



Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

- Haupt- und Finanzausschuss -

Niederschrift zur 18. öffentlichen Sitzung

Gremium:	Haupt- und Finanzausschuss
Sitzungsnummer:	HFA/018/2016-2021
Datum:	22.01.2019
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 20:15 Uhr
Ort:	Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz

Anwesend:

Stimmberechtigt

Herr Heiko Wettengl	CDU	
Herr Thomas Hiess	CDU	
Herr Philipp Vincent Ebert	CDU	in Vertretung für Herrn Schlögl
Frau Doris Michels	SPD	
Herr Peter Woitsch	SPD	in Vertretung für Frau Meyer-Künnell
Herr Stefan Hauf	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Alexander Müller	FDP	
Frau Monika Schneider	WGN	
Herr Klaus Ehrhart	OLN	

Gemeindevorstand

Herr Joachim Reimann		Bürgermeister (ab 20:15 Uhr - TOP 11)
Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	I. Beigeordneter

Gemeindevertretung

Herr Lothar Metternich	CDU	Vorsitzender der Gemeindevertretung
Herr Martin Oehler	OLN	

Ausländerbeirat

Herr Donald Lee

Schriftführung

Herr Peter Franz

Entschuldigt:

Herr Gregor Schlögl	CDU
Frau Franziska Meyer-Künnell	SPD

Der Ausschussvorsitzende, Herr Wettengl, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Wettengl stellt den Antrag, die folgenden Tagesordnungspunkte zusätzlich auf die Tagesordnung zu nehmen:

TOP 11: Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 109, 110, Farnwiese
Vorlage: GV/0709/2016-2021

TOP 12: Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 122, 123/1 und 127/1, Farnwiese
Vorlage: GV/0711/2016-2021

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Die Tagesordnungspunkte 5, 8, 9 und 10 werden in der Tagesordnung I behandelt, wobei über den Tagesordnungspunkt 10 auf Wunsch von Herrn Müller (FDP) gesondert abgestimmt wird.

Der so geänderten Tagesordnung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3 Wahl einer weiteren Stellvertretung des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses
- 4 Bebauungsplan Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“
hier: Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: GV/0628/2016-2021
- 5 Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums der Ev. Johannesgemeinde Niederseelbach im Ortsteil Niederseelbach
Vorlage: GV/0653/2016-2021
- 6 Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage hinter dem Friedhof Niedernhausen
Vorlage: GV/0656/2016-2021
- 7 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/80-86 "Gewerbegebiet an der L 3026" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/0680/2016-2021

- 8 4. Änderung des Bebauungsplanes "Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg" - Aufstellungsbeschluss
Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GV/0683/2016-2021
- 9 Neufassung der Bade- und Entgeltordnung für das Waldschwimmbad Niedernhausen
Vorlage: GV/0685/2016-2021
- 10 Zukunft der Holzvermarktung und Waldbetreuung unserer Kommunalwälder;
Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts „Forst- und Holzkontor Rheingau-Taunus“ zur gemeinsamen Holzvermarktung der Rheingau-Taunus-Kommunen
hier: abschließende Beschlussfassung der Satzung
Vorlage: GV/0700/2016-2021

Nicht öffentlicher Teil

- 11 Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 109, 110, Farnwiese
Vorlage: GV/0709/2016-2021
- 12 Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 122, 123/1 und 127/1, Farnwiese
Vorlage: GV/0711/2016-2021

Öffentlicher Teil

- 13 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses

nicht vorhanden

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Der I. Beigeordnete Herr Dr. Beltz teilt mit, dass am 12. Februar 2019 eine Bürgerinformation zum Thema Bürgerbus stattfindet.

zur Kenntnis genommen

zu 3: Wahl einer weiteren Stellvertretung des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses

Beschluss:

Auf Vorschlag von Herrn Ebert (CDU) wird Herr Hauf (Bündnis 90/Die Grünen) als weiterer stellvertretender Vorsitzender des Haupt- und Finanzausschuss gewählt.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

zu 4: Bebauungsplan Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“
hier: Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: GV/0628/2016-2021

