



Gemeinde Niederdorfelden

Ausschussvorsitzender  
des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses

---

## **BEKANNTMACHUNG**

Die 3. öffentliche Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses findet am

Dienstag, den 26.10.2021  
**im Anschluss an die  
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss Sitzung**  
im großen Saal des Bürgerhauses

statt.

## **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.
2. Antrag der SPD Fraktion Niederdorfelden vom 22.06.2021  
Prüfung einer möglich baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes
3. Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 27.08.2021  
hier: Leinenpflicht während der Brut- und Setzzeit sowie die Errichtung eines Hundeplatzes in Niederdorfelden
4. Mitteilungen und Anfragen

Niederdorfelden, 14.10.2021

gez. Horst Schmidt  
Ausschussvorsitzender

Aushang: 18.10.2021

Abhang: 27.10.2021



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



Ersteller: C. Breitbach  
Fachbereich:  
Fachbereich Bauamt

Drucksachen Nr.: VL-142/2021  
Datum, 15.06.2021

### Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand	15.06.2021
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	29.06.2021
Gemeindevertretung	08.07.2021
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	07.09.2021
Gemeindevertretung	16.09.2021
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	26.10.2021
Gemeindevertretung	04.11.2021
Gemeindevertretung	09.12.2021

**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.**

#### Sachdarstellung:

Das v. g. Bauvorhaben von Sonja und Axel Bauer befindet sich derzeit nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Dort sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, was nicht gegeben ist.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Architekt Reinhard G. Schott einen Insel-Bebauungsplan nur für die v. g. Grundstücke entwickelt.

Planziel soll die Ausweisung eines besonderen Wohngebietes (WB) sein mit einem Maß der baulichen Nutzung nach § 17 und 20 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von,

- Vollgeschosse max. 9
- Geschossflächenzahl max. 2,4
- Grundflächenzahl max. 0,8

und einer Bauweise nach § 22 (2) BauNVO als Einzelhäuser.

Textliche Festsetzungen sollen sein,

- Dachformen als Flachdächer und flachgeneigte Dächer,
- Einfriedungen als Zäune und Hecken bis max. 1,50 m Höhe,

- Stützmauern zur Abfangung von Geländehöhenunterschieden bis max. 2,00 m Höhe.
- 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.
- 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 Grundstückflächen zulässig.

Derantrag wurde in der Gemeindevertretung am 16.09.2021 vom Gemeindevorstand zurückgezogen mit der Bitte zur weiteren Beratung im Geschäftsgang zu belassen.

### **Beschlussvorschlag:**

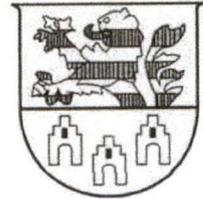
Dem B-Planentwurf zur Erstellung eines Insel-Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der Bauvoranfrage zu Lindenplatz 8 Flur 29 Flurstücke 113/1, 153/2 und 152 für die Aufstockung eines Mehrfamilienhauses wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Bauträger die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten übernimmt.

### Anlage(n):

- (1) 1\_1\_Stellungn.HSGB v. 26.11.21 Widerstreit Int. Insel B Plan
- (2) 1\_1\_Handlungsempfehlung Beschlussfassung Insel BPlan
- (3) Plan\_Bebaungsvorschlag Lindenplatz 8

# Hessischer Städte- und Gemeindebund e.V.

## Verband der kreisangehörigen Städte und Gemeinden



Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mühlheim/Main

vorab per Mail:  
u.klingelhoefer@niederdorfelden.de

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Niederdorfelden  
Burgstr. 5  
61138 Niederdorfelden

Abteilung 2.1

Referent(in) Frau Adrian  
Unser Zeichen Adr/JP

Telefon 06108/6001-0  
Telefax 06108/600157  
E-Mail: hsgb@hsgb.de

Durchwahl 6001- 51

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 22.09.21

Datum 26.11.21



### Widerstreit der Interessen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 25 Abs. 1 Nr. 3 HGO darf niemand in haupt- oder ehrenamtlicher Tätigkeiten einer Angelegenheit beraten oder entscheidend mitwirken, wenn er eine natürliche oder juristische Person, die einen Vorteil oder Nachteil erleiden kann, kraft Gesetzes oder in der betreffenden Angelegenheit kraft Vollmacht vertritt. Das gleiche gilt, gem. § 25 Abs. 1 Nr. 4 HGO wenn der Mandatsträger in einer natürlichen oder juristischen Person oder Vereinigung, die durch die Entscheidungen der Angelegenheit einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil erlangen kann, beschäftigt ist, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass dadurch Befangenheit gegeben ist.

Nach der Rechtsprechung des Hess. VGH (Hess VGH Urt. v. 28.11.2013, Az.: 8 A 865/12) hat der Entscheidungsträger ein individuelles Sonderinteresse an dem Beratungsgegenstand, das zu einer Interessenkollision führen kann wenn die Besorgnis überwiegt, der Betroffene werde nicht mehr uneigennützig und zum Wohle der Allgemeinheit handeln.

Hiervon ist in der vorliegenden Angelegenheit auszugehen, da das Ingenieurbüro dessen Inhaber der Mandatsträger offenbar ist bzw. in dem er beschäftigt ist mit der Planung beauftragt ist, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan steht. Sofern er der Inhaber des Ingenieurbüros ist, würde die Regelung des § 25 Abs. 1 Nr. 3 HGO

Henri-Dunant-Straße 13 • 63165 Mühlheim am Main  
Bankverbindung: Sparkasse Langen-Seligenstadt • IBAN: DE66 5065 2124 0008 0500 31 • BIC: HELADEF1SLS  
Steuernummer: 035 224 14038

Präsident: Dr. Thomas Stöhr • Erster Vizepräsident: Matthias Baaß • Vizepräsident: Markus Röder

Geschäftsführer:

Dr. David Rauber • Harald Semler • Johannes Heger



eingreifen. Sofern er gegen Entgelt in dem Ingenieurbüro beschäftigt ist, wäre dies der Fall, wenn er in leitender Funktion dort tätig ist bzw. mit dem Projekt betraut ist. Dabei wird auch in der Vorstellung eines Projektes im Zweifel eine Beratung zu sehen sein, da das Für und Wider dargelegt wird. Außerdem ist davon auszugehen, dass auch Fragen beantwortet wurden. Im Zweifel ist deshalb zu empfehlen, generell den Sitzungssaal zu verlassen, wenn die Thematik aufgerufen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Adrian

**Jörg Frank**  
Ehrenstadtrat  
**Rechtsanwalt**

---

Frank Rechtsanwalt-Wehrshäuser Str. 10-35041 Marburg

Gemeinde Niederdorfelden  
Burgstraße 5  
61138 Niederdorfelden

Wehrshäuser Straße 10  
35041 Marburg  
Tel.: 06421/1677237  
Mobil: 0152/24356140  
Fax: 0322-231-128-08  
Mail: rechtsquelle@t-online.de  
Frankfurter Volksbank  
IBAN: DE 47 5019 0000 6701 0186 62  
BIC: FFVBDEFF

Bearbeiter/in	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Marburg, den
RA Frank	Ndf/FR/240-2021		30. November 2021

**Handlungsempfehlungen für weiteren Gremiengang im Falle  
Aufstellungsbeschluss Insel-Bebauungsplan Lindenplatz 8**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich schlage vor, dass die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 09. Dezember 2021 über die noch im Geschäftsgang befindliche Vorlage zur Aufstellung des Insel-Bebauungsplanes (BPlan) über das Grundstück Lindenplatz 8 mit der Vorlagennummer VL-142/2021 berät und entscheidet.

