



Gemeinde Niederdorfelden

## Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss

---

### Protokoll

der 3. Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses  
vom Dienstag, 26.10.2021

Sitzungsbeginn: 20:40 Uhr  
Sitzungsende: 22:00 Uhr

Anwesend sind:

- I. Vorsitzender:  
Horst Schmidt
- II. Die weiteren Mitglieder:  
Louis Keppler  
Kristina Schneider  
Stephan Hoßfeld  
Christoph Czmok  
i.V. Matthias Zach
- III. Von der Verwaltung:  
Carsten Breitbach  
Ute Klingelhöfer
- IV. Als Gäste  
Frau Keim (Fa. Schott + Tuch)
- V. Schriftführung  
Stefan Waas

Entschuldigt fehlten:  
Sandra Eisenmenger

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

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 SPD Fraktion Niederdorfelden vom 22.06.2021 (FA-7/2021)  
Prüfung einer möglich baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes
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
4. Mitteilungen und Anfragen

## Sitzungsverlauf

Ausschussvorsitzender Horst Schmidt eröffnet die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses um 20:40 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

- 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**

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen stellt zur heutigen Sitzung des Bauausschusses folgenden Antrag: Der Gemeindevorstand wird gebeten in rechtlich abgesicherter Form zu berichten, inwieweit im bisherigen Verlauf der Debatte in den Ausschüssen, den Beratungen und zuletzt in schriftlichen Stellungnahmen des den Bauantrag bearbeitenden Architekturbüros ob gegen § 25 HGO, Widerstreit der Interessen verstoßen wurde. (siehe Protokollanlage).

Die Frage von Herrn Zach, ob Herr Schott an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt im Gemeindevorstand teilgenommen hat wurde von Frau Klingelhöfer verneint. Da Herr Schott an der Beratung nicht teilgenommen bzw. den Sitzungsraum verlassen hat, teilt Herr Zach mit, dass für ihn damit die Frage ‚Widerstreit der Interessen‘ geklärt sei.

Bereits vor diesem Antrag wurde der Hessische Städte- und Gemeindebund von der Gemeinde beauftragt zu prüfen, ob ein „Widerstreit der Interessen“ besteht. Eine Antwort liegt der Gemeinde noch nicht vor.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen, bis zum Vorliegen der Stellungnahme des HSGB keinen Beschluss zu fassen. Der Vorgang bleibt daher im Geschäftsgang.

Frau Keim vom Architekturbüro Schott stellt das Bauvorhaben erneut vor und geht ausführlich auf Fragen der letzten Sitzungen ein. Die in der Sachdarstellung des Antrags nachfolgend angeführten Angaben treffen nach Erläuterung von Frau Keim (Architekturbüro Schott + Tuch) nicht zu:

- Die Baugrenzen sollen durch Balkone, Loggien und Erker bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Gesamtbreite von höchstens der Hälfte der Gebäudefront bzw. des Fassadenabschnittes überschritten werden dürfen  
und
- Die Zahl der herzustellenden Garagen oder Stellplätze soll um bis zu 50 v. H. herabgesetzt werden können, wenn besondere Gründe vorliegen und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Hierbei ist insbesondere der Erhalt der Grünflächen und des Baumbestandes zu berücksichtigen. Gemeinschaftsstellplatzanlagen. Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

Frau Keim (Mitarbeiterin des Büros Schott + Tuch) erläutert, dass die Baugrenzen durch die Balkone, Loggien und Erker nicht überschritten werden. Auch eine künftige Überschreitung ist nicht vorgesehen.

Weiterhin erläutert Frau Keim, dass für das Gebäude Lindenplatz 8 eine Baugenehmigung vorliegt, welche nach den damals geltenden gesetzlichen Vorgaben ausgestellt wurde. Dies beinhaltet auch die genehmigten Stellplätze, wonach für diese Stellplätze auch weiterhin ein Bestandsschutz besteht.

**Beschluss:**

Bis das Prüfungsergebnis des Hessische Städte- und Gemeindebundes feststeht, bleibt der Antrag im Geschäftsgang.

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

**FA-7/2021**

Herr Breitbach erläutert den schriftlich vorgelegten Vorschlag der Verwaltung (siehe Protokollanlage).

„Durch die Beseitigung des vor Ort gelagerten Erdaushubs, könnte die zur Verfügung stehende Verkehrsfläche um das zweieinhalb bis dreifache erhöht werden.

Desweiteren könnte die Zufahrtsstraße verbreitert, die Zu- und Ausfahrt hergestellt, die gesamte Oberfläche des Kleinmüllsammelplatzes asphaltiert und eine Oberflächenwasserleitung hergestellt werden. Weiterhin wird vorgeschlagen, die Standorte der Container so anzupassen, dass eine Umfahrung im Kreisverkehr möglich ist.“

Herr Zach von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fragt nach, ob für die Umsetzungen Sondergenehmigungen notwendig wären, da sich der Kleinmüllsammelplatz im Bereich der Nidderau befindet.

Lt. Herrn Breitbach werden die möglichen Bauvorhaben nach diesem Vorschlag nicht in die Tiefe gehen, so dass kein Eingriff in die Aue entstehen würde. Im Rahmen der Planung wird dies natürlich unter Einbeziehung der zuständigen Behörden abschließend geklärt.

Die Verwaltung schlägt für die Durchführung der Planung vor, im Haushalt für das Jahr 2022 Mittel in Höhe von 20.000,00 € vorzusehen. Mit dieser Finanzierung könnte das Erdmaterial abgefahren und eine genehmigungsfähige Planung erarbeitet werden.

Die bauliche Umsetzung des Projektes könnte in 2023 erfolgen, so dass im Haushalt 2022 in der mittelfristigen Finanzplanung Jahr 2023 bereits 300.000 € berücksichtigt werden könnten.

**Beschluss:**

Der Antrag der SPD-Fraktion „Prüfung einer möglichen baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes wurde abschließend beantwortet.

**3. 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**

Die für den Hundeplatz favorisierte Fläche erweist sich leider als nicht nutzbar. Da es sich hier um ein Hochwassergebiet handelt, dürfen dort keine abflusshinderten Baunisse errichtet werden.

Frau Frey erklärt für die SPD-Fraktion, dass sie ohne möglichen Hundeplatz einer Leinenpflicht nicht zustimmen wird.

Herr Büttner schlägt vor, einen gemeinsamen Termin mit Hr. Breitbach und dem Ortslandwirt zu vereinbaren, um eine geeignete Fläche für den Hundeplatz zu finden.

**Beschluss:**

Der Antrag der Dorfelder Liste zur Leinenpflicht während der Brut- und Setzzeit sowie die Errichtung eines Hundeplatzes in Niederdorfelden bleibt bis zum Vorliegen der Prüfung für die mögliche Errichtung eines Hundeplatzes zur weiteren Beratung im Geschäfts- Umwelts- und Kulturausschusses.

#### **4. Mitteilungen und Anfragen**

Frau Frey bittet, möglichst nicht von den festgelegten Sitzungsterminen der Ausschüsse abzuweichen. Sollte eine Abweichung notwendig werden, wird um rechtzeitige Mitteilung gebeten..

Ausschussvorsitzender Horst Schmidt schließt die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses um 22:00 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für Ihre Teilnahme.

Niederdorfelden, 27.10.2021

gez. Horst Schmidt

Ausschussvorsitzender

gez. Stefan Waas

stellv. Schriftführer