zu vermeiden.

19. Flächige Fassadenanstrahlungen, (wie z. B. Wand ohne Logo), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“

Luftreinhaltung

20. Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen in privaten Haushalten, Gartengerätnanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

Klimaschutz

21. Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB).

Zu 12. bis 20: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und haben bereits Eingang in die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Bachgange“ von 2018 gefunden.

Die Anregungen wurden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Soweit die Anregungen den Vollzug betreffen, sei hierauf verwiesen, zumal die genannten Fundstellen unmittelbar geltendes Recht darstellen bzw. dieses ausführen und bei der Bauleitplanung und -ausführung ohnehin zu berücksichtigen sind.

Durch die hiermit vorliegende 2. Änderung werden die Belange nicht berührt.

Klimaschutz

[vgl. folgende Seite]

In den vorliegenden Unterlagen werden weder Klimaschutz noch Klimaanpassung behandelt. Festsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und zur Klimaanpassung sind bei Bauleitplanungen zwangsweise erforderlich, um den Klimawandel zu bekämpfen, die Energiewende voranzutreiben und Klimaanpassung zu realisieren. Daher bitten wir darum, diese Themenfelder künftig zu behandeln.

Wir begrüßen eine Mischbebauung des Gebiets und weisen darauf hin, dass in Bezug auf nachhaltige Flächennutzung und Ressourcenknappheit nur eine Bauweise empfohlen werden kann, welche die vorhandene Fläche bestmöglich ausnutzt und viel Wohnfläche auf möglichst wenig Raum ermöglicht.

Wir würden eine Festschreibung von einem Grünflächenanteil von mindestens 20% der Grundstücksflächen begrüßen und empfehlen zusätzlich zu einer Durchgrünung eine nachhaltige Flächennutzung durch eine Bauweise, welche die vorhandene Fläche bestmöglich ausnutzt und Mehrfachnutzung auf möglichst wenig Raum ermöglicht. Beispielsweise durch eine verbindliche Regelung zur Dachneigung, welche die Nutzung von Solarenergie auf Dächern sowie eine gleichzeitige hohe Rate an Dachbegrünung festschreibt. Im Hinblick auf die positiven Eigenschaften von Grünflächen (u.a. Klimaanpassungsmaßnahme zur Reduzierung von Hitze und Erholungsfunktion) sollte auch Fassadenbegrünung verbindlich vorgegeben werden (Gründe hierzu siehe https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/PDFs/klima/gutachten_fassadenbegruenung).

Zudem sollten zur Reduktion von Albedowerten bei der Wahl von Dach- und Fassadenfarben helle Farbtöne vorgeschrieben werden.

Wir sehen kritisch, dass im Bebauungsplan keine verbindlichen Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden getätigt werden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bildet die Grundlage für die energetische Gebäudeplanung. Wir empfehlen bezüglich der energetischen Gebäudeplanung mindestens die Maßnahmen aus dem GEG, besser jedoch Maßnahmen, welche über die im GEG genannten Mindestanforderungen hinausgehen.

Auch die Einbindung Erneuerbarer Energien wird nicht vorgeschrieben, es wird lediglich niedergeschrieben, dass die Anbringung von PV-Anlagen erwünscht ist. Da Photovoltaik als Erneuerbare Energie ein Grundstein der Energiewende ist, wären Vorgaben zur Dachneigung, welche die Anbringung und Verwendung von Solaranlagen ermöglichen und zudem verbindlich vorschreiben, zu begrüßen.

Um eine nachhaltige Bauweise im Hinblick auf (künftige) Entwicklungen im Bereich der Erneuerbaren Energien (Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden, Windkraftturbinen für den Privathaushalt, etc.) sowie des städtischen Entwicklungsmanagements (Wohnraumaufstockungen, Dachgewächshäuser, etc.) sicherzustellen, empfehlen wir die Festsetzung von einer Gebäudekonstruktion, deren Statik Dachaufbauten unterschiedlicher Art ermöglicht.

Des Weiteren wird eine nachhaltige Verkehrsplanung neben einer guten Anbindung an den ÖPNV nur durch die Bereitstellung von öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Mobilität erreicht, weshalb sie grundsätzlich in der Bauleitplanung zu bedenken ist.

22. Aus dem Bereich Landwirtschaft gibt es keine Anmerkungen.

Brandschutz

23. Es bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme des Gefahrenabwehrzentrums vom 21.04.2020 unter dem Aktenzeichen 26/20 beschriebenen

Zu 21: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Bachgange“ von 2018 umfasst im Wesentlichen: die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zu Lasten einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung und kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Rathaus und Bürgerhaus), die Umwidmung von Grünflächen, Zweckbestimmung Kleingärten in Grünfläche, Blühwiese, die Konkretisierung des einzuhaltenden Gewässerrandabstandes nach vollzogener Bebauung sowie die mittlerweile bestandsorientierte Nachführung der festgesetzten Geschossigkeit im Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel.

Die vorgetragenen Anregungen betreffen also ausschließlich die geplante Wohnbebauung im Zentrum des Baugebiets. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt hat die Gemeinde beschlossen, die Veräußerung der ursprünglich für den Neubau des Rathauses vorgesehenen Fläche, bei der es sich mit insgesamt 5.811 m² um ein Filetstück handelt, mithilfe einer Konzeptvergabe abzuwickeln, um so neben finanziellen auch qualitative Kriterien berücksichtigen zu können. Neben der Umsetzung kommunalpolitischer Vorgaben sollten insbesondere entsprechende bauliche, soziale und ökologische Qualitätsstandards berücksichtigt werden. Als Beurteilungskriterien wurden u.a. auch energetische Vorgaben definiert. Die Gestaltung soll zudem einen städtebaulich ansprechenden und ökologisch verträglichen Übergang zu den angrenzenden Nutzungen ermöglichen. Ebenfalls zu berücksichtigen waren die sich durch die im Vorentwurf vorliegende Gestaltung der unmittelbar angrenzenden Freifläche ergebenden Rahmenbedingungen und Leitdetails wie Erhalt der vorhandenen Obstbäume, Erhalt eines „Grünkorridors“ mit Obstbäumen, Entwicklung einer attraktiven Freifläche, Verwendung von „Ökopflaster“, Verwendung von qualitativ hochwertigen Ausstattungselementen, Verwendung der ortsprägenden „Klimabaumart“ Winterlinde.

Die Kriterien waren Bewertungsgrundlage und wurden bei der Planung berücksichtigt. Die Umsetzung der Planung des 1. Preisträgers wird zudem in einem städtebaulichen Vertrag fixiert.

Weitergehende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind insofern keine erforderlich.

Zu 22.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Brandschutz

Zu 23. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anforderungen ausgenommen der Punkte „kein Hubrettungsfahrzeug“ und „Überlassung der Unterlagen“ sowie nachfolgende Anforderungen die diese Punkte aktualisieren, umgesetzt werden.

Kein Hubrettungsfahrzeug

24. In der Gemeinde Niederdorfelden steht kein Hubrettungsgerät für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Verfügung. Jedoch hat die Gemeinde Niederdorfelden einen Interkommunalen Vertrag mit der Stadt Maintal in dem vertraglich festgehalten ist, dass die Feuerwehr der Stadt Maintal der Gemeinde Niederdorfelden im Brand- und/oder Einsatzfall das Hubrettungsfahrzeug zur Verfügung stellt. Der zweite Rettungsweg kann daher auch über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Regelbauten deren maximale Brüstungshöhe von 8,00m bei den zum Anleitem bestimmten Fenstern überschritten wird, sichergestellt werden. Es werden in diesem Fall je-doch weitere Maßnahmen, wie das Sicherstellen von entsprechenden Aufstellflächen, erforderlich. Einzelheiten sind mit dem Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1 – Brand und Katastrophenschutz) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Überlassung der Unterlagen

25. Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bebauungsplanes (Papierform und Digital) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können. Die Unterlagen sind an das Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1 – Brand und Katastrophenschutz) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden.

Abfallwirtschaft

26. Es gibt keine Bedenken. Die im Gebiet des B-Planes vorhandene Altablagerung mit der Schlüsselnummer 435.022.000-000.001 wird von der 2. Änderung nicht betroffen. Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer D) 3 „Altlasten und Altablagerungen“ sind wir einverstanden.

Die Fachämter stehen für weitere Erläuterungen und Abstimmungen gerne zur Verfügung.

27. Zu gegebener Zeit bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie nach Rechtskraft des Bebauungsplans um Bereitstellung einer Ausfertigung mit den entsprechenden Verfahrensvermerken in Papierform und als PDF zur Übernahme in unser GIS.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Ulrich)

Zu 24: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und haben bereits Eingang in die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Bachgange“ von 2018 gefunden.

Die Anregungen wurden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

Soweit die Anregungen den Vollzug betreffen, sei hierauf verwiesen, zumal die genannten Fundstellen unmittelbar geltendes Recht darstellen bzw. dieses ausführen und bei der Bauplanung und -ausführung ohnehin zu berücksichtigen sind.

Durch die hiermit vorliegende 2. Änderung werden die Belange nicht berührt.

Zu 25: Der Anregung wird entsprochen.

Abfallwirtschaft

Zu 26.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 27: Der Anregung wird entsprochen.

Plan ES
Schade / Braumann
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Netze

Linda Uebel

Unser
Zeichen: N/UeL
Telefon: 06051 84-1411
Telefax: 06051 84-314
E-Mail: netz.sekretariat@kreiswerke-main-kinzig.de
Datei: 3 Niederdorfelden, Bebauungsplan Im Bachgange 2. Änderung.docx

Ihre Nachricht vom: 19. Januar 2023
Ihr Zeichen: Schade / Braumann

Datum: 10. Februar 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Niederdorfelden Bebauungsplan „Im Bachgange“ 2. Änderung
Anfrage wegen Ver- und Entsorgungsanlagen
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schade,

1. wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen.