- Die Beschlussfassung der Gemeindevertretung könnte wie folgt lauten:
  1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden beschließt die Wiederaufnahme des durch den Beschluss vom 04. November 2021 zum Ruhen gebrachten Verfahrens zur Erstellung eines Insel-Bebauungsplans mit der Vorlagennummer VL-142/2021.
  2. Der Aufstellung 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 Bedingung zugestimmt, dass der Bauträger die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten übernimmt.
  3. Satz 2 und Satz 3 des Beschlusses vom 07. September 2021 im Planungs-, Umwelt- und Kulturausschusses, die Fragen des künftigen Stellplatznachweises betreffen, werden von der Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden im jetzigen Verfahrensstand zur Aufstellung des Bebauungsplans Lindenplatz 8 zurückgewiesen. Die Gemeindevertretung beschließt, dass Vorschläge zur Lösung der Stellplatzfragen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgelegt und beraten werden sollen.

Die vorherige Befassung im PUKA wäre bei der vorgeschlagenen Beschlussfassung der Gemeindevertretung nicht erforderlich. Denn der PUKA hatte in seiner Sitzung vom 07. September 2021 ausweislich der Niederschrift ausführlich beraten und einen zustimmenden Beschluss gefasst. Dieser Beschluss wurde in der Folge weder verändert, noch aufgehoben. Im Gegenteil beschlossen PUKA am 26. Oktober 2021 und die Gemeindevertretung am 04. November 2021 die Vorlage im Geschäftsgang zu belassen; das Verfahren sollte folglich nur ruhen.

Während der Beratungen und Beschlussfassung in der Gemeindevertretung sollte Herr Beigeordneter Reinhard Schott nicht im Beratungssaal anwesend sein und auch nicht im engeren Außenbereich des Beratungsraums warten, damit er die Debatte weder mithören, noch auf irgendeine Weise beeinflussen könnte.

Dem Entscheidungsvorschlag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Gremien der Gemeinde Niederdorfelden haben über die Frage der Aufstellung eines BPlans für die Liegenschaft Lindenplatz 8 zu beraten und zu entscheiden. Der BPlan wurde vom Beigeordneten Reinhard Schott in seiner Eigenschaft als freiberuflicher Architekt und Inhaber des Büros Schott Architekten, Hanau, nach einem entsprechenden Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft der Liegenschaft entworfen.

An der Sitzung des Gemeindevorstands vom 15. Juni 2021, an dem erstmals über die Aufstellung des BPlans befunden wurde, nahm Herr Beigeordneter Schott ausweislich der in der Niederschrift der PUKA-Sitzung vom 26. Oktober 2021 enthaltenen Aussagen weder an den Beratungen, noch an der Beschlussfassung teil.

Den Entwurf des BPlans stellte Herr Schott in der Sitzung des PUKA am 29. Juni 2021 erstmals in öffentlicher Sitzung vor, verließ aber nach seinen Erläuterungen und vor der Beschlussfassung den Sitzungssaal. An allen nachfolgenden Gremiensitzungen beteiligte sich Herr Schott weder an Beratungen und Beschlussfassungen, noch war er in den Beratungsräumen nach Aufruf des entsprechenden Tagesordnungspunktes zugegen.

Am 07. September 2021 wurde der BPlan-Entwurf von einer Mitarbeiterin des Architekturbüros im PUKA erneut vorgestellt. In dieser Sitzung beschloss der PUKA die Erstellung des BPlans für die Liegenschaft Lindenplatz 8 unter der Bedingung der Kostenübernahme, sowie zu Fragen des Stellplatznachweises. Weitere Fragen zum BPlan wurden im PUKA am 26. Oktober 2021 behandelt und die Antworten von der Mitarbeiterin des Architekturbüros gegeben. Herr Schott hatte den Raum verlassen. Einen Beschluss fasste der PUKA nicht, weil die Frage des Widerstreits von Interessen in der Person von Herrn Beigeordneten Schott durch ein Gutachten des HSGB vor einer Beschlussfassung geklärt werden sollte.

Unter dem Datum vom 26. November 2021 empfahl der HSGB gutachterlich, dass Herr Schott den Sitzungssaal verlassen sollte, wenn die Thematik des BPlans aufgerufen werde, weil ein Widerstreit der Interessen vorläge. Schon die Vorstellung des Projektes wäre nach Ansicht des HSGB als Beratung anzusehen, an der Herr Schott wegen des Widerstreits der Interessen nicht hätte teilnehmen dürfen.

