



Gemeinde Niederdorfelden

Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss

Protokoll

der 2. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses
vom Dienstag, 07.09.2021

Sitzungsbeginn: 20:30 Uhr
Sitzungsende: 23:15 Uhr

Anwesend sind:

- I. Vorsitzender:
Horst Schmidt
- II. Die weiteren Mitglieder:
Louis Keppler
Kristina Schneider
Juliane Frey
Stephan Hoßfeld
Markus Kroh (in Vertretung für Christoph Czmok)
Sandra Eisenmenger
- III. Gemeindevorstand:
Klaus Büttner, Bürgermeister
Karl Markloff, Erster Beigeordneter
Stefan Köhler
Reinhard Schott
Peter Bauscher
Stani Czmok
- IV. Als Gäste
Claas Behrendt (IMB-Plan GmbH)
Marcus Ringwald (OBB Ronneburg)
- V. Schriftführung
Ute Klingelhöfer
Stefan Waas

Entschuldigt fehlten:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

Allgemeines

1. Erstellung eines „Insel-Bebauungsplans“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen um die Bauvoranfrage für das Bauvorhaben Lindenplatz 8, 61138 Niederdorfelden, hier: die Aufstockung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Lindenplatz 8, Gemarkung Niederdorfelden, Flur 29, Flurstücke 113/1, 153/2 und 152, behandeln zu können. (VL-142/2021)
2. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 02.06.2021 korrigiert am 09.12.21 hier: Verkehrsprobleme in Niederdorfelden (FA-5/2021)
- 2.1 Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 27.08.2021 hier: Leinenpflicht während der Brut- und Setzzeit sowie die Errichtung eines Hundeplatzes in Niederdorfelden (VL-193/2021)
3. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 26.08.2021 hier: Hochwasserschutz (VL-192/2021)
4. Antrag der Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN vom 22.07.2021 hier: Antrag auf Erstellung von Fließpfadkarten (FA-8/2021)
5. Antrag der SPD Fraktion Niederdorfelden vom 22.06.2021 Errichtung eines Insektenhotels (FA-6/2021)
6. Antrag der SPD Fraktion Niederdorfelden vom 22.06.2021 Prüfung einer möglich baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes (FA-7/2021)
7. Mitteilungen und Anfragen

Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Horst Schmidt eröffnet die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses um 20:30 Uhr und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Gegen die Tagesordnung erheben sich keine Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

Öffentliche Sitzung

Allgemeines

- 1. Erstellung eines „Insel-Bebauungsplans“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen um die Bauvoranfrage für das Bauvorhaben Lindenplatz 8, 61138 Niederdorfelden, hier: die Aufstockung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Lindenplatz 8, Gemarkung Niederdorfelden, Flur 29, Flurstücke 113/1, 153/2 und 152, behandeln zu können.** **VL-142/2021**

Herr Schott nimmt an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und verlässt den Raum wegen ‚Widerstreit der Interessen‘.

Die Eigentümer des Hochhauses Lindenplatz 8 planen weitreichende Veränderungen am o. g. Objekt. Um planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, wurde das Planungsbüro Schott & Tuch mit der Planung beauftragt. Der Planungs- Umwelt- und Kulturausschuss war in seiner Sitzung am 29.06.2021 verblieben, dass das Bauvorhaben nochmals ausführlich vorgestellt werden sollte.

Die Mitarbeiterin des Planungsbüros Schott & Tuch Frau Keim erläutert ausführlich das Bauvorhaben. Der Bebauungsplan ist notwendig, da kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist. Dieser ist, jedoch lt. Frau Kaum, insbesondere für die Durchführung genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen (BGB § 1 Abs. 3) erforderlich. Vom Bauherrn werden folgende Baumaßnahmen durchgeführt, wie die energetische Sanierung des Gebäudes, ein Barrierefreier Zugang sowie die Erweiterung einer weiteren Wohneinheit auf dem Dach. Laut Planungsgrundlage wird die Wohnung nicht höher liegen wie der bereits vorhandene Aufzugsanbau. Der barrierefreie Zugang soll über eine Rollstuhlfahrt zum Keller und damit zum Aufzug hergestellt werden. Da die Satzung zur Stellplatzpflicht für dieses Gebäude eigentlich 38 Parkplätze vorsehen würde, müssten die Stellplätze für dieses Kerngebiet herabgesetzt werden, was rechtlich möglich ist. Um keine zusätzlichen Grünflächen versiegeln zu müssen, sollen die vorhandenen 26 Parkplätze für dieses Kerngebiet beibehalten werden. Durch die zusätzliche Wohneinheit würden aufgerundet zwei weitere Stellplätze hinzukommen, welche geschaffen oder abgelöst werden müssten. Auf Vorschlag von Herrn Bürgermeister Büttner fasst der Planungs- Umwelt- und Kulturausschuss bei einer Enthaltung den nachfolgenden Beschluss:

Beschluss:

Dem B-Planentwurf zur Erstellung eines Insel-Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Bauvoranfrage zu Lindenplatz 8 Flur 29 Flurstücke 113/1, 153/2 und 152 für die Aufstockung eines Mehrfamilienhauses wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Bauträger die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten übernimmt. Aufgrund des Besitzstandes sollen die bereits bestehenden Stellplätze unverändert auf diesem Grundstück bestehen bleiben. Für die Errichtung der zusätzlichen Wohneinheit sollen zwei Stellplätze abgelöst werden.

- 2. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 02.06.2021 korrigiert am 09.12.21 hier: Verkehrsprobleme in Niederdorfelden** **FA-5/2021**

Zum vorliegenden Antrag der Fraktion Dorfelder Liste ist Hr. Behrendt von IMB-Plan GmbH geladen. Er erklärt zu Beginn, welche tiefe Materie die Erstellung eines Verkehrskonzepts beinhaltet. Für eine genaue Bestandsanalyse muss das Verhalten aller Verkehrsteilnehmer und der ruhende Verkehr untersucht werden. Er erkennt aber auch die klare Verkehrsstruktur in Niederdorfelden. Herr Ringwald vom gemeinsamen Ordnungsbehördenbezirk erörtert die Verkehrssituation vor Ort. Er berichtet vom Prozess der letzten Wochen, die der neue Ordnungsbehördenbezirk angestoßen hat und weiter optimieren wird. Die Fraktionen sind sich einig, dass die Erarbeitung eines allgemeinen Verkehrskonzeptes sehr komplex ist. Nach ausführlicher Diskussion fasst der Planungs- Umwelt- Kulturausschuss einstimmig den nachfolgenden Beschluss.

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, ein Angebot zur Erstellung eines Verkehrskonzepts vorzulegen. Der Antrag bleibt bis zur Vorlage des Angebots zur Beratung im Geschäftsgang.

3. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 27.08.2021 VL-193/2021
hier: Leinenpflicht während der Brut- und Setzzeit sowie die Errichtung eines Hundeplatzes in Niederdorfelden

Zum Schutz der Wildtiere und um eventuelle Konflikte zwischen Hundehaltern und beispielsweise Radfahrern, Spaziergängern, Joggern, Landwirten usw. zu vermeiden, bittet die Dorfelder Liste um Einführung einer Leinenpflicht während der Brut- und Setzzeit sowie um die Errichtung eines Hundeplatzes in Niederdorfelden.

Im Rahmen der Beratung im Planungs- Umwelt- und Kulturausschuss bestehen noch kleine Unklarheiten hinsichtlich einer Satzungsänderung, der Verfolgung bei Verstößen sowie über den genauen Standort des Hundeplatzes.

Herr Schmidt erklärt, dass die Fraktion Dorfelder Liste den Antrag bis zur Sitzung der Gemeindevertretung überarbeitet vorlegen wird.