Die genannten Flächen können gerne zur Bebauung genutzt werden. Wasserversorgungsleitungen wurden hier bereits vor ca. vier Jahren verlegt. Das Baugebiet „Im Bachgange“ ist von Seiten der Versorger komplett erschlossen.

2. Beauftragte Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, bei Erd- und Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich vor Beginn der Arbeiten von den Versorgungsträgern Planauskünfte einzuholen. Die elektronische Planauskunft der Kreiswerke Main-Kinzig ist online über <https://planauskunft.kwmk-netz.de> erhältlich. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten und die bauausführenden Mitarbeiter entsprechend einzuweisen.

24-Stunden-Notruf: Strom 06051 84-296 | Trinkwasser 06051 84-297

Kreiswerke Main-Kinzig (10.02.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Nähe von Versorgungsleitungen und -kabeln ist besondere Sorgfalt und Aufmerksamkeit geboten. Beschädigungen von Leitungen und Kabeln führen nicht nur zu vermeidbaren Kosten, sondern können auch die Gefährdung von Personen zur Folge haben

Freundliche Grüße

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH

i. V.  i. V. 

Stefan Gerlach

Jochen Adam

Technische Führungskraft Wasser Technische Führungskraft Strom

24-Stunden-Notruf: Strom 06051 84-296 | Trinkwasser 06051 84-297

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH | Barbarossastr. 26 | 63571 Gelnhausen | Telefon 06051 84-0 | Telefax 06051 84-250 | www.kreiswerke-main-kinzig.de
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Thorsten Stolz | Geschäftsführer: Oliver Habekost | Amtsgericht Hanau HRB 11054 | USt-IdNr. DE 113565794



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per Mail: gemeinde@niederdorfelden.de

Gemeindevorstand
der Gemeinde Niederdorfelden
Burgstraße 5
61138 Niederdorfelden

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/3-2023/1
Dokument-Nr.: 2023/305437
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Ansprechpartner: Maïke Bührer
Zimmernummer: 3.046
Telefon/ Fax: 06151 12 3834/ 0611 3276 42 331
E-Mail: Maïke.Buehrer@rpda.hessen.de
Datum: 24. Februar 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Niederdorfelden
Bebauungsplan „Im Bachgange“, 2. Änderung
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros PlanES vom 19. Januar 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Bachgange“ umfasst im Wesentlichen:

1.

- die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets zu Lasten einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung und kulturellen und sozialen Zwecken dienende Ge-bäude und Einrichtungen (hier: Rathaus und Bürgerhaus)
- die Umwidmung von Grünflächen, Zweckbestimmung Kleingärten in Grünfläche, Blühwiese
- die Konkretisierung des einzuhaltenden Gewässerrandabstandes nach vollzogener Bebauung

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhäuser
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 18:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (24.02.2023)

Beschlussempfehlungen

A. Beabsichtigte Planung

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Zusammenfassung der Planung ist zutreffend.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebiet Siedlung, Planung. Die vorgelegte Planung, die insbesondere eine zusätzliche Wohnnutzung ermöglicht, steht im Einklang mit regionalplanerischen Belangen.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser, Bodenschutz Ost

a. Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann.

Im Bericht zur Betrachtung der Umweltbelange (IBU Staufenberg 01/23) werden die geplanten Baumaßnahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser beschrieben. Eine Änderung des Wasserbedarfs sind durch die geplanten Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Bei der Bauausführung sind die Maßnahmen VB1 bis VB5 des Umweltberichtes des IBU Staufenberg 01/23 für den vorsorgenden Schutz von Boden und Wasser zu beachten.

B. Stellungnahme

Zu 2.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen. Hierfür ist grundsätzlich die Untere Wasserbehörde zuständig.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

4. Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet. Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

b. Nachsorgender Bodenschutz/Verdachtsflächen

5. In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in den Altstandorten, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen für die 5 Flächen (Flurstücke 734, 820, 777, 764, 766, 767, 768 sowie 821) keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

c. Vorsorgender Bodenschutz

6. Aufgrund der Tatsache, dass das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB hier Anwendung findet, wurde kein Umweltbericht vorgelegt, sondern lediglich eine Betrachtung der Umweltbelange. Hierin wird deutlich, dass alle im Plangebiet liegenden Flächen mit einer sehr hohen Wertigkeit für die Erfüllung von Bodenfunktionen eingestuft sind.

Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und haben bereits Eingang in die Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Bachgange“ von 2018 gefunden.

Die Anregungen wurden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Soweit die Anregungen den Vollzug betreffen, sei hierauf verwiesen, zumal die genannten Fundstellen unmittelbar geltendes Recht darstellen bzw. dieses ausführen und bei der Bauleitplanung und -ausführung ohnehin zu berücksichtigen sind.

Durch die hiermit vorliegende 2. Änderung werden die Belange nicht berührt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

[vgl. folgende Seite]

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenvier der HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

d. Kompensation

7.

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sowie die dazugehörenden Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 –Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können Sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>).

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

8.

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen keine Bedenken.

3. Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte

9.

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen keine Bedenken.

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden in der 2. Änderung wie folgt geändert:

- Reduktion der festgesetzten Grundflächenzahl bei der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Rathaus zu Gunsten von Allgemeinem Wohngebiet (WA) von GRZ = 0,6 auf GRZ = 0,4,
- Aufwertung bei Grünflächen, Kleingärten zu Gunsten von Blühwiese,

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die beschriebenen Änderungen nachteilig auf die Schutzgüter Boden oder Wasser auswirken, da sich der Grad der Versiegelung durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes mit GRZ=0,4 an Stelle einer Fläche für Gemeinbedarf mit GRZ=0,6 sogar verringert. Die Umwidmung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten in Grünfläche, Blühwiese ist im Hinblick auf Boden und Wasser ebenfalls als Verbesserung einzustufen.

Auf die ursprünglich geplante Reduktion des Gewässerrandstreifens wird verzichtet. Der Teilgeltungsbereich wird vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Es gelten die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans „Im Bachgange“.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan nur bestehendes Planungsrecht modifiziert.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
vgl. die Ausführungen zu 6.

Zu 8.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

4. Dezernat IV/F 43.1 –Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz)

10. Aufgrund der Belastungen durch die Landstraße L 3008 werden im Baugebiet aktive (Lärmschutzwand) und passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans betrifft jedoch nicht die Festsetzungen zum Thema Schallschutz. Eine zusätzliche Beeinträchtigung ist daher auszuschließen.

Aus diesem Grund bestehen gegen die beabsichtigten Planungen aus hiesiger Sicht keine immissionsschutztechnischen Bedenken.

5. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

11. Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)

C. Hinweise

12. Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmr@rpd.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Maike Bühner

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.lrp-darmstadt.hessen.de)

Zu 10.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die untere Naturschutzbehörde wurde an dem Aufstellungsverfahren beteiligt.

Zu 12. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kampfmitteluntersuchungen wurden in den Jahren 2017 bis 2019 durchgeführt. Die Kampfmitteluntersuchungen einschließlich der zugehörigen Aufgrabungen sind abgeschlossen, es besteht nunmehr Kampfmittelfreiheit.¹

¹ Tauber Explosive Management GmbH u. Co.KG, Weiterstadt, Geophysikalischer Bericht, zur Kampfmittelsondierung, Stand 05.08.2019.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

PlanES
Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
N 2042-2023
Ihr Zeichen: Frau Christine Braumann
Ihre Nachricht vom: 19.01.2023
Ihr Ansprechpartner: Norbert Schuppe
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 15.02.2023

Niederdorfelden,
"Im Bachgange"
Bauleitplanung; Bebauungsplan - 2. Änderung
Az.: Schade / Braumann
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kampfmitteluntersuchungen wurden in den Jahren 2017 bis 2019 durchgeführt. Die Kampfmitteluntersuchungen einschließlich der zugehörigen Aufgrabungen sind abgeschlossen, es besteht nunmehr Kampfmittelfreiheit.²

² Tauber Explosive Management GmbH u. Co.KG, Weiterstadt, Geophysikalischer Bericht, zur Kampfmittelsondierung, Stand 05.08.2019.

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt.

Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen.

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Plan.ES
Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Schade/Braumann
Ihre Nachricht: 19.01.2023
Unser Zeichen: Sp

Ansprechpartnerin: Frau Schaper
Abteilung: Planung
Telefon: +49 09 2577-1544
Telefax: +49 09 2577-1547
Schaper@region-frankfurt.de

15. Februar 2023

Niederdorfelden 1/23/Bp
Bebauungsplan "Im Bachgange" - 2. Änderung in der Gemeinde Niederdorfelden,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für verschiedene Umwidmungen in dem Gebiet geschaffen werden.

1.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist vor allem die Umwidmung der zentral im Baugebiet gelegenen Fläche von Bedeutung. Diese Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Gemeinbedarfsfläche, geplant“ dargestellt (ca. 5800 qm). Da die Gemeinde mittlerweile einer Sanierung des Rathauses den Vorzug vor einem an dieser Stelle ursprünglich geplanten Neubau gegeben hat, steht diese Fläche für eine neue Nutzung zur Verfügung.

Gegen die geplante Nutzung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

2.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Regionalverband FrankfurtRheinMain (15.02.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend berücksichtigt.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
Info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
IBAN: DE68 5007 0010 0096 7356 00
BIC: DEUTDE33XXX

Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1822

3. Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 angepasst werden kann.

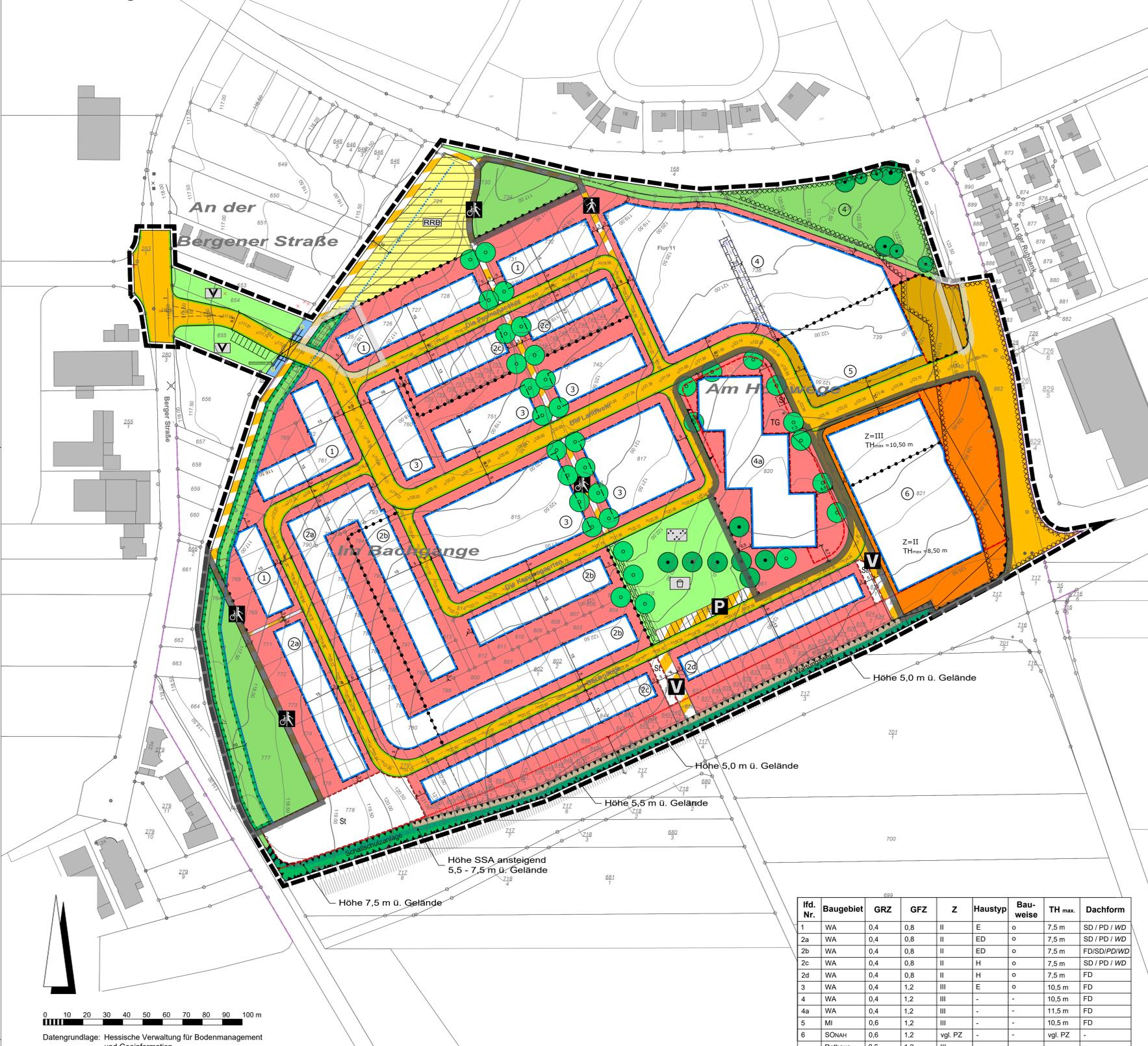
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christiane Schaper
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Zu 3.: Der Anregung wird entsprochen.

Planzeichnung



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
 Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, UTM-Koordinaten, Januar 2020

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571).

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Polygonpunkt
- vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen
- Fl. 11 Flurnummer
- 707 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung

Verfahrensübersicht

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am	14.07.2022
mit Ergänzung vom	15.09.2022
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	12.01.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	12.01.2023
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	23.01.2023 24.02.2023
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am	_____

Die Bekanntmachungen erfolgten im *Hanauer Anzeiger*.

Ausfertigerungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niederdorfelden, den _____

Bürgermeister _____

Rechtswirksamkeit:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Niederdorfelden, den _____

Bürgermeister _____

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Mischgebiet (MI)
 - Sonderbaufläche (SO_{Wohn}) hier: Nahversorgungszentrum
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
 - Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8
 - II Zahl der Vollgeschosse (Z), z.B. II
 - FD/SD/WD/PD Flachdach / Satteldach / Walmdach / Pultdach
 - TH_{max.} maximale Traufhöhe, z.B. TH_{max.} = 7,5 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Bereich Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Regenrückhaltebecken
- Grünflächen**
 (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
 - hier: Parkanlage
 - hier: Spielplatz
 - hier: Verkehrsleitgrün
 - private Grünflächen Zweckbestimmung: Blühwiese
 - hier: dem WA4 zugeordnet
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)
- Wasserflächen

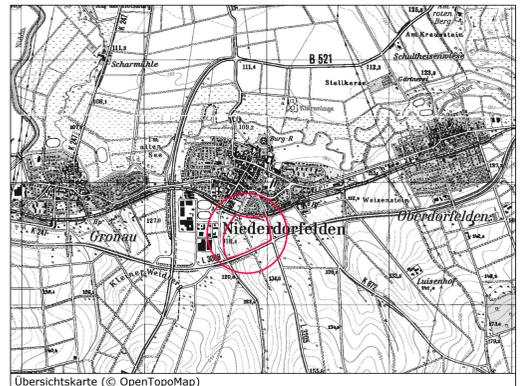
lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Haustyp	Bauweise	TH max.	Dachform
1	WA	0,4	0,8	II	E	o	7,5 m	SD / PD / WD
2a	WA	0,4	0,8	II	ED	o	7,5 m	SD / PD / WD
2b	WA	0,4	0,8	II	ED	o	7,5 m	FD/SD/PD/WD
2c	WA	0,4	0,8	II	H	o	7,5 m	SD / PD / WD
2d	WA	0,4	0,8	II	H	o	7,5 m	FD
3	WA	0,4	1,2	III	E	o	10,5 m	FD
4	WA	0,4	1,2	III	-	-	10,5 m	FD
4a	WA	0,4	1,2	III	-	-	11,5 m	FD
5	MI	0,6	1,2	III	-	-	10,5 m	FD
6	SONAH	0,6	1,2	vgl. PZ	-	-	vgl. PZ	-
	Rathaus	0,6	1,2	III	-	-	-	-

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Laubbäume
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Tiefgarage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 1. Änderung in der Planzeichnung
 - 2. Änderung in der Planzeichnung
 - Baufreihaltezone
 - Gewässerabstand
 - Schallschutzanlage
 - Altablagerung
 - Straßendeckenhöhe Planung
 - Brückenbauwerk



Gemeinde Niederdorfelden

Bebauungsplan "Im Bachgange"



Ursprungsplan + 1. und 2. Änderung	Stand:	18.05.2020	16.01.2023
		25.08.2022	25.05.2023
	Bearbeitet:	Schade	
	CAD:	Isik/Schl./Vix	
	Maßstab:	1 : 1.000	

Verfasser:



Elisabeth Schade Dipl.-Ing.
 Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Alle Brauereihöfe Leihgesterner Weg 37 35392 Gießen
 Tel. 0641 / 87 73 634-0 / Fax. 0641 / 87 73 634-9 / info@plan-es.com



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: C. Breitbach
Fachbereich:
Bauverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-94/2023
Datum, 31.05.2023

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	06.06.2023
Haupt- Finanz- u. Sozialausschuss und Planungs- Umwelt- u. Kulturausschuss	20.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023
Gemeindevorstand	05.09.2023
Haupt- Finanz- u. Sozialausschuss und Planungs- Umwelt- u. Kulturausschuss	20.09.2023
Gemeindevertretung	28.09.2023

Vorstellung der Entwurfsplanung zur Sanierung und Neugestaltung des Friedhofs

Sachdarstellung:

Aufgrund des Umfangs der Sanierungs- und Neugestaltungsarbeiten am Friedhof wurde eine Unterteilung in zwei Bauabschnitte vorgesehen.

Bauabschnitt I soll in diesem Jahr und Bauabschnitt II im kommenden Jahr durchgeführt werden.

Bauabschnitt I umfasst die rechts gelegenen Flächen vom Hauptweg zur Trauerhalle sowie die Sanierung aller 3 m breiten Hauptwege.

Bauabschnitt II umfasst die Flächen links vom Hauptweg zur Trauerhalle.

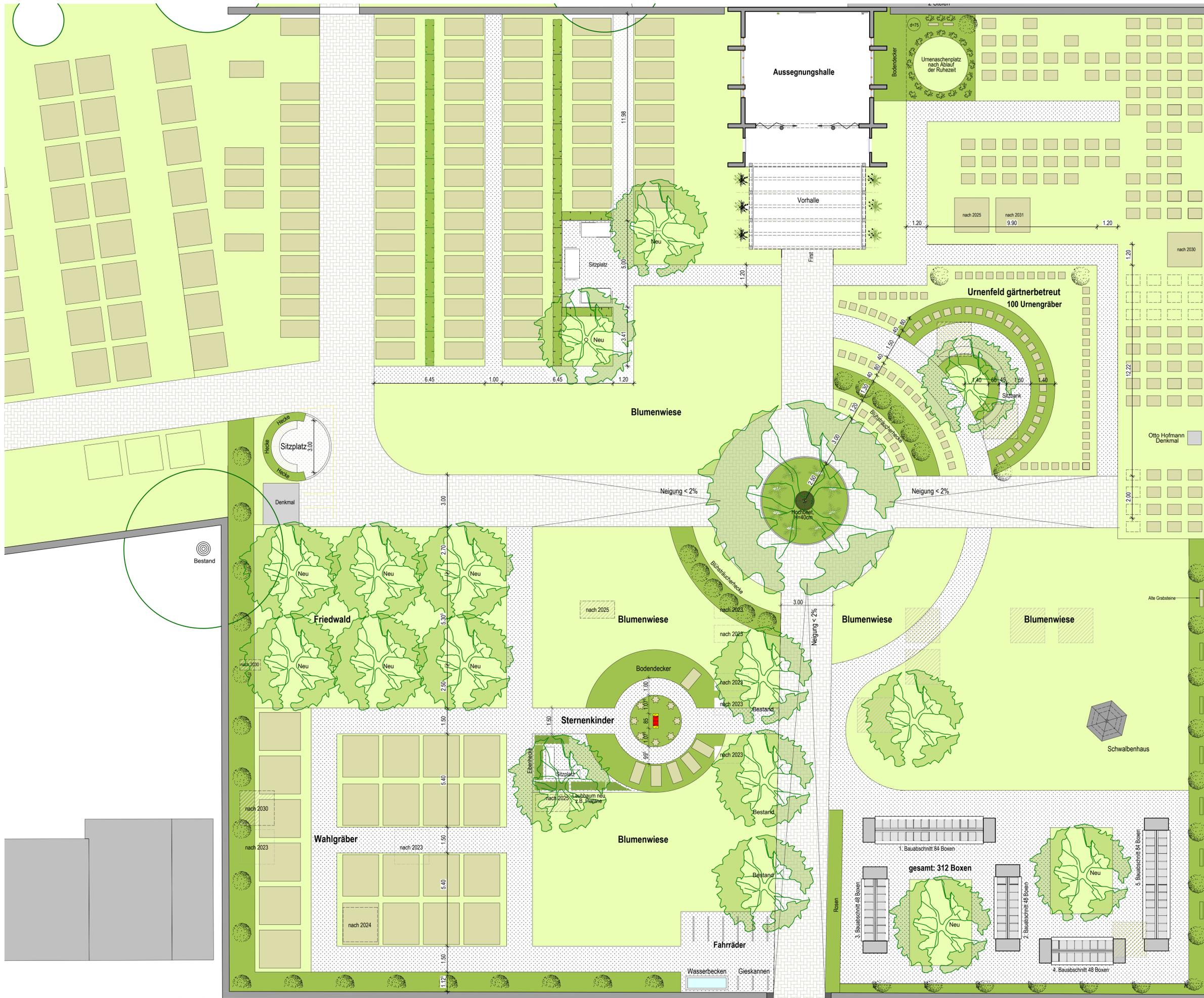
Das am 29.03.2023 beauftragte Studio für Gartendesign und Freiraumplanung, Silke Blum und Claudia Scherer wird die Entwurfsplanung mit einer Power-Point Präsentation, in der Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusssitzung am 20.06.2023, vorstellen.

Beschlussvorschlag:

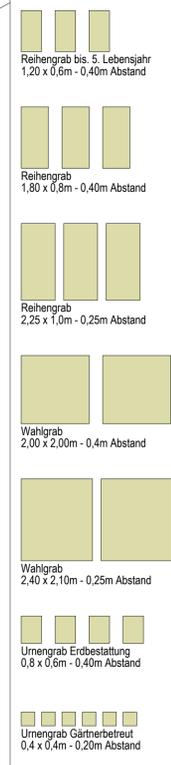
Der Entwurfsplanung zur Umsetzung der Sanierung und Neugestaltung des Friedhofs wird zugestimmt und der im Haushalt 2023 beschlossene Sperrvermerk, in Höhe von 370.000 €, wird aufgehoben.

Anlage(n):

(1) 02599a28-14a7-48fe-a393-7d869b2f4a53



Grabarten
mit Maßen und Abständen
gemäß Friedhofssatzung
der Gemeinde Niederdorfelden



**SILKE BLUM
CLAUDIA SCHERER**



**STUDIO FÜR GARTENDESIGN
UND FREIRAUMPLANUNG**

Bauherrschaft:
(gesehen und abgenommen)

Plananpassung nach Aufmaß	Ehres	24.04.23	E
Gärtner betreutes Urnenfeld geändert	Ehres	05.01.23	D
Historische Grabsteine ergänzt	Klein	11.05.22	C
Urnengrab BA geändert, Friedwald ergänzt	Klein	26.04.22	B
Wegführung in Platz am Denkmal geändert	Klein	04.04.22	A
Änderungen	gez.	Datum	Index

Projekt:
Neugestaltung Friedhof (Altfläche)
Gronauer Str.
61138 Niederdorfelden

Bauherrschaft:
Gemeinde Niederdorfelden
Burgstraße 5
61138 Niederdorfelden

Darstellung:
Gesamtübersicht Lageplan / Entwurf

M 1:100 / SCHOTT / ARCHITEKTEN / 31.03.2022



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: U. Klingelhöfer
Fachbereich:
Finanz- u. Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-92/2023
Datum, 31.05.2023

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	20.06.2023
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	21.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Vorschlag künftige Gehaltsveränderungen

Sachdarstellung:

Vor dem Hintergrund des bestehenden Fachkräftemangels, insbesondere im Bereich der Erzieher und Erzieherinnen, wird vorgeschlagen, übertarifliche Leistungen nach der Arbeitsmarktzulagen-Richtlinie des VKA und tarifliche Leistungen nach dem Tarifvertrag zur Entgeltumwandlung zum Zwecke des Leasings von Fahrrädern im kommunalen öffentlichen Dienst (TV-Fahrradleasing) zu gewähren.

Den Beschäftigten der Gemeinde Niederdorfelden soll das ‚Deutschlandticket‘ als zusätzliche außertarifliche Leistung im individuellen Abonnement angeboten werden. D.h. die Gemeinde

Niederdorfelden bestellt in eigenem Namen für die jeweils interessierten Mitarbeiter als Nutzer das Deutschlandticket, welches dann nur auf den Namen des Nutzers ausgestellt wird. Wenn alle Mitarbeiter der Gemeinde Niederdorfelden gleichermaßen ein Angebot auf Gewährleistung einer außertariflichen Zulage in Form des Deutschlandtickets unterbreitet wird, gibt es mit dem Grundsatz auf Gleichbehandlung keine Schwierigkeiten.

Das Deutschlandticket kann zunächst nur für die Zeit bis zum 30. Juni 2024 gewährt werden, weil einer längeren Frist tarifvertragliche Vorgaben entgegenstehen und die Gemeinde Niederdorfelden tarifgebunden ist. Gemäß § 15 Abs. 1 TVöD erhalten die Beschäftigten monatlich ein Tabellenentgelt, das sich nach der Entgeltgruppe und den Stufen orientiert. In den Tabellen ist das Deutschlandticket nicht vorgesehen.

Die Satzung des Kommunalen Arbeitgeberverbands Hessen (KAV-Hessen) bestimmt in § 6 S. 1 a), dass tarifvertragliche Vorschriften grundsätzlich weder unterschritten, noch überschritten werden dürfen. Als Ausnahme von diesem Grundsatz hatte der VKA-Bund für die KAV-Landesverbände die Arbeitsmarktzulagen-Richtlinie erlassen, die übertarifliche Zahlungen als Arbeitsmarktzulage erlaubt, soweit es zur Deckung des Personalbedarfs oder zur Bindung von qualifizierten Fachkräften im Einzelfall erforderlich ist. Das Präsidium des KAV-Hessen hatte die Anwendbarkeit der Arbeitsmarktzulagen-Richtlinie bis 30. Juni 2024 beschlossen.

Zu den Schwierigkeiten der Gewinnung von Personal – insbesondere für Erzieherinnen und Erzieher – in den Kommunen allgemein und damit auch in der Gemeinde Niederdorfelden muss an dieser Stelle nichts weiter ausgeführt werden. Denn über die Probleme der Suche nach Fachkräften wird in den Medien ausführlich berichtet und der Personalmangel ist an Ort und Stelle spürbar, so dass die Arbeitsmarktzulagen-Richtlinie anwendbar ist.

Nach dieser Richtlinie kann den Beschäftigten zusätzlich zu dem ihnen zustehenden Entgelt eine widerrufliche Zulage in Höhe von bis zu 20 % der Stufe 2 ihrer jeweiligen Entgeltgruppe gezahlt werden. Eine Befristung dieser Zulage ist zulässig. Gemäß der Beschlussvorlage unter den Ziff. 4. werden Erzieherinnen und Erzieher künftig in die Entgeltgruppe S 8b SuE eingruppiert.

Das Tabellenentgelt nach Stufe 2 der 8b SuE beträgt ab 01. April 2022 bis 29. April 2024 monatlich 3.211,18 Euro und voraussichtlich ab 2024 monatlich 3.598,79 Euro. Unter Anwendung der genannten 20%-Regel können übertarifliche Arbeitsmarktzulagen bis 2024 in Höhe von rund 640,- Euro und ab 2024 Zulagen in Höhe von rund 720,- Euro gezahlt werden.

Die aktuellen Kosten des Deutschlandtickets in Höhe von mtl. 49,- Euro bleiben weit darunter.

Es wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde Niederdorfelden ihren Beschäftigten auf der Grundlage des TV-Fahrradleasing anbietet, Entgeltbestandteile zu Zwecken des Leasings von Fahrrädern umzuwandeln.

Die Konditionen der Leasinganbieter werden derzeit eingeholt und geprüft. Die Kosten richten sich nach dem Preis der Leasingfahrräder. **Die Gemeindeverwaltung geht von der Annahme aus, dass sich die monatlichen Leasingraten und Versicherungsprämien auf ca. 100,- bis 120,- Euro summieren.**

Die Entgeltumwandlung für das Leasing eines Fahrrads richtet sich nach den Vorgaben des TV-Fahrradleasing und soll mit dem Personalrat in einer Dienstvereinbarung rechtlich fixiert werden.

Bei Neueinstellungen von Beschäftigten der Gemeinde Niederdorfelden soll eine einmalige Arbeitsmarktzulage zum Gehalt in Höhe von 500 Euro brutto gezahlt werden.

Die Rechtsgrundlage ist ebenfalls die o.g. Arbeitsmarktzulagen-Richtlinie sowie die Ausführungen zum Deutschlandticket zur zeitlichen Begrenzung bis zum 30. Juni 2024, welche entsprechend gelten. Diese Zulage dient der Bindung von Fachkräften und unterliegt als Arbeitseinkommen i.S.v. § 2 Abs. Ziff. 4 EStG der Steuerpflicht und ist nach den jeweils individuellen Verhältnissen der neu einzustellenden Mitarbeiter zu versteuern. Die Zulage ist gemäß § 14 Abs. 1 SGB IV i.V.m. § 23a SGB IV eine bezüglich der Sozialabgaben beitragspflichtige Einnahme der künftigen Beschäftigten. Die betragsmäßige Obergrenze der Arbeitsmarktzulagen-Richtlinie würde dem nicht entgegenstehen. **Als Einmalzahlung würde Sie im o.g. Beispielsfalle einer Erzieherin die Obergrenze in diesem Jahr nicht überschreiten; und zwar auch nicht unter Hinzurechnung des Deutschlandtickets.**

Von den Zahlungen der übertariflichen Leistungen nach der Zulagen-Richtlinie sowie dem TV-Fahrradleasing (TV=Tarifvertrag für das Fahrradleasing) sind die geringfügig Beschäftigten ausgeschlossen. Dies ist im Tarifvertrag für das Fahrradleasing auch so geregelt. Ein weiterer Grund ist, dass bei geringfügig Beschäftigten über 520 Euro mtl., die Steuern und Sozialversicherungsabgaben nicht mehr pauschalisiert berechnet werden könnten.

Weiterhin wird vorgeschlagen, die ausgebildeten Erzieherinnen und Erzieher ab 01.01.2024 in die Entgeltgruppe S8b einzugruppiieren.

Der Gemeindevorstand vertritt die Auffassung, dass das Merkmal „mit besonders schwierigen fachlichen Tätigkeiten“ der Entgeltgruppe S 8b aus der Entgeltordnung VKA bei den Erzieherinnen und Erziehern in den Niederdorfelder Kindertageseinrichtungen erfüllt ist. Die Protokollerklärung Nr. 6 zur Entgeltordnung benennt in den Regelbeispielen als besonders schwierige fachliche Tätigkeiten solche in Integrationsgruppen mit einem Drittel behinderter Menschen und in Gruppen mit einem Anteil von 15 % an Kindern mit erhöhtem Förderbedarf. Die dafür erforderlichen Kenntnisse und Fertigkeiten werden von unseren Erzieherinnen und Erziehern erwartet, weil selbstverständlich Integrationskinder aufgenommen werden und auch die Kinder der von Niederdorfelden aufgenommenen Flüchtlinge die bestmögliche Förderung erhalten sollen.

Weiterhin wird vorgeschlagen, dass die Nichtfachkräfte für die Kinderbetreuung, welche derzeit in die Entgeltgruppe S7 eingruppiert sind, eine monatliche Zulage von 100 € netto erhalten.

Die vorgenannten Höhergruppierungen bzw. Gehaltsveränderungen sind mit Mehrkosten von rd. 100.000 € verbunden.

Zu den o.a. Änderungsvorschlägen wird in Abstimmung mit dem Personalrat eine Dienstvereinbarung geschlossen.

Es wird vorgeschlagen, dem nachfolgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird zugestimmt, dass den Beschäftigten der Gemeinde Niederdorfelden zum nächstmöglichen Zeitpunkt das ‚Deutschlandticket‘ gem. § 9 RegG als zusätzliche außertarifliche Leistung im individuellen Abonnement - zunächst bis 30. Juni 2024 - gewährt wird.
Ausgenommen von dieser Regelung sind arbeitnehmerähnliche Personen, Wahlbeamte und Ehrenbeamte, sowie Beschäftigte in der Freistellungsphase des Altersteilzeitblockmodells und geringfügig Beschäftigte.
2. Es wird zugestimmt, dass die Gemeinde auf der Rechtsgrundlage des TV-Fahrradleasing den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Entgeltumwandlung für das Leasing eines Fahrrades anbietet. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, verschiedene Leasingmodelle zu prüfen und die Bedingungen der Angebote für die Mitarbeiter festzulegen.
3. Es wird zugestimmt, dass bei Neueinstellungen von Beschäftigten in die Dienste der Gemeinde Niederdorfelden zunächst bis zum 30. Juni 2024 befristet eine einmalige Zulage zum Gehalt in Höhe von 500 Euro brutto gezahlt wird. Bei befristeten Verträgen unter einem Jahr wird die Zulage anteilig gezahlt.
Ausgenommen von dieser Regelung sind arbeitnehmerähnliche Personen, Ehrenbeamte und geringfügig Beschäftigte.
4. Es wird zugestimmt, dass die ausgebildeten Erzieherinnen und Erzieher ab dem 01.01.2024 mit der Entgeltgruppe S8b eingruppiert werden. Die Mittel sowie die Änderungen des Stellenplans sind im Haushalt 2024 zu berücksichtigen.
5. Es wird zugestimmt, dass die Nichtfachkräfte für die Kinderbetreuung ab 01.01.2024 eine Zulage von 100 € netto erhalten. Die Mittel sind im Haushalt 2024 zu berücksichtigen.



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: N Woita
Fachbereich:
Büro des Bürgermeisters

Drucksachen Nr.: VL-103/2023
Datum, 12.06.2023

Beschlussvorlage
- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	21.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 09.06.2023
betr. Konzept für die Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf Betreuung in den Kindertagesstätten Niederdorfelden
Ua Höhergruppierung der Erzieherinnen und Erzieher der Kindertagesstätten der Gemeinde Niederdorfelden in den Entgeltgruppen des TVöD-SuE um eine Entgeltgruppe

Sachdarstellung:

Die Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN stellt den in der Anlage hinzugefügten Antrag.

Beschlussvorschlag:

Anlage(n):

(1) Antrag DIE GRÜNEN Konzept für die Sicherstellung Betreuung Kita



Fraktion Niederdorfelden



06.06.2023

An die Vorsitzende
der Gemeindevertretung Niederdorfelden

Frau Kristina Schneider
Burgstraße 5
61138 NIEDERDORFELDEN



Sehr geehrte Frau Schneider,
die Fraktion von Bündnis 90/ DIE GRÜNEN stellt folgenden Antrag zur nächsten Sitzung der Gemeindevertreterversammlung am 29.6. 2023. Wir bitten darum, den Antrag vorab dem HFSA zur Beratung zuzuweisen.

Konzept für die Sicherstellung des Rechtsanspruchs auf Betreuung in den Kindertagesstätten Niederdorfelden

Ua Höhergruppierung der Erzieherinnen und Erzieher der Kindertagesstätten der Gemeinde Niederdorfelden in den Entgeltgruppen des TVöD-SuE um eine Entgeltgruppe

Beschlussvorschlag:

Die Fraktion von Bündnis 90/ DIE GRÜNEN in der Gemeindevertretung Niederdorfelden beantragt:

Zur möglichen Abwehr von Abwanderungen von Erzieherinnen und Erziehern aus den Kindertagesstätten Niederdorfeldens in andere Kommunen, werden rückwirkend zum 01. Juni 2023 alle Erzieherinnen und Erzieher mit einem Anstellungsvertrag bei der Gemeinde Niederdorfelden eine Entgeltgruppe höher eingestuft. Die Höhergruppierung um eine Entgeltstufe soll auch für neu einzustellende Erzieherinnen und Erzieher gelten.

Gleichzeitig wird der Gemeindevorstand aufgefordert, ein Konzept zur Sicherstellung des Rechtsanspruches auf einen Kitaplatz in Ü3 und U3-Betreuung der Gemeindevertretung vorzulegen. Darunter u.a. die sofortige Besetzung vakanter Stellen, der mögliche Einsatz von anders qualifizierten oder nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Kräften oder die mögliche vorübergehende Rückkehr verrenteten Personals.

Dem HFSA sind Kostenzusammenstellungen und Finanzierungsvorschläge der Verwaltung vorzulegen.

Begründung:

Um mit den umliegenden Kommunen konkurrieren zu können ist das Anheben um eine Entgeltstufe nötig, wenn nicht sogar überfällig. In Maintal, Bad Vilbel und Karben sind die Stellen bereits hochgestuft und attraktiver für Arbeitssuchende. Weitere Bonusleistungen werden dort zusätzlich geboten. Wenn Niederdorfelden dringend ErzieherInnen sucht, muss es mindestens genauso attraktiv für Arbeitssuchende sein wie die umliegenden Orte.

In der Kita Pusteblume werden bedingt durch Krankheitsfälle und Personalmangel die Öffnungszeiten reduziert. Nach unserer Kenntnis soll dieser Zustand andauern. Deshalb besteht nach langer Zeit wieder einmal eine Warteliste und es besteht Grund zu der Annahme, dass Eltern ihr Recht auf einen Kitaplatz für ihr Kind einklagen werden. Dies ist kein hinnehmbarer Zustand und deshalb beantragen wir zunächst eine Sofortmaßnahme, um Abwanderungen auf einem Konkurrenzmarkt zu verhindern und fordern gleichzeitig vom Gemeindevorstand ein Konzept zur dauerhaften Sicherstellung des gesetzlich verbrieften Rechtes auf einen Betreuungsplatz in der Kita.

Mit freundlichem Gruß,

Sandra Eisenmenger

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandra Eisenmenger', written over a horizontal line.

Fraktionsvorsitzende



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: U. Klingelhöfer
Fachbereich:
Finanz- u. Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-102/2023
Datum, 11.06.2023

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	20.06.2023
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	21.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Änderung bzw. Nachrücker eines Mitglieds der Friedhofscommission

Sachdarstellung:

Frau Annelie Hacke hat mitgeteilt, dass sie aus persönlichen Gründen ihr Amt als sachkundige Einwohnerin in der Friedhofscommission (ursprgl. Vorschlag der ev. Kirche) nicht mehr ausführen kann. Die evangelische Kirche hat am 05.06.2023 mitgeteilt, dass der Kirchenvorstand beschlossen hat, Frau Martina Bauscher, Auf dem Hainspiel 47, Niederdorfelden, als sachkundige Einwohnerin in die Friedhofscommission aufzunehmen.

Es wird vorgeschlagen, dem nachfolgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der vom 05.06.2023 von der evangelischen Kirche mitgeteilten Änderung für die Nachbesetzung einer sachkundigen Einwohnerin für die Friedhofscommission wird zugestimmt.



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: N. Woita
Fachbereich:
Büro des Bürgermeisters

Drucksachen Nr.: VL-108/2023
Datum, 15.06.2023

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	20.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Wahl einer stellvertretenden Schiedsperson für den Schiedsamsbezirk Niederdorfelden

Sachdarstellung:

Das Amtsgericht Hanau hat mitgeteilt, dass die Amtszeit des derzeitigen stellvertretenden Schiedsmannes Uwe Spieckermann im Juni 2023 endet.

Durch Bekanntmachung und Pressemitteilung haben wir das Amt einer stellvertretenden Schiedsperson ausgeschrieben. Es ging bis zum Bewerbungsschluss eine Bewerbung ein:

- Herr Uwe Spieckermann

Die Gemeindevertretung wird in ihrer Sitzung am 29.06.2023 die stellvertretende Schiedsperson wählen. Zur Wahl bedarf es der Mehrheit der gesetzlichen Zahl der Gemeindevertreter.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, die Gemeindevertretung um die Wahl einer stellvertretenden Schiedsfrau/eines Schiedsmannes zu bitten und die zu wählenden Kandidaten bzw. Kandidatinnen zu benennen.

Beschlussvorschlag:

Es wird zugestimmt, dass Herr Uwe Spieckermann zum stellvertretenden Schiedsmann gewählt wird.



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: U. Klingelhöfer
Fachbereich:
Finanz- u. Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: FA-4/2022
Datum, 09.02.2022

Fraktionsanträge - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung	24.02.2022
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	05.04.2022
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	05.07.2022
Gemeindevertretung	14.07.2022
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	06.09.2022
Gemeindevertretung	15.09.2022
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	18.10.2022
Gemeindevertretung	03.11.2022
Gemeindevorstand	31.01.2023
Gemeindevertretung	23.02.2023
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	20.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023

Antrag der Fraktion Dorfelder Liste betr. Überarbeitung der Stellplatzsatzung vom 31.08.1995

Sachdarstellung:

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 03.11.2022 wurde der Antrag der Fraktion Dorfelder Liste betr. Überarbeitung der Stellplatzsatzung 31.08.1995 zur weiteren Beratung in die nächste Sitzung des Planungs-Umwelt- und Kulturausschuss zurückgestellt.

In dieser Sitzung hatte Frau Frey von der SPD Fraktion vorgetragen, dass die Stadt Bad Nauheim in ihrer Stellplatzsatzung bereits die Abhängigkeit von der Menge an Stellplätzen anhand der Wohnfläche umgesetzt hat.

Die SPD-Fraktion hat daher beantragt, den nachfolgenden Änderungsvorschlag bei der Änderung der Stellplatzsatzung zu berücksichtigen:

„Zu Anlage 1, Nr. 1.2

Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen:

	Kfz-Stellplätze:	Fahrradabstellplätze:
Wohnfläche bis 59 m ²	1 Stpl. je Wohnung	
Wohnfläche von 60 m ² bis 89 m ²	1,5 Stpl. je Wohnung	2 Stpl. je Wohnung (unverändert)
Wohnfläche ab 90 m ²	2 Stpl. Je Wohnung“	

Die Verwaltung legt für die weitere Beratung eine überarbeitete Stellplatzsatzung vor. In der überarbeiteten Version können die Änderungen durch die Korrekturvorschläge entnommen werden.

Es wird vorgeschlagen, dem nachfolgendem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Neufassung der Stellplatzsatzung, gültig ab 01.04.2023, wird zugestimmt.

Anlage(n):

- (1) Antrag DL Stellplatzsatzung Eingang v. 09.02.22
- (2) Änderungsantrag Dorfelder Liste Stellplatzsatzung_05.04.22
- (3) 1_Stellplatzsatzung geändert 26.01.2023 NEU
- (4) 2_Stellplatzpflicht Satzung Niederdorfelden ALT

DORFELDER LISTE

- Fraktion in der Gemeindevertretung -



7. Februar 2022

Frau
Gemeindevertretervorsitzende
Kristina Schneider
-Geschäftsstelle-
Burgstraße 5
61138 NIEDERDORFELDEN

Sehr geehrte Frau Schneider,

der Unterzeichner und die Fraktion Dorfelder Liste bitten Sie, folgenden Antrag zur Beratung in der Gemeindevertreterversammlung vom 24. Februar 2022 auf die Tagesordnung zu nehmen und abstimmen zu lassen.

Betrifft:
Überarbeitung der Stellplatzsatzung vom 31. August 1995

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung beschließt:

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde ist nicht mehr zeitgemäß und soll an die aktuellen Verhältnisse angepasst werden. Dies betrifft insbesondere die Punkte

- Größe der Stellplätze (§3)
- Ablösebeträge (§5)
- und die Anlage 1

Auch die Festlegungen bzgl. der Gestaltung müssen überprüft werden sowie die Sanktionsmöglichkeiten bei Nicht-Einhaltung der Vorgaben der Gemeinde.

Begründung:
Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Schmidt
Fraktionsvorsitzender

4. April 2022

Änderungsvorschläge bzgl. der Stellplatzsatzung Niederdorfelden

§ 2

- (1) ...Verbundsteinen, **Rasengittersteinen** oder...
- (2) Für je **4** Stellplätze ist ein standortgeeigneter **Laubbaum**...
Regenwasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen oder die Kanalisation abgeleitet, sondern soll zur Bewässerung der Begrünung verwendet werden oder versickern.
- (3) NEU:
Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mindestens 20 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch 1 Stellplatz mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein.

§ 3 Größe

1. Für einen PKW....mindestens **15** qm

§ 5 Ablösebetrag

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 **10.000 €**

Mit freundlichen Grüßen

Horst Schmidt
Fraktionsvorsitzender

Neue Satzung
der Gemeinde Niederdorfelden
über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl
der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und
die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- Stellplatz- und Ablösesatzung -

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993, bekannt gemacht am 19.10.1992 (GVBl. I S. 534) - sowie der §§ 50, 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden in der Sitzung am 31. August 1995 die nachstehende Satzung beschlossen.

Formatiert: Unterstrichen

§ 1
Stellplatzpflicht

- (1) Für das Gebiet der Gemeinde Niederdorfelden wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Für die Gemeinde Niederdorfelden wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

§ 2
Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbund- oder Rasengittersteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen. ~~Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft-~~

~~und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.~~

- (2) ~~Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 4 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.~~
- (3) ~~Regenwasser darf planmäßig nicht auf öffentliche Verkehrs- bzw. Wegeflächen oder die Kanalisation abgeleitet werden, sondern soll zur Bewässerung der Begrünung verwendet werden oder versickern.~~
- (4) ~~Bei Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von mind. 20 Stellplätzen müssen mind. 5 % der Stellplätze mit einer Einrichtung zum Aufladen von Elektrofahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.~~

§ 3 Größe der Stellplätze Garagen und Abstellplätze

(1) ~~Offene Stellplätze müssen mindestens 2,50 m breit sein. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaVO). Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:~~

- ~~1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger mindestens 12,5 qm,~~
- ~~2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen mindestens 50 qm,~~
- ~~3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus mindestens 150 qm.~~

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Erste Zeile: 0 cm, Nummerierte Liste + Ebene: 1 + Nummerierungsformatvorlage: 1, 2, 3, ... + Beginnen bei: 1 + Ausrichtung: Links + Ausgerichtet an: 0,63 cm + Einzug bei: 1,27 cm, Tabstopps: 1 cm, Links

§ 4
**Zahl der Stellplätze,
Garagen und Abstellplätze für Fahrräder**

(1) ~~(1)~~ — Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Erste Zeile: 0 cm,
Tabstopps: 1 cm, Links

(2) Die Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Erste Zeile: 0 cm

(32) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.

~~(43)~~ Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

(54) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

Formatiert: Block

Formatiert: Block

§ 5
Ablösebetrag

(1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, soweit die Herstellung eines Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

(2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde.

Formatiert: Einzug: Links: -0,25 cm, Erste Zeile: 0,27 cm, Tabstopps: 1 cm, Links

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 10.000 EUR je Stellplatz.

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm, Tabstopps: 1 cm, Links

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen

- § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an ge-

Formatiert: Tabstopps: 1 cm, Links

Formatiert: Schriftart: Fett

Formatiert: Zentriert, Tabstopps: 1 cm, Links

Formatiert: Tabstopps: 1 cm, Links

eigneten Stell-plätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand. Für das Gebiet der Gemeinde Niederdorfelden werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Stellplatz nach § 3 Nr. 1 ————— 5.110,00 €
Stellplatz nach § 3 Nr. 2 ————— 25.600,00 €
Stellplatz nach § 3 Nr. 3 ————— 75.700,00 €

§ 76 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.04.2023 am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26. Januar 31. August 1995 außer Kraft.