Der PUKA und die Gemeindevertretung hatten in ihren Sitzungen vom 26. Oktober 2021 und am 04. November 2021 nicht über die Aufstellung eines BPlans beraten und

auch nicht beschlossen, weil die Aussagen vom HSGB bis dato nicht vorlagen. Die Vorlage blieb nach dem Wunsch beider Gremien jedoch im Geschäftsgang.

Stellungnahme:

Dem HSGB ist zuzustimmen, dass die Präsentation des Vorhabens im PUKA am 29. Juni 2021 durch Herrn Schott als Beratung im Sinne von § 25 HGO gewertet werden könnte, so dass Herr Schott von einer Mitwirkung am entsprechenden Tagesordnungspunkt hätte ausgeschlossen werden müssen. Ein Widerstreit der Interessen im Sinne von § 25 Abs. 1 Ziff. 3 HGO lag in der Person von Herrn Schott vor. Denn als Architekt vertritt er in der Baurechtsangelegenheit der Liegenschaft Lindenplatz 8 die Wohnungseigentümer als rechtsfähigem Verband. Durch diese Tätigkeit hatte sich Herr Schott schon im Vorfeld der Entscheidung der gemeindlichen Gremien in einer sachlichen Beurteilung des Projektes festgelegt, denn er vertritt die Wohnungseigentümer, damit sie Baurecht erlangen, wozu auch die Beschlussfassung über einen BPlan gehört. Um seinen Auftrag als Architekt zu erfüllen, muss Herr Schott auf den Erlass eines BPlans hinwirken. Es liegt folglich die starke Vermutung eines Interessenkonflikts vor. Dieser Anschein der Voreingenommenheit genügt, um einen Widerstreit der Interessen anzunehmen (VGH Mannheim, Beschl. v. 27.02.1989, NVwZ 1990, 588, 589). In der Sitzung vom 29. Juni 2021, in der Herr Schott das Projekt vorstellte, wurde ausweislich des Protokolls kein Beschluss gefasst, sondern der Tagesordnungspunkt wurde verschoben. Dieser Beschluss wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 08. Juli 2021 lt. Protokoll bestätigt. In der Sitzung des PUKA vom 07. September 2021 wurde der Tagesordnungspunkt zur Aufstellung eines BPlans erneut aufgerufen, und zwar nach den Ausführungen des Protokolls ohne die Teilnahme von Herrn Schott an den Beratungen und der Beschlussfassung. In dieser Sitzung hatte der PUKA der Erstellung eines BPlans für die Liegenschaft Lindenstraße 8 unter der Bedingung zugestimmt, dass der Bauträger die Planungskosten übernimmt. Der PUKA hatte folglich ohne die Beteiligung von Herrn Schott über die Erstellung des BPlans beraten und beschlossen. Ein ohne das Vorliegen eines Widerstreits der Interessen gefasster Beschluss der gemeindlichen Gremien ist wirksam. Selbst wenn davon ausgegangen werden sollte, dass am 29. Juni 2021 ein Beschluss in dieser Angelegenheit gefasst wurde, ist er mit der späteren Beratung und dem nachfolgenden Votum geheilt worden. Denn: „Die Unwirksamkeit eines Beschlusses kann grundsätzlich dadurch geheilt werden, dass der Beschluss ohne den oder die Entscheidungsträger erneut gefasst wird, die einem Mitwirkungsverbot unterliegen (PdK He B-1, HGO § 25 Rn. 114, beck-online).

Aus dem Protokoll der PUKA-Sitzung vom 07. September 2021 ist ersichtlich, dass das BPlan-Projekt von einer Mitarbeiterin des Architekturbüros Schott präsentiert wurde. Auch wenn es sich um die Mitarbeiterin des den „Bauantrag bearbeitenden Architekturbüros“ (Zitat Geschäftsordnungsantrag der Grünen vom 16. September 2021) handelt, ergibt sich daraus kein Mitwirkungsverbot der Mitarbeiterin. Denn die Mitwirkungsverbote des § 25 HGO gelten für alle für die Gemeinde ehrenamtlich Tätigen i. S. d. § 21 HGO (PdK He B-1, HGO § 25 Rn. 10, beck-online). Dazu zählt die Mitarbeiterin des Architekturbüros nicht. Die Mitarbeiterin hat auch kein Stimmrecht und nur in begrenztem Maße nach Zuerteilung des Wortes Rederecht, so dass von einer Mitwirkung an der Entscheidung von PUKA oder Gemeindevertretung keine Rede sein kann.

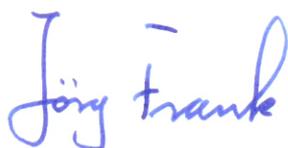
Der PUKA hatte am 07. September 2021 einen gültigen Beschluss zur Erstellung des BPlans gefasst. PUKA und Gemeindevertretung brachten in ihren Sitzungen vom 26. Oktober 2021 und vom 04. November 2021 zum Ausdruck, dass der Beschluss vom

07. September 2021 nicht aufgehoben werden sollte, sondern „im Geschäftsgang“ (Zitat aus den Beschlüssen vom 26. Oktober 2021 und vom 04. November 2021) bleibt. Das muss so ausgelegt werden, dass der vom PUKA am 07. September 2021 gefasste Beschluss ausgesetzt, also zum Ruhen gebracht, werden soll. Eine Aufhebung ist offenbar nicht gewollt; jedenfalls lassen protokollierter Verlauf der Sitzung und Wortlaut des Beschlusses eine solche Interpretation nicht zu.

Daran kann die Gemeindevertretung am 09. Dezember 2021 anschließen und für eine Fortsetzung der Beratungen votieren. Die Gemeindevertretung müsste dem ursprünglichen Beschlussvorschlag, also der Aufstellung des BPlans unter der Bedingung der Sicherung der Finanzierung, zustimmen.

Sollten noch weitere Fragen offen sein, bitte ich um eine Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Frank  
Rechtsanwalt



**BEBAUUNGSVORSCHLAG**

Planzeichen für Bauleitpläne  
gem. Planzeichenverordnung PlanzV 90

**1. Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

**2. Art der baulichen Nutzung**

**WB** Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO  
Das Sondergebiet dient dem Zweck zum Dauerwohnen sowie zur Unterbringung von Ladengeschäften, Büro- und Geschäftsräumen, Arztpraxen u.ä. Gewerbebetrieben. Zulässig sind zudem bauliche Anlagen für Abstellzwecke, Garagen und Stellplätze.

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- (2,4)** max. Geschoßflächenzahl §§ 17 und 20 BauNVO
- 0,8** max. Grundflächenzahl §§ 17 und 19 BauNVO
- I-IX** max. Vollgeschosse §§ 17 und 20 BauNVO

**4. Bauweise**

**A** nur Einzelhäuser zulässig §22 (2) BauNVO

**5. Überbaubare Grundstücksflächen**

- überbaute Grundstücksflächen
- Baugrenze

**6. Straßenverkehrsfläche**

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Straßenverkehrsfläche (privat)

**7. sonst. Planzeichen**

- Flurstücksnummer
- Maßlinie

WB	IX
0,8	2,4
o	

**Textl. Festsetzungen**

Satzung zum Schutz der Grünbestände der Gemeinde Niederdorfelden  
Stellplatzsatzung

1. **Dachform:** Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer
2. **Einfriedungen** wie Zäune und Hecken sind bis max. 1.50m zulässig! Stützmauern zur Abfangung von Geländehöhenunterschieden sind bis zu einer Höhe von max. 2,00m zulässig.

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Baugrenzen dürfen 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.

**Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Die Zahl der herzustellenden Garagen oder Stellplätze kann um bis zu 50 v. H. herabgesetzt werden, wenn besondere Gründe vorliegen und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Hierbei ist insbesondere der Erhalt der Grünflächen und des Baumbestandes zu berücksichtigen.

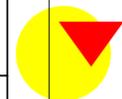
Gemeinschaftsstellplatzanlagen, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**Gemeinde Niederdorfelden**  
"Insel" - Bebauungsplan Lindenplatz 8

Maßstab 1:200      Hanau, den 12.05.2021

Planung:  
**SCHOTT + TUCH**  
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

ULANENPLATZ 2      FON: (06181) 30406-0  
63452 HANAU      FAX: (06181) 3040610





Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: @VLE@  
Fachbereich:  
Büro des Bürgermeisters

Drucksachen Nr.: FA-7/2021  
Datum, 28.06.2021

### Fraktionsanträge - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung	08.07.2021
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	07.09.2021
Gemeindevertretung	16.09.2021
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	26.10.2021
Gemeindevertretung	04.11.2021

#### Antrag der SPD Fraktion Niederdorfelden vom 22.06.2021 Prüfung einer möglich baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes

##### Sachdarstellung:

Die SPD Fraktion Niederdorfelden stellt zur Prüfung einer baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes den hinzugefügten Antrag. Die SPD Fraktion bittet um Annehmen dieses Antrags als Dringlichkeitsantrag, falls die Antragsfrist nicht gewahrt werden konnte.

Die Gemeindevertretung hat am 16.09.2021 folgenden Beschluss gefasst:  
,Der Antrag der SPD Fraktion vom 22.06.2021 zur Prüfung einer möglich baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes bleibt bis zur Beantwortung des Prüfauftrages durch den Gemeindevorstand zur weiteren Beratung im Geschäftsgang.'

##### Beschlussvorschlag:

##### Anlage(n):

- (1) Antrag SPD Fraktion Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes

An die  
Vorsitzende der Gemeindevertretung  
Frau Kristina Schneider  
61138 Niederdorfelden

22. Juni 2021

**Sitzung der Gemeindevertretung am 08. Juli 2021**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

die SPD Fraktion in der Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden bittet Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung aufzunehmen und zur Abstimmung zu bringen:

**Prüfung einer möglichen baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes**

**Antrag und Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Möglichkeit der baulichen Umgestaltung des Kleinmüllsammelplatzes zu prüfen. Ziel ist es einen Kreisverkehr am Kleinmüllsammelplatz einzuführen, bei dem die Sammelcontainer von den Abladenden direkt umfahren werden können und der Platz ohne Wenden verlassen werden kann.

Zu prüfen ist: Reicht die Fläche aus, um ein solches Kreissystem sinnvoll umsetzen zu können? Wie hoch wären die Kosten des Umbaus? Welche Zeitspanne müsste für den Umbau eingeplant werden und wie könnte in dieser Zeit zumindest ein Minimalangebot aufrechterhalten werden?

**Begründung:**

Vor den Corona-bedingten Zugangsbeschränkungen zum Kleinmüllsammelplatz war die Verkehrssituation oftmals sehr chaotisch: Ankommende und abfahrende Fahrzeuge behinderten sich gegenseitig so, dass es zu längeren Staus kam. Da davon auszugehen ist, dass die Zugangsbeschränkungen auch wieder aufgehoben werden, wäre eine bauliche Maßnahme sinnvoll. Bei einem Kreisverkehr fährt der Abladende direkt an den betreffenden Container heran, lädt ab und fährt in der gleichen Richtung weiter. Besucher mit Handkarren und Schubkarren können einfach vorbeilaufen. Die Verweildauer auf dem Müllplatz nimmt damit ab und lässt mehr Besucher in kürzerer Zeit zu. Die Verkehrsströme ankommender und abfahrender Fahrzeuge werden voneinander getrennt. Beispiele einer solchen Verkehrsführung finden sich in Karben oder Frankfurt Bergen-Enkheim.