Stellungnahmen	Seite	Ziffer	Abstimmungsergebnis		
			Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Öffentlichkeit/Behörden/Träger öffentlicher Belange					
Bürger1	2-3	---	9	0	0
Bürger 2	4-7	---	8	1	0
Bürger 3	8	---	9	0	0
Bürger 4	9	---	8	1	0
Bürger 5	10-14	---	8	1	0
Bürger 6	15-18-	---	8	1	0
Bürger 7	19-20	---	9	0	0
Bürger 8	21-24	---	8	1	0
Bürger 9	25-28	---	9	0	0
Bürger 10	29-32	---	9	0	0
Bürger 11	33-36	---	8	1	0
Bürger 12	37-38		8	1	0
Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie	40-41		9	0	0
Amprion GmbH	42-44		9	0	0
Syna GmbH	45-49		9	0	0
Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG	50		9	0	0
Fraport AG	51-53		9	0	0
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	54-56		9	0	0
Deutsche Telekom Technik GmbH	57-60		9	0	0
Abwasserverband Main-Taunus	61-65		9	0	0
Vogelschutzbeauftragte	66-67		8	1	0

Stellungnahmen	Seite	Ziffer	Abstimmungsergebnis		
			Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Kreisausschuss, Rheingau-Taunus-Kreis	68-73		9	0	0
Naturschutzverbände, BUND Hessen e.V.	74-78		8	1	0
Landkreis Limburg-Weilburg, der Kreisausschuss	79-80		9	0	0
NABU Ortsgruppe Niedernhausen	81-92		8	1	0

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum erneuten Bebauungsplanentwurf werden nach sorgfältiger Abwägung als Stellungnahmen der Gemeinde Niedernhausen beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 5 HGO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Die integrierte Gestaltungssatzung wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 5 HGO, § 91 HBO als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums der Ev. Johannesgemeinde Niederseelbach im Ortsteil Niederseelbach

Vorlage: GV/0653/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „im Bereich der Weidengärten“ im Ortsteil Niederseelbach.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 26/2018 und die Bezeichnung „Ev. Gemeindezentrum Niederseelbach“.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke gemäß anliegendem Plan: Gemarkung Niederseelbach, Flur 1, Flurstücke 234, 238, 239 tlw., 253 tlw. und 163/11 tlw.

Begründung des Aufstellungsbeschlusses (Planziele):

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein neues Gemeindezentrum der Evangelischen Johannesgemeinde Niederseelbach in unmittelbarer Nähe der Johanneskirche zu errichten.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6: Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage hinter dem Friedhof Niedernhausen
Vorlage: GV/0656/2016-2021

Frau Schneider (WGN-Fraktion) stellt den folgenden Antrag:

Als Punkt 7. ist zusätzlich folgender Satz in den Beschluss aufzunehmen:

„Der Gemeindevorstand wird gebeten zu prüfen, ob eine finanzielle Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von Niedernhausen möglich ist.“

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Gemeinde Niedernhausen stimmt der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Spitzenleistung von bis zu 750 Kilowatt(peak) auf dem Grundstück Gem. Niedernhausen, Flur 6, Flst. 167/163, durch die Erneuerbare Energien Rheingau-Taunus GmbH zu.
- 2.a Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Rabenwald“ im Ortsteil Niedernhausen. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 28/2018 und die Bezeichnung „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“. Der Geltungsbereich umfasst folgendes Grundstück gemäß anliegendem Plan 1: Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flurstück 167/163.
- 2.b Gleichzeitig wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“ im OT Niedernhausen beschlossen. Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Grundstücke gemäß Anl. Plan 2: Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flurstück 167/163.
- 2.c Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.
3. Die Erneuerbare Energien Rheingau-Taunus GmbH trägt alle im Zusammenhang damit entstehenden Kosten (insbesondere für Bauleitplanung, Erschließung und erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen).
4. Der aktuell noch laufende Pachtvertrag für das Flst. 167/163 ist zeitnah zum 31.12.2019 zu kündigen.
5. Die Gemeinde Niedernhausen stellt für den Fall der Umsetzung des Projekts eine Zeichnung des vorgelegten Gestattungsvertrags (Anlage 2) in Aussicht.
6. Der Gemeindevorstand wird gebeten, alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten.
7. Der Gemeindevorstand wird gebeten zu prüfen, ob eine finanzielle Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von Niedernhausen möglich ist.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/80-86 "Gewerbegebiet an der L 3026" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/0680/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 3026“.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1; Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 27/2018 und die Bezeichnung „Gewerbegebiet an der L 3026“, 4. Änderung.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flurstücke 7/12 (teilweise) und 86/8, Frankfurter Str. 19-21 gemäß anliegenden Plan.

Begründung des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses (Planziele):

Mit der Änderung der ausgewiesenen bebaubaren Fläche des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit zur Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Waschboxen außerhalb der derzeit im Bebauungsplan ausgewiesenen bebaubaren Fläche geschaffen werden. Zudem soll die Lage eines Abwasserkanals korrigiert werden.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 8: 4. Änderung des Bebauungsplanes "Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg"
- Aufstellungsbeschluss

Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorlage: GV/0683/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“.

Der Bebauungsplan erhält die Nr. 29/2018 und die Bezeichnung „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“, 4. Änderung.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53/1 und 54/1 (teilweise) bis zur Fritz-Gontermann-Straße gemäß anliegenden Plan.

Gleichzeitig wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg" im OT Königshofen beschlossen.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53/1 und 54/1 (teilweise)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Begründung des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses (Planziele):

Auf den Flurstücken sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 9: Neufassung der Bade- und Entgeltordnung für das Waldschwimmbad Niedernhausen

Vorlage: GV/0685/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der als Anlage beigefügte Entwurf zur Neufassung der Bade- und Entgeltordnung für das Waldschwimmbad Niedernhausen wird mit der im Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss festgelegten Änderung beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**zu 10: Zukunft der Holzvermarktung und Waldbetreuung unserer Kommunalwälder; Taunus“ zur gemeinsamen Holzvermarktung der Rheingau-Taunus-Kommunen hier: abschließende Beschlussfassung der Satzung
Vorlage: GV/0700/2016-2021**

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Gemeinde Niedernhausen gründet gemeinsam mit den Kommunen des Rheingau-Taunus-Kreises die Holzverkaufsorganisation (HVO) „Forst- und Holzkontor Rheingau-Taunus“ in der Rechtsform einer Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) mit dem vordringlichen Ziel einer gebündelten, marktkonformen und partnerschaftlichen Holzvermarktung aus den betroffenen Kommunalwäldern.
Die Geschäftsanteile an der kommunalen Beteiligungsgesellschaft sind dabei auf alle Gesellschafter nach Schlüsselung des Satzungsentwurfs zu verteilen. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel in Höhe von 2.941,18 € auszuführen.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die für die Gründung der AöR erforderlichen weiteren Verfahrensschritte vorzubereiten und die bereits mit der Kommunalaufsicht vorabgestimmte Satzung zum Abschluss zu bringen.
3. Der Bürgermeister als Vertreter im Verwaltungsrat der AöR wird im Rahmen der dortigen Abstimmungsprozesse insbesondere ermächtigt:
 - den Sitz und die Standorte der HVO festzulegen;
 - den Entschädigungssatz je verkauften Festmeter festzulegen, wobei aus Gründen der Haushaltsneutralität darauf zu achten ist, dass dieser keinesfalls höher als der entsprechende Richtsatz von Hessen Forst ist;
 - beim eventuellen Abschluss von Einzelverträgen für weitere Dienstleistungen der AöR, sicher zu stellen, dass die nicht diese Option ziehenden Gemeinden dadurch finanziell nicht belastet werden;
 - den Geschäftsplan zu erarbeiten und den Aufbau der Team- und Organisationsstrukturen zu begleiten.
4. Fördermöglichkeiten sind zu prüfen und auszuschöpfen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Nicht öffentlicher Teil

**zu 11: Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 109, 110, Farnwiese
Vorlage: GV/0709/2016-2021**

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Bezüglich der Flurstücke 109 und 110 der Flur 15, Gemarkung Niedernhausen,

Verkäufer: [REDACTED]

Käufer: [REDACTED]

Flächeninhalt: 1.764 m²

übt die Gemeinde Niedernhausen das ihr gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zustehende gesetzliche Vorkaufsrecht aus. Als Kaufpreis ist von der Gemeinde der vertraglich zwischen den o. g. Parteien vereinbarte Preis in Höhe von [REDACTED] zu entrichten. Die bis dato entstandenen Erwerbsnebenkosten sind von der Gemeinde zu übernehmen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

zu 12: Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 122, 123/1 und 127/1, Farnwiese

Vorlage: GV/0711/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Bezüglich der Flurstücke 122, 123/1 und 127/1 der Flur 15, Gemarkung Niedernhausen,

Verkäufer: [REDACTED]

Käufer: [REDACTED]

Flächeninhalt: 2.786 m²

übt die Gemeinde Niedernhausen das ihr gemäß § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB zustehende gesetzliche Vorkaufsrecht aus. Als Kaufpreis ist von der Gemeinde der vertraglich zwischen den o. g. Parteien vereinbarte Preis in Höhe von [REDACTED] zu entrichten. Die bis dato entstandenen Erwerbsnebenkosten sind von der Gemeinde zu übernehmen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Öffentlicher Teil

zu 13: Verschiedenes

nicht vorhanden



Heiko Wettengl
Vorsitzender

Peter Franz
Schriftführung