

**Niederschrift über die Bürgerversammlung
am Montag, dem 08.11.2018**

<u>Anwesend:</u>	Kristina Schneider	Vorsitzende der Gemeindevertretung
	Klaus Büttner	Bürgermeister
	Karl Markloff	Erster Beigeordneter
	Stani Czmok	Beigeordneter
	Stefan Köhler	Beigeordneter
	Reinhard Schott	Beigeordneter
	Ute Klingelhöfer	Kämmerin
	Thomas Keitel	Umweltamt
	Erika Weinbrod	Schriftführerin

<u>als Gäste:</u>	Ralf Trollmann	ZSE-Immobilien
	Carsten Brandt	Brandt Projektsteuerung
	Armin Uhrig	igmbh

Anwesende Bürger: ca. 160 Personen

Tagesordnung:

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

Die Vorsitzende der Gemeindevertretung, Frau Kristina Schneider, eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

TOP 1- Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Klaus Büttner berichtet über folgende Punkte:

- Kinderbetreuung
- Finanzen
- Hortbetreuung – Pakt für den Nachmittag
- Flüchtlinge – Asylbewerber
- Straßen- und Kanalinstandhaltungen
- Main-Kinzig blüht – Niederdorfelden auch
- WLAN-Hotspots – E-Mobilität
- ÖPNV
- REGFNP 2020
- Rathaus (Umbau/Neubau)
- Rückblick 1.250-Jahrfeier

Von den Bürgerinnen und Bürgern gab es keine weiteren Fragen zum Bericht des Bürgermeisters.

TOP 2 Neubaugebiet „Im Bachgange“

Die Vorsitzende Kristina Schneider begrüßt die zu diesem TOP eingeladenen Gäste: Ralf Trollmann, ZSE-Immobilien, Carsten Brandt, Brandt-Projektsteuerung und Armin Uhrig, igmbh.

Ralf Trollmann erläutert anhand einer Präsentation, wie das Neubaugebiet „Im Bachgange“ strukturiert sein soll. Es sind Flächen vorgesehen für

- einen Lebensmittelmarkt mit Frischetheke und einen Drogeriemarkt
- einem Pflegeheim und betreutes Wohnen
- den Bau eines neuen Rathauses (hierzu wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben)
- sowie für Geschosswohnungs- und Reihenhausbau.

Er teilt mit, dass momentan die Archäologen auf dem Gebiet Ausgrabungen vornehmen, die Arbeiten jedoch bis Ende des Jahres abgeschlossen sein sollen. Der Kampfmittelräumdienst hat das Gebiet bereits durchsucht, die Feldhamster wurden umgesiedelt, so dass mit der Erschließung im Frühjahr 2019, je nach Wetterlage, begonnen werden kann.

Armin Uhrig, igmbh, erläutert den Sachstand zum Entwässerungskonzept. Es wird ein Regenrückhaltebecken im nördlichen Teil des Neubaugebietes geben sowie Zisternen im östlichen Teil. Des Weiteren ist ein getrenntes System für Schmutz- und Regenwasser vorgesehen.

Das Gebiet „Im Bachgange“ soll von der Bischofheimer Straße her durch einen Kreisels und von der Berger Straße durch den Bau einer Brücke angebunden werden.

Entlang der L3008 ist eine Lärmschutzwand geplant, die ca. 5 m hoch sein wird.

Ralf Trollmann, ZSE-Immobilien, erklärt den Ablauf der Verlosung der Grundstücke. Es stehen 32 Grundstücke zur Verfügung, die ausschließlich an Niederdorfelder Bürger verlost werden. Die Verlosung findet am 12. Dezember 2018 um 17:00 Uhr im Bürgerhaus statt.

Bürgermeister Büttner teilt mit, dass für ca. 20 % der Wohnungen für Geschossflächen ein Festpreis von € 8,00/qm auf 10 – 15 Jahre festgeschrieben werden soll.

Nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie wird in den Gremien entschieden, ob ein neues Rathaus im Neubaugebiet „Im Bachgange“ errichtet wird. Sollte sich gegen einen Neubau entschieden werden, steht die hierfür vorgesehene Fläche ebenfalls noch zur Wohnbebauung zur Verfügung.

Weiterhin berichtet er, dass der Gemeinde Niederdorfelden bereits jetzt schon hohe Kosten für die Vorbereitungsmaßnahmen entstanden sind. Weitere Kosten werden durch den Bau des Kreisels und den Bau der Brücke anfallen.

Eine Bürgerin fragt nach, ob ein Kindergarten im Neubaugebiet geplant ist. Bürgermeister Büttner antwortet, dass dies nicht der Fall sei und Niederdorfelden mit drei Kindergärten bereits gut bestückt sei.

Veikko Bieselt möchte wissen, ob durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens noch genug Platz für einen eventuellen Eisenbahnausbau vorhanden ist. Ralf Trollmann beantwortet die Frage, dass Platz vorhanden ist.

Herr König fragt nach der Größe der 32 Grundstücke und ob durch die Errichtung der Lärmschutzwand an der L3008 die Grundstücke verschatten.

Ralf Trollmann erläutert, dass die Grundstücke für Einfamilienhäuser eine Größe zwischen 300 – 800 qm haben, die für Doppelhaushälften 270 – 280 qm groß sind.

Zur Frage der Verschattung der Grundstücke durch die Lärmschutzwand antwortet Kristina Schneider, dass zwischen der Lärmschutzwand und den Grundstücken ein Weg vorgesehen ist, so dass mit einer Verschattung nur in sehr geringem Umfang zu rechnen ist.

Ein Bürger fragt danach, wie man sich das Regenrückhaltebecken vorzustellen hat. Hierauf erläutert Herr Uhrig, dass es eine offene Fläche sei, die auch begrünt wird, ein Betonbecken wird nicht gebaut.

Weiterhin fragt er, wie sich die Pumpstation gestalterisch in das Gebiet einpasst. Herr Uhrig erklärt, dass die Pumpstation auf dem Gebiet des Regenrückhaltebeckens errichtet wird und in etwa die Größe einer Fertiggerage hat.

Die Frage des Bürgers nach der als Gartengebiet im vorgestellten Plan gekennzeichneten Fläche beantwortet Ralf Trollmann, dass dieses Gebiet eine ökologische Funktion hat und gleichzeitig Ausgleichflächen sind, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden.

Herr Budde fragt wie es mit der Bebauung der Grundstücke entlang des Feldbaches aussieht. Carsten Brandt teilt mit, dass es eine Vorgabe vom Regierungspräsidium gibt, dass ein Streifen von 10 Metern zum Bach nicht bebaut werden darf.

Auf die Frage eines Bürgers nach der Lautstärke der Pumpstation antwortet Herr Uhrig, dass die Pumpen unter der Erde liegen und so mit keinem Lärm zu rechnen sei.

Eine weitere Frage betrifft, die Verlosung am 12.12.2018, ob die persönliche Anwesenheit zwingend ist. Ralf Trollmann antwortet, dass auch ein Vertreter ernannt werden kann, der die Interessen wahrnimmt.

Monika Lentzen fragt, ob ein Fahrradweg Richtung Gronau eingeplant ist. Thomas Keitel beantwortet die Frage, dass die Planungen dahin gehen, dass es einen Radweg geben soll.

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

TOP 3 Verschiedenes

Frau Giese möchte wissen, ob die Schwelle an der Ampel vor dem Lädchen, Oberdorfelder Straße, so eingestellt werden kann, dass Sie nicht nur auf Autos, sondern auch auf Radfahrer reagiert. Thomas Keitel erläutert, dass das Problem bekannt sei und man deshalb mit dem Ampelbetreiber nach einer Lösung sucht.

Ein Herr erkundigt sich nach der Kontrolle des rollenden Verkehrs, er ist der Meinung, dass ausschließlich an Ortsein- und -ausfahrten der Verkehr kontrolliert wird. Bürgermeister Büttner teilt mit, dass im ganzen Gemeindegebiet der Verkehr kontrolliert wird, in den nächsten Monaten sollen die Kontrollen vermehrt in den frühen Morgenstunden stattfinden.

Liane Schaub fragt, ob die Möglichkeit des Baus eines zweiten Bürgersteiges entlang der Bischofsheimer Straße besteht, da der vorhandene Bürgersteig sehr schmal ist und bei entgegenkommenden Fußgängern auf die Straße ausgewichen werden muss. Bürgermeister Büttner teilt mit, dass von Seiten der Gemeinde Niederdorfelden bereits geprüft wird, ob und wie eine eventuelle Errichtung eines zweiten Fußgängerweges realisiert werden könnte.

Eine Bürgerin fragt nach dem Betonpoller in der Oberdorfelder Höhe Hausnummer 5, der schon des Öfteren umgefahren wurde und dann eine Gefährdung darstellt. Bürgermeister Büttner erläutert, dass ein Poller fest installiert werden muss und sich nicht verbiegen darf, in dem er sich wieder aufrichtet. Er sagt aber zu, zu prüfen, was es für Alternativen zu dem Betonpoller gibt.

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 21:45 Uhr.

Niederdorfelden, den 09.11.2018

Für die Richtigkeit:

Erika Weinbrod
Schriftführerin

gez. Kristina Schneider
Vorsitzende der Gemeindevertretung