Mit freundlichen Grüßen



Juliane Frey  
Fraktionsvorsitzende



Gemeinde Niederdorfelden

Der Gemeindevorstand

Ersteller: N. Weicker  
Fachbereich:  
Büro des Bürgermeisters

Drucksachen Nr.: VL-193/2021  
Datum, 31.08.2021

### Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	07.09.2021
Gemeindevertretung	16.09.2021
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	26.10.2021
Gemeindevertretung	04.11.2021
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	15.02.2022
Gemeindevertretung	24.02.2022
Gemeindevorstand	05.04.2022
Planungs-, Umwelt- und Kulturausschuss	05.04.2022
Gemeindevertretung	28.04.2022

#### Antrag der Fraktion Dorfelder Liste vom 27.08.2021

hier: Leinenpflicht während der Brut- und Setzzeit sowie die Errichtung eines Hundeplatzes in Niederdorfelden

#### Sachdarstellung:

Die Fraktion Dorfelder Liste stellt betr. Leinenpflicht während der Brut- und Setzzeit, sowie die Errichtung eines Hundeplatzes in Niederdorfelden einen Antrag.

Der ursprüngliche Antrag wurde von der Fraktion Dorfelder Liste in der Gemeindevertretung am 16.09.2021 zurückgezogen. Dieser wurde durch den Änderungsantrag vom 16.09.2021 (Änderungen farblich markiert) ersetzt.

Zwischenzeitlich war ein in unmittelbarer Nähe zum Neubaugebiet gelegenes Grundstück Flur 11 Nr. 664 für die Errichtung eines Hundeplatzes vorgesehen. Allerdings wurde, da mehrere Eigentümer aus dem Neubaugebiet mit einer Unterschriftensammlung darum baten, den Hundeplatz an dem vorgeschlagenen Standort nicht zu errichten, nach einer Alternative Ausschau gehalten und diese im südöstlichen Außenbereich von Niederdorfelden mit einer 1.250 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Grundstücks Flur 9 Nr. 533/4 gefunden.

Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde und wird gegenwärtig an den Landwirt Peter Bauscher und zukünftig ab 01.01.2023 an den Landwirt Daniel Henze verpachtet.

Dem neuen Pächter wurde das Vorhaben erläutert und er hat keine Einwände dagegen.

Gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.02.2022 wurde auch mit den Unterzeichnern der Unterschriftensammlung ein Gespräch geführt, die den vorgenannten Vorschlag begrüßen.

Die Kosten für die Einplanung, Rasenansaat und Einzäunung der Teilfläche belaufen sich auf 35.000,00 € - 40.000,00 €. Einzäunungen im Außenbereich sind genehmigungsfrei.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, dass die Errichtung eines Hundeplatzes an der 1.250 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Grundstückes Flur 9 Nr. 533/4 erfolgen soll.

### Anlage(n):

- (1) Änderungsantrag DL v.160921 Leinenpflicht
- (2) Muster-Satzung über den Leinenzwang für Hunde
- (3) Hundeplatz Flurstück 533-4

# DORFELDER LISTE

- Fraktion in der Gemeindevertretung -

27. August 2021

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 Gemeindevertretersitzung vom 16. September 2021 auf die Tagesordnung zu nehmen und abstimmen zu lassen.

## **Betrifft:**

**Leinenpflicht während der Brut- und Setzzeit & Errichtung eines Hundeplatzes in Niederdorfelden**

## **Vorbemerkung**

Im Interesse und der Berücksichtigung des Naturschutzes und junger Wildtiere werden Hundehalter verpflichtet, in der gesamten Feld- und Flurgemarkung sowie im Wald Ihren Hund an der Leine zu führen (außer auf der Hunde- und der Koppelwiese).

Dies gilt vom 01. März bis 15. Juni eines jeden Jahres.

Durch diese Rücksichtnahme der Hundeführer besteht weniger Gefahr für die Wildtiere während ihrer Brut- und Setzzeit, sowie während der Aufzucht.

## **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

Die Gemeindevertretung bittet den Gemeindevorstand, die Erarbeitung einer Verordnung zur Leinenpflicht für die gesamte Feld- und Flurgemarkung und den Wald des Gemeindegebietes Niederdorfeldens mit Ausnahme der „Hundewiese“ hinter dem Bürgerhaus/entlang des Mühlgrabens sowie der „Koppelwiese“/Nähe Bauhof zu organisieren.

Im Zuge dessen halten wir die Errichtung eines umzäunten Hundeplatzes/-Wiese für eine gute Kompensation, so dass Hunde dort ohne Gefahr für Wild oder die Gefahr des „Weglaufens“ frei rennen und miteinander spielen können.

Ziel ist es, eine geeignete Stelle zu finden, ohne mögliche landwirtschaftliche Betriebsabläufe zu stören.

Zug um Zug soll dann auch die Errichtung eines umzäunten Hundeplatzes/-Wiese erfolgen.

Zur Einführung der Leinenpflicht soll es eine Übergangsfrist bis zum 15. Mai geben, in der auf Schildern, in der Presse, auf der Homepage der Gemeinde usw. darauf hingewiesen wird. Etwaige Strafen für das Missachten der Leinenpflicht sollen erst nach dieser Frist verhängt werden.

## **Begründung:**

Wird der Jagdtrieb eines Hundes geweckt, so kann es z. B. zu tot gebissenen Junghasen oder gehetztem

Rehwild kommen.

Allein die Witterung des Hundes ist für frei lebende Wildtiere ein Alarmsignal. Auch Bodenbrüter, wie Feldlerche oder Kiebitz, verlassen dann ihre Jungen.

Des weiteren werden so eventuelle Konflikte zwischen Hundehaltern und beispielsweise Radfahrern, Spaziergängern, Joggern, Landwirten usw. vermieden.

Zum Schutze der Natur und der frei lebenden Tiere und deren Erhaltung bitten wir um Beschluss der Leinenpflicht während der o.g. Zeit.

Zug um Zug soll dann auch die Errichtung eines umzäunten Hundeplatzes/-Wiese erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Horst Schmidt  
Fraktionsvorsitzender



## Vorschlag der Gemeindeverwaltung

### Satzung über den Leinenzwang für Hunde während der Brut- und Setzzeit der Gemeinde Niederdorfelden

Aufgrund der §§ 5, 27 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niederdorfelden am \_\_\_\_\_ folgende Satzung über Leinenzwang für Hunde beschlossen:

#### § 1 Verpflichtung

Aufgrund des § 7 Abs. 3 Nr. 3 Hessisches Naturschutzgesetz (Verhalten in der Flur) wird hiermit die Verpflichtung ausgesprochen, während der in § 3 bestimmten Zeit Hunde in den nach § 2 bestimmten Gebieten an der Leine zu führen. Die Verpflichtung richtet sich an die Person, die den Hund hält sowie an die Person, die zum maßgeblichen Zeitpunkt die tatsächliche Gewalt über den Hund ausübt.

#### § 2 Bereiche

Die Anleinplicht gilt in den Bereichen der Feld- und Flurgemarkung sowie den Wäldern, die im Anhang dieser Satzung kartografisch dargestellt sind. **Die Karte wird zu einem späteren Zeitpunkt (nach genauer Planung der ausgegrenzten Bereiche) nachgereicht!**

#### § 3 Zeitraum

Die Anleinplicht gilt während der Brut- und Setzzeit vom 15. März bis 30. Juni jeden Jahres.

#### § 4 Ausnahmen

Die Anleinplicht gilt nicht für Diensttiere von Behörden, Behindertenbegleithunde, Blindenführhunde und Hunde der Rettungsdienste und des Katastrophenschutzes sowie Jagd- und

Herdengebrauchshunde im Rahmen ihres zweckentsprechenden Einsatzes oder in der Ausbildung.

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer entgegen § 1 einen oder mehrere Hunde nicht an der Leine führt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 € geahndet werden.
- (3) Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde i.S.d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 dieses Gesetzes ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 7 der Hauptsatzung am \_\_\_\_\_ in Kraft.

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niederdorfelden

Klaus Büttner  
Bürgermeister

### **Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Niederdorfelden, den \_\_\_\_\_

.....  
Klaus Büttner  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am \_\_\_\_\_ im Hanauer Anzeiger öffentlich bekannt gemacht.

Niederdorfelden, den \_\_\_\_\_

Klaus Büttner  
Bürgermeister



Nachtweide

An der Nachtweide

1250 m<sup>2</sup>