Anlage 1

zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Niederdorfelden

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	<u>1,5 Stpl. je Wohnung bis 59 m² Wohnfläche</u> <u>1,5 Stpl. je Wohnung von 60</u>	<u>2 je Wohnung</u> <u>2 je Wohnung</u>

Formatiert: Einzug: Links: 2,54 cm, Keine Aufzählungen oder Nummerierungen

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 1 cm, Tabstopps: 1 cm, Links

	<u>m² bis 90 m² Wohnfläche</u>	<u>2 Stpl. je Wohnung ab 90 m² Wohnfläche</u>	<u>2 je Wohnung</u>
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 je Bett
1.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 50 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze

4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.12	Boothäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 15 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten

7 Krankenanstalten

7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 15 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime s. A. 1.9.	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten

8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	1 je 3 Schüler/innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze

9 Gewerbliche Anlagen

9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m ² Nutzfläche

10 Verschiedenes

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch min. 10 Stpl.	1 je 750 m ² Grundstücksfläche

Satzung ALT

Satzung der Gemeinde Niederdorfelden über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatz- und Ablösesatzung -

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993, bekannt gemacht am 19.10.1992 (GVBl. I S. 534) - sowie der §§ 50, 87 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden in der Sitzung am 31. August 1995 die nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1 Stellplatzpflicht

- (1) Für das Gebiet der Gemeinde Niederdorfelden wird bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden dürfen, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze).
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 oder wesentliche Änderungen in ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Abs. 1 gleich.
- (3) Sonstige Änderungen von Anlagen nach Abs. 1 sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze in solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit hergestellt werden, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (4) Für die Gemeinde Niederdorfelden wird bestimmt, dass die Verpflichteten unter Fortfall der Herstellungspflicht an die Gemeinde einen Geldbetrag zu zahlen haben, wenn die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist (Stellplatzablösung).

Die Höhe des Geldbetrages ergibt sich aus § 5.

§ 2 Gestaltung der Stellplätze

- (1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

- (2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

§ 3 Größe der Stellplätze Garagen und Abstellplätze

Folgende Stellplatzgrößen werden festgesetzt:

- | | |
|---|----------|
| 1. Für einen Personenkraftwagen oder einen Lastkraftwagen bis zu 2,5 t Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit höchstens 10 Sitzplätzen oder einen Anhänger mindestens | 12,5 qm, |
| 2. für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,5 t bis 10 t Gesamtgewicht oder einem Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen mindestens | 50 qm, |
| 3. für einen Lastkraftwagen von mehr als 10 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus mindestens | 150 qm. |

§ 4 Zahl der Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Zahl der Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage 1, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Wenn für mehrere Betriebe, Verwaltungen, Versammlungsstätten, Schulen usw., deren Geschäfts-, Betriebs-, Dienst- und Schulzeiten sich zeitlich ablösen, gemeinsame Stellplätze geschaffen werden, dann bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.
Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend vermindert werden, sofern eine wechselseitige Benutzung sichergestellt ist.
- (3) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

- (4) Sofern Garagen errichtet werden, gelten die gleichen Zahlen wie im Falle der Errichtung von Stellplätzen.

§ 5 Ablösebetrag

Für das Gebiet der Gemeinde Niederdorfelden werden folgende Ablösungsbeträge festgelegt:

Stellplatz nach § 3 Nr. 1	5.110,00 €
Stellplatz nach § 3 Nr. 2	25.600,00 €
Stellplatz nach § 3 Nr. 3	75.700,00 €

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 26. Januar 1995 außer Kraft.

Anlage 1

zur Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Niederdorfelden

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stpl. je Wohnung	3 je Wohnung
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	0,2 je Wohnung
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	2 je Wohnung
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stellplätze	1 je 3 Betten
1.6	Studentinnen-, Studentenwohnheime	1 Stpl. je 4 Betten	1 je Bett
1.7	Schwestern-, Pflegewohnheime	1 Stpl. je 3 Betten jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten
1.8	Arbeitnehmerinnen-, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 3 Betten

1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 10 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30 m ² Nutzfläche	1 je 60 m ² Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichen Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen u. dergl.)	1 Stpl. je 20 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 50 m ² Nutzfläche
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 35 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	1 je 70 m ² Verkaufsnutzfläche
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucher/innenverkehr	1 Stpl. je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
3.3	Verbrauchermärkte	1 Stpl. je 15 m ² Verkaufsnutzfläche	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragshäuser)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 7 Sitzplätze
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 15 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 15 Sitzplätze	1 je 25 Sitzplätze
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucher/innenplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucher/innenplätzen	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher/innenplätze und Fitnesscenter	1 Stpl. je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 15 Besucher/innenplätze

5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 m ² Grundstücksfläche	1 je 200 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbäder ohne Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen	1 je 5 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucher/innenplätze	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.8	Tennisplätze ohne Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld	1 je 2 Spielfelder
5.9	Tennisplätze mit Besucher/innenplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 2 Spielfelder, zusätzlich 1 je 10 Besucher/innenplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	5 je Minigolfanlage
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	2 je Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 3 Boote	1 je 5 Boote
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 12 Sitzplätze	1 je 4 Sitzplätze
6.2	Diskotheken	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 8 Sitzplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 15 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Betten	1 je 15 Betten
7.2	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 40 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 3 Betten	1 je 50 Betten
7.4	Altenpflegeheime s. A. 1.9.	1 Stpl. je 8 Betten	1 je 50 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler/innen	1 je 3 Schüler/innen
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen	1 Stpl. je 25 Schüler/innen,	1 je 3 Schüler/innen

	len, Berufsschulen, Berufsfachschulen	zusätzlich 1 Stpl. je 5 Schüler/innen über 18 Jahre	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/innen	1 je 15 Schüler/innen
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergl.	1 Stpl. je 25 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 25 Kinder
8.6	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 5 Besucher/innenplätze
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Je 60 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 5 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	
9.5	Automatische Kraftfahrzeug-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	
9.7	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 8 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stellplätze	1 je 20 m ² Nutzfläche
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 je 2 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch min. 10 Stpl.	1 je 750 m ² Grundstücksfläche



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: U. Klingelhöfer
Fachbereich:
Finanz- u. Personalverwaltung

Drucksachen Nr.: VL-104/2023
Datum, 12.06.2023

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	20.06.2023
Gemeindevertretung	29.06.2023
Gemeindevorstand	05.09.2023
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	19.09.2023
Gemeindevertretung	28.09.2023

Antrag der Fraktion Dorfelder Liste, eingegangen am 12.06.2023
betr.: Öffentliche Toilette im Bereich Sportplatz/Boule-Anlage/Grillplatz/Fußballkäfig

Sachdarstellung:

Die Fraktion Dorfelder Liste stellt den in der Anlage hinzugefügten Antrag.
Die Stadt Erlensee hat Anfang 2023 im Limespark eine Eco-Toilette errichtet.
Am 29.06.2023 fand mit Klaus Büttner und Karl Markloff sowie Vertretern der Stadt Erlensee eine Besichtigung vor Ort statt.
Es handelt sich um eine Trockentrenntoilette, bei der ein elektronisches Förderband die Flüssigkeiten und die Feststoffe automatisch trennt. Die Flüssigkeiten werden in einen Tank gepumpt, die Feststoffe werden über das Förderband in einen separaten Behälter transportiert.
Für das Händewaschen steht ein durch Niederschlagswasser gespeister weiterer Tank zur Verfügung. Bei ausbleibenden Regen erfolgt eine Befüllung mit Trinkwasser aus der Leitung durch das Bauhofpersonal.
Eine autarke Photovoltaik-Inselanlage erzeugt den benötigten Strom.
Der Kaufpreis inkl. Lieferung und Montage lag bei 54.130,00 €/brutto.
Die jährlichen Wartungs- Reinigungs- und Entsorgungskosten liegen bei 17.500,00 €/brutto.

Aufgrund des hohen Anschaffungspreises und der jährlichen Folgekosten wurde bei der Fa. TOI TOI & DIXI Sanitärsysteme der jährliche Mietpreis für einen Sanitärcontainer mit 3 WCs, 1 Urinal und 2 Waschbecken angefragt.
Dieser liegt inkl. Versicherung und wöchentlicher Reinigung bei 14.000 €/brutto.
Weiter fallen für die Erstausrüstung an Hygieneartikeln und die Anlieferung einmalig 460 €/brutto an.
Gemeindeseitig sind Strom- Wasser- und Kanalanschlüsse sowie eine Aufstellfläche bereitzustellen. Die Aufwendungen dafür liegen einmalig bei ca. 20.000 €/brutto.

Fazit: Sowohl die einmaligen Kosten, als auch die jährlichen Unterhaltungskosten sind bei einer Eco-Toilette deutlich teurer als bei einem Sanitärmietcontainer.

Die Verwaltung schlägt vor, die nachfolgende Beschlussempfehlung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand beschließt, dass am neuen Jugendplatz am Sportplatz in der Berger Straße ein Sanitärmietcontainer der Fa. TOI TOI & DIXI Sanitärsysteme zu den vorgenannten Konditionen aufgestellt werden soll.

Anlage(n):

- (1) Antrag Fraktion Dorfelder Liste Öffentl.Toilette im Bereich Sportplatz Boule Anlage Grillplatz

10. Juni 2023

Frau
Gemeindevertretervorsitzende
Kristina Schneider
-Geschäftsstelle-
Burgstraße 5
61138 NIEDERDORFELDEN

Sehr geehrte Frau Schneider,

hiermit bitte ich Sie, folgenden Antrag zur Beratung in der Gemeindevertretersitzung vom 29. Juni 2023 auf die Tagesordnung zu nehmen und abstimmen zu lassen, sowie in die davor stattfindende PUKA-Sitzung mit aufzunehmen.

Betrifft: Öffentliche Toilette im Bereich Sportplatz/Boule-Anlage/Grillplatz/Fußballkäfig

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Im Bereich von Sportplatz/Boule-Anlage/Grillplatz/Fußballkäfig etc. wird eine öffentliche Toilette eingerichtet.

