

**Niederschrift über die Bürgerversammlung
am Montag, dem 04.11.2019**

<u>Anwesend:</u>	Kristina Schneider Klaus Büttner Karl Markloff Stani Czmok Stefan Köhler Matthias Zach Ute Klingelhöfer Thomas Keitel Erika Weinbrod	Vorsitzende der Gemeindevertretung Bürgermeister Erster Beigeordneter Beigeordneter Beigeordneter Beigeordneter Kämmerin Umweltamt Schriftführerin
<u>als Gäste:</u>	Ralf Trollmann Elisabeth Schade Jörg Frank	ZSE-Immobilien Plan ES Rechtsanwalt

Anwesende Bürger: ca. 140 Personen

Tagesordnung:

1. Bericht des Bürgermeisters
2. Sachstand Neubaugebiet „Im Bachgange“
3. Verschiedenes

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung, Frau Kristina Schneider, eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die zahlreichen Bürger*innen sowie Frau Elisabeth Schade, Herrn ,Ralf Trollmann und Herrn Rechtsanwalt Frank.

TOP 1- Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Klaus Büttner berichtet über folgende Punkte:

- Aufnahme von Flächen in den RegFNP 2020
- Kinder- und Hortbetreuung
- Kläranlagenerweiterung
- Bauliche Maßnahmen
- Steuer- und Gebührenentwicklung
- Asylbewerber / Flüchtlinge
- Finanzen
- Niddertalbahn

Weiterhin informiert Bürgermeister Büttner, dass die Sperrung der Bischofsheimer Straße für 1 Woche aufgehoben wird. Ab dem 18.11. wird die südliche Hälfte der Bischofsheimer Straße erneut für 2 Wochen gesperrt.

Er teilt mit, dass im Jahr 2020 in Bad Vilbel vom 05. bis 14. Juni der Hessentag stattfinden wird und deshalb die L3008 schon 2 – 3 Tage vor und nach dem Fest gesperrt sein wird.

Herr Dilleuth erkundigt sich, sollte die Fa. Engelhard ihr Firmengelände erweitern wollen, ob das nur das Sportgelände der TSG betrifft oder das komplette Gelände inklusive Schützenhaus.

Bürgermeister Büttner antwortet, dass noch mit der Fa. Engelhard gesprochen werden muss, wie viel Fläche die Firma überhaupt benötigt, danach muss für das Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ursule Conen will wissen, ob im Baugebiet „Im Bachgange“ zur Bahnlinie hin ein Lärmschutzwall geplant ist.

Die Vorsitzende, Kristina Schneider, erwidert, dass hier kein Lärmschutzwall vorgesehen ist.

TOP 2 Sachstand Neubaugebiet „Im Bachgange“

Ralf Trollmann, ZSE-Immobilien, berichtet über den Ablauf der Erschließungsarbeiten „Im Bachgange“. Die Straßentrassen wurden abgeschoben, momentan werden die Abwasserkanäle hergestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließungsarbeiten bis Ende April 2020 abgeschlossen sind.

Er wies darauf hin, dass ein Lärmschutzwall zur Bahnlinie nicht notwendig ist, ein passiver Schallschutz jedoch über entsprechende Einbauten (Fenster, Außenwände, Dachflächen) geregelt ist.

Mit dem Straßenendausbau soll erst begonnen werden, wenn die Häuser zum größten Teil errichtet sein werden, was voraussichtlich im Laufe des Jahres 2021 der Fall sein wird.

Thilo Ganß möchte wissen, warum die Nebenstraßen nur gepflastert und nicht auch geteert werden.

Ralf Trollmann antwortet, dass dies ein optisches Gestaltungsmittel darstellt. Er betont, dass die Pflastersteine ordentlich verlegt werden, so dass Pflastergeräusche vermieden werden.

Ein Bürger fragt nach, wann die 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Bachgange“ rechtskräftig wird.

Elisabeth Schade teilt mit, dass zunächst wieder alle benachbarten Gemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden müssen. Rechtskräftig dürfte die 1. Änderung des Bebauungsplans dann im Frühjahr 2020 werden.

Die Änderung der Dachform (Aufnahme eines Walmdaches) ist auch Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Sie wies darauf hin, dass dies nicht davon abhalten sollte, schon jetzt mit den Bauplanungen zu beginnen.

Ein Bürger wollte wissen, ob eine Arztpraxis geplant ist und ob schon bekannt ist, welcher Supermarkt sich dort ansiedeln wird.

Bürgermeister Klaus Büttner antwortet, dass tegut voraussichtlich dort einen Markt bauen wird, Verträge sind aber noch nicht unterschrieben.

Im Ärztehaus könnte eventuell ein Arzt einziehen.

Thilo Ganß fragt nach der Größe des Regenrückhaltebeckens und ob die Möglichkeit besteht dieses zu vergrößern.

Ralf Trollmann teilt mit, dass sich an der Planung nichts geändert hat. Anmerkung: Beim Ingenieurbüro wurde im Anschluss an die Sitzung nachgefragt, das Regenrückhaltebecken wird eine Größe von 1.426 m³ haben.

Ursule Conen fragt ebenfalls nach dem Regenrückhaltebecken und der Versickerung.

Ralf Trollmann teilt mit, dass verschiedene Möglichkeiten zur Regenwasserabgabe vorgesehen sind, z.B. Zisternen, wobei der Markt und andere größere Gebäude auch eine größere Zisterne haben werden.

Da keine weiteren Fragen mehr aus dem Publikum kommen, bedankt sich die Vorsitzende bei den Gästen.

TOP 3 Verschiedenes

Ein Bürger fragt nach der Freifläche zur Einfahrt am Kleinmüllsammelplatz.

Bürgermeister Büttner teilt mit, dass für die Fläche ein Bauantrag gestellt wurde. Wann die Fläche tatsächlich bebaut wird, kann er nicht beeinflussen.

Herr Dillemath merkt an, dass der Weg von der Gronauer Straße immer weiter zuwächst.

Bürgermeister Büttner teilt mit, geklärt zunächst geklärt werden muss, ob eventuell der Teil des Weges zu Gronau gehört.

Ursule Conen fragt nach,

1. ob es Steuererhöhungen geben wird
2. ob die Bürger befragt werden, sollte es zu einer Bebauung über die L3008 hinaus kommen.

Bürgermeister Büttner teilt mit,

- zu 1. eine Gewerbesteuererhöhung ist nicht geplant
- zu 2. Wenn südlich der L3008 Bebauungspläne aufgestellt werden sollten, werden die Bürger natürlich mit einbezogen werden.

Ein Bürger fragt, ob ein Radweg von Niederdorfelden nach Bad Vilbel geplant ist.

Bürgermeister Klaus Büttner antwortet, dass ein Radweg kommen wird, wann ist aber noch offen. Momentan werden Bodenproben genommen.

Frau Künne teilt mit, dass der Weinbergsgrundweg in einem schlechten Zustand und kaum noch nutzbar ist.

Hierzu erklärt Bürgermeister Büttner dass der Weinbergsgrundweg in die weiteren Planungen aufgenommen wird.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Kommen und das Interesse an der Bürgerversammlung.

Die Sitzung begann 20:00 Uhr und endete um 21:15 Uhr.

Niederdorfelden, den 18.11.2019

Für die Richtigkeit:

Erika Weinbrod
Schriftführerin

gez. Kristina Schneider
Vorsitzende der Gemeindevertretung