Beschluss:

Der Antrag der Dorfelder Liste wird der Gemeindevertretung in einer überarbeiteten Fassung erneut vorgelegt.

4. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 26.08.2021 VL-192/2021
hier: Hochwasserschutz

Herr Schmidt von der Dorfelder Liste fasst die gestellten Anfragen wie nachfolgend aufgeführt zusammen:

- 1.) Wie ist der momentane Stand des Hochwasserschutzes in Niederdorfelden?
- 2.) Ist die Kapazität der Kanalisation auch unter Berücksichtigung des im Bau befindlichen Neubaugebietes für ein Starkregenereignis ausreichend?
- 3.) Sind Neubauten wie in der Junkergasse oder beim Kleinmüllplatz ausreichend sicher?
- 4.) Ist eine eventuelle Warnung der Bevölkerung durch Sirenen sichergestellt? Werden noch andere Formen der Warnung in Betracht gezogen?
- 5.) Beabsichtigt der Gemeindevorstand, beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie eine sog. Fließpfadkarte anzufordern?
- 6.) Gibt es bezüglich des Hochwasserschutzes eine Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden insbesondere flussaufwärts der Nidder?

Beschluss:

Die Anfrage bleibt bis zur Beantwortung durch den Gemeindevorstand im Geschäftsgang

**5. Antrag der Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN vom 22.07.2021
hier: Antrag auf Erstellung von Fließpfadkarten**

FA-8/2021

Die Hessische Landesregierung ruft dazu auf, Beratung und Förderung des Landes zu nutzen und bietet den Kommunen die Erstellung sogenannter Fließpfadkarten an. Die Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN beantragen, dass der Gemeindevorstand gebeten wird, das Angebot der Landesregierung wahrzunehmen und für die Gemeinde Niederdorfelden die Erstellung der Fließpfadkarten zu beantragen.

Bürgermeister Büttner erklärt, dass die Erstellung der Fließpfadkarten bereits beantragt wurde. Des Weiteren wurde das 100-jährige Regenerereignis im Rahmen des Baugebietes ‚Im Bachgange‘ durch die Fachleute bereits geprüft, was den Gremien eingehend erläutert worden ist.

Der Planungs- Umwelt- und Kulturausschuss stellt fest, dass der Antrag somit abschließend beantwortet ist.

Beschluss:

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN vom 22.07.2021, betr. Antrag auf Erstellung von Fließpfadkarten wurde abschließend beantwortet bzw. behandelt.

**6. Antrag der SPD Fraktion Niederdorfelden vom 22.06.2021
Errichtung eines Insektenhotels**

FA-6/2021

Frau Frey von der SPD-Fraktion erläutert, dass aus der Spendenaktion für das Artenschutz-/Schwalbenhaus sind noch ca. 800 Euro übrig, welche ebenfalls für Umweltprojekte verwendet werden sollen. Der Initiator des Schwalbenhauses, Herr Ralph Vey, bittet um die Verwendung dieser Mittel für die Anschaffung eines Insektenhotels.

Der Planungs- Umwelt- und Kulturausschuss fasst einstimmig den nachfolgenden Beschluss:

Beschluss:

Dem Antrag der SPD Fraktion zur Errichtung eines Insektenhotels wird einstimmig zugestimmt.

**7. Antrag der SPD Fraktion Niederdorfelden vom 22.06.2021
Prüfung einer möglich baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes**

FA-7/2021

Aufgrund der vorangeschrittenen Uhrzeit, wird über diesen Antrag nicht mehr beraten. Der Antrag steht auf der Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung.

7. Mitteilungen und Anfragen

Ausschussvorsitzender Horst Schmidt schließt die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses um 23:15 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Niederdorfelden, 08.09.2021

gez. Horst Schmidt

Ausschussvorsitzender

gez. Stefan Waas

stellv. Schriftführer