Dafür orientiert sich die Gemeinde Niederdorfelden an dem Vorbild der sog. Eco-Toilette, wie sie in beiliegendem Artikel des Hanauer Anzeigers über die Gemeinde Erlensee beschrieben wird.

Begründung:

Der Bedarf für eine Toilette an diesem Platz ist bereits jetzt vorhanden und wird mit der Inbetriebnahme der weiteren Sportanlagen noch zunehmen.

Die Eco-Toilette hat den großen Vorteil, dass sie „ohne Anschluss an die öffentliche Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung auskommt“ (HA vom 25.1.23). Insgesamt könnten die Investitionskosten gering gehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Schmidt
Fraktionsvorsitzender

Öffentliche Eco-Toilette im Limespark

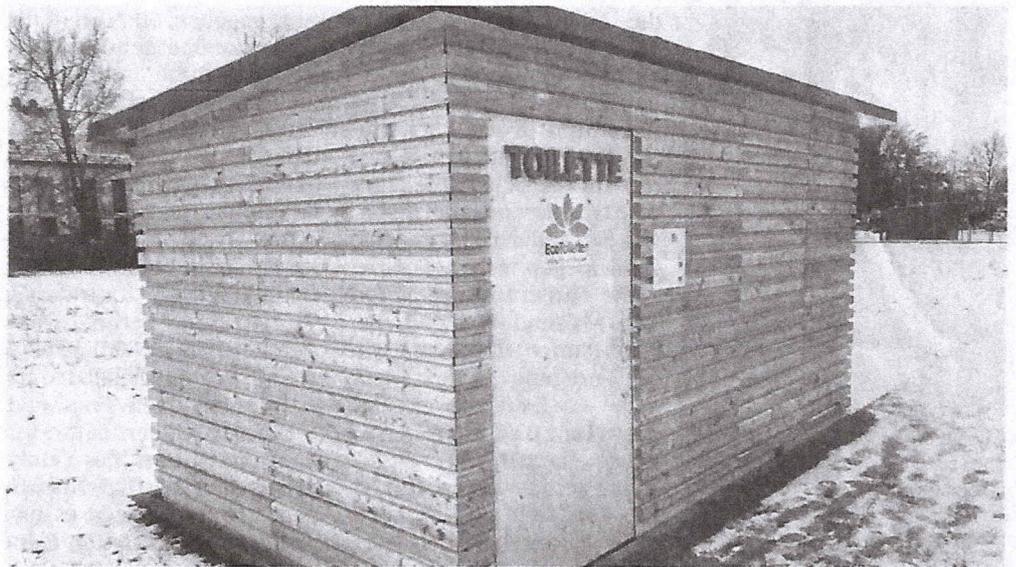
Stadt reagiert damit auf Wünsche aus der Bevölkerung

Erlensee – Aufgrund der großen Beliebtheit des Limesparks und der starken Nutzung durch Jung und Alt, hat sich die Stadt laut einer Mitteilung entschlossen, eine öffentliche Toilette im Park einzurichten.

Die Toilette steht allen Besuchern des Parks und den Nutzern der Schulsportanlage ab sofort zur Verfügung. Die Toilette ist barrierefrei zugänglich und in ihrer Abmessung und Ausstattung rollstuhlgerecht dimensioniert und eingerichtet.

Weil das Thema Ökologie aktuell eine große Rolle spielt und die Investitionskosten möglichst geringgehalten werden sollten, wurde eine autarke Eco-Toilette errichtet, die ohne Anschluss an die öffentliche Wasser-, Abwasser und Stromversorgung auskommt.

In der Toilette werden feste und flüssige Stoffe voneinander getrennt gesammelt. Durch den Verzicht auf Che-



Im Limespark gibt es ab sofort eine öffentliches stilles Örtchen. Die Eco-Toilette kommt ohne Wasser aus und verzichtet auch auf Chemikalien.

FOTO: PM

mie, den Einsatz von gehäckseltem Roggenstroh und die Trennung von festen und flüssigen Stoffen wird eine Geruchsbelästigung vermieden und der Wasserverbrauch so gering wie möglich

gehalten, teilt die Stadt mit. Seifen- und Desinfektionsmittelspenden sind vorhanden. Das Handwaschbecken wird durch Regenwasser gespeist, das Brauchwasser in einem separaten Behälter ge-

sammelt, der von einer Servicefirma entleert wird. Der Strom für die Pumpen, Beleuchtung und Antriebe wird über ein Photovoltaikmodul erzeugt und in einer Batterie zwischengespeichert.

mcb

T

HA, 25.1.23



BASIC LINE WC D/H 10 ft

Sanitärcontainer



20. Januar 2023 Erlensee

Eco-Toilette im Limespark



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: N. Woita
Fachbereich:
Büro des Bürgermeisters

Drucksachen Nr.: FA-3/2023
Datum, 20.06.2023

Fraktionsanträge - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung	29.06.2023
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss (bauliche und planerische Aspekte)	19.09.2023
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss (soziale und finanzielle Aspekte)	20.09.2023
Gemeindevertretung	28.09.2023

Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 13.06.2023
Betrifft: Niederdorfelden barrierefrei!

Sachdarstellung:

Die Fraktion Dorfelder Liste stellt den in der Anlage hinzugefügten Antrag.

Beschlussvorschlag:

Anlage(n):

(1) Antrag Dorfelder Liste -Niederdorfelden barrierefrei

10. Juni 2023

Frau
Gemeindevertretervorsitzende
Kristina Schneider
- Geschäftsstelle -
Burgstraße 5
61138 NIEDERDORFELDEN

Sehr geehrte Frau Schneider,

hiermit bitte ich Sie, folgenden Antrag zur Beratung in der Gemeindevertretersitzung vom 29. Juni 2023 auf die Tagesordnung zu nehmen und abstimmen zu lassen.

Betrifft: Niederdorfelden barrierefrei!

Bei Barrierefreiheit geht es um die Gestaltung des allgemeinen Lebensumfeldes für alle Menschen. Das heißt zum Beispiel, dass:

- Gebäude und öffentliche Orte,
- Arbeitsplätze und Wohnungen,
- Verkehrsmittel und Gebrauchsgegenstände,
- Dienstleistungen und Freizeitangebote

so gestaltet werden, dass sie für alle Menschen ohne fremde Hilfe zugänglich sind... Es zielt von Anfang an auf Inklusion durch den Einbezug der Nutzer*innen in die Gestaltung ihrer Umwelt ab.

Neben räumlicher Barrierefreiheit gibt es auch andere Bereiche des Lebens, in denen Barrieren abgebaut werden müssen, etwa durch mehr:

- Barrierefreie Informationen,
- Barrierefreie Kommunikation (z. B. Leichte Sprache),
- Digitale Barrierefreiheit im Internet.

Barrierefreiheit ist ein Menschenrecht und wichtig für **Inklusion**. Immer dann, wenn Menschen auf Barrieren stoßen, bleibt ihnen die volle Teilhabe an der Gesellschaft und somit ein selbstbestimmtes Leben verwehrt. Barrieren stehen nicht nur Menschen mit Behinderung im Weg, sondern auch:

- Menschen ohne Beeinträchtigung,
- Kindern und ihren Eltern,
- Menschen mit Migrationshintergrund,
- Senioren oder Menschen mit einer Erkrankung
- oder Menschen, die nur vorübergehend in ihrer Mobilität eingeschränkt sind.

Deshalb geht Barrierefreiheit uns alle an. Zum Beispiel hilft ein Aufzug in einer Arztpraxis nicht nur Eltern mit Kinderwagen, sondern auch älteren Menschen oder einem Menschen, der durch eine Verletzung Schwierigkeiten beim Treppensteigen hat... Von Barrierefreiheit profitieren sie alle.

(Quelle: www.lebenshilfe.de, Bundesvereinigung Lebenshilfe e.V.)

Beschlussvorschlag:**Die Gemeindevertretung beschließt:**

- Die Gemeindevertretung Niederdorfelden bekennt sich ausdrücklich zum Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (*UN-Behindertenrechtskonvention*, BRK).
- Sie begrüßt die Maßnahmen, welche in der Gemeinde im Sinne dieser Konvention durchgeführt wurden und werden.
- Sie sieht darüber hinaus Handlungsbedarf, um die UN-Konvention vor Ort umzusetzen

Dazu gehören u. a. weitere bauliche Maßnahmen im Bereich der Gehwege, um z. B. Menschen, die blind oder stark Sehbehindert sind sowie Menschen, die auf die Nutzung eines Rollstuhls, Rollators und/oder Gehhilfe angewiesen sind, die problemlose Überquerung von Straßen zu ermöglichen. Die wichtigsten örtlichen Wegeverbindungen z.B. zum Rathaus, zur Schule, zu den Kindergärten, zum Bahnhof, zum Friedhof usw. müssen so schnell wie möglich barrierefrei gestaltet werden, soweit dies nicht bereits geschehen ist.

Für die Planung und Umsetzung dieser und ggfs. weiterer Maßnahmen soll die Gemeinde möglichst mit den im Ort im Sozialwesen tätigen Vereinen wie Sozialverband VdK, Arbeiterwohlfahrt, Nachbarschaftshilfe etc. zusammenarbeiten.

Die Barrierefreiheit ist als Querschnittsaufgabe in allen Bereichen des gemeindlichen Lebens zu begreifen. Dies betrifft die Verwaltung, die Kindertagesstätten und alle durch die Gemeinde beeinflussbaren Institutionen.

Der Gemeindevorstand soll künftig einmal im Jahr über die diesbezüglichen Aktivitäten einen Bericht an die Gemeindevertretung vorlegen.

Begründung:

Erfolgt mündlich.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Schmidt
Fraktionsvorsitzender