



Gemeinde Niedernhausen

Gemeindevertretung

Niederschrift zur 20. Sitzung

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Gremium: | Gemeindevertretung |
| Sitzungsnummer: | GemV/020/2016-2021 |
| Datum: | 30. Januar 2019 |
| Uhrzeit: | 19:39 Uhr - 20:36 Uhr |
| Ort: | Autalhalle |

Anwesend:

Stimmberechtigt

| | | |
|------------------------------|-----------------------|--------------|
| Herr Lothar Metternich | CDU | Vorsitzender |
| Herr Heiko Wettengl | CDU | |
| Herr Paul Weiß | CDU | |
| Herr Gregor Schlögl | CDU | |
| Frau Sonya Giandinoto | CDU | |
| Herr Alois Ernst | CDU | |
| Herr Thomas Hiess | CDU | |
| Frau Verena Sauer | CDU | |
| Herr Wilhelm Marx | CDU | |
| Herr Jochen Haupt | CDU | |
| Herr Manuel Reininger | CDU | |
| Katja Pelzer | CDU | |
| Herr Philipp Vincent Ebert | CDU | |
| Herr Peter Woitsch | SPD | |
| Herr Tobias Vogel | SPD | |
| Frau Doris Michels | SPD | |
| Frau Franziska Meyer-Künnell | SPD | |
| Frau Regina Kaske | SPD | |
| Frau Hannegret Hönes | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Herr Manfred Haneklaus | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Herr Stefan Hauf | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Herr Dr. Andreas Fürtjes | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Frau Mechthild Frey-Brand | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Herr Alexander Müller | FDP | |
| Frau Ellen Kophal-Book | FDP | |
| Herr Dr. Dirk Engel | FDP | |
| Herr Marek Kortus | FDP | |
| Frau Monika Schneider | WGN | |
| Herr Manfred Hirt | WGN | |
| Herr Jörg Oestreich | WGN | |
| Herr Carsten Meuer | WGN | |
| Herr Klaus Ehrhart | OLN | |
| Herr Martin Oehler | OLN | |

| | |
|-----------------------|--------------|
| Herr Heinrich Schäfer | OLN |
| Herr Bruno Harwardt | fraktionslos |

Nicht stimmberechtigt

| | | |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Herr Joachim Reimann | | Bürgermeister |
| Herr Friedrich Dörr | CDU | |
| Herr Frieder Rothenberger | CDU | |
| Herr Dr. Norbert Beltz | SPD | Erster Beigeordneter |
| Herr Norbert Eisenträger | SPD | |
| Herr Klaus Kreuder | Bündnis90/Die Grünen | |
| Herr Reinhardt Rothert | FDP | |
| Herr Ludwig Schneider | WGN | |
| Herr Michael Rodschinka | fraktionslos | |

Schriftführung

Frau Denise Engert
Frau Stephanie Fürst

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

| | |
|-------------------------|-----|
| Frau Heike Seibert | CDU |
| Herr Christof Sauerborn | SPD |

Nicht stimmberechtigt

| | |
|----------------------|-----|
| Herr Michael Schwarz | CDU |
|----------------------|-----|

Die Mitglieder der Gemeindevertretung sind mit Einladung vom 23.01.2019 für Mittwoch, den 30.01.2019, zu dieser Sitzung einberufen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgemacht.

Aus der zuvor stattgefundenen Sitzung des Ältestenrates ergeben sich folgende Änderungen der Tagesordnung:

- TOP 5 „Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums der Ev. Johannesgemeinde Niederseelbach im Ortsteil Niederseelbach (GV/0653/2016-2021)
- TOP 10 „ 4. Änderung des Bebauungsplanes „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“ – Aufstellungsbeschluss; Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (GV/0683/2016-2021)“
werden getrennt abgestimmt.
- TOP 7 „Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen (GV/0674/2016-2021)“
geht der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu.
- TOP 16 „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 (GV/0700/2016-2021)“
wird in die Tagesordnung I überstellt und getrennt abgestimmt.
- TOP 11 „Neufassung der Bade- und Entgeltordnung für das Waldschwimmbad Niedernhausen (GV/0685/2016-2021)“
wird in die Tagesordnung II überstellt.
- Herr Woitsch beantragt unter Begründung der Dringlichkeit den Eilantrag der Fraktionen CDU und SPD zum Thema „Ultranet-Klageweg“ auf die Tagesordnung zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 34 Nein 0 Enthaltung 1

Die erforderliche 2/3-Mehrheit ist somit gegeben und der Antrag wird in der Tagesordnung I aufgenommen.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Lothar Metternich, lässt über die geänderte Tagesordnung abstimmen.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung
- 3 Mitteilungen des Gemeindevorstands
- 4 Beantwortung von Anfragen
- 4.1 Details zu unbebauten Grundstücken
Vorlage: AF/0078/2016-2021
- 4.2 Fortschreibung des Gesamtverkehrsplans der Gemeinde
Niedernhausen - Entwurf Stand 11.07.2018
Vorlage: AF/0080/2016-2021
- 4.3 Anfrage zum Rechtsgutachten Foerstemann&Laun
Vorlage: AF/0081/2016-2021
- 4.4 Aulahalle und Sportlerheim-Neubau; Abnahmen bis Gewährleistungsansprüche
Vorlage: AF/0082/2016-2021
- 4.5 Aulahalle Brandschutzstatus
Vorlage: AF/0083/2016-2021
- 4.6 Planungsstand der neuen Mensa für die Schule am Lenzhahner Weg
Vorlage: AF/0084/2016-2021

Tagesordnung I

- 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 Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen
Vorlage: GV/0674/2016-2021
- 8 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/80-86 "Gewerbegebiet an der L 3026" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/0680/2016-2021
- 9 Bauantrag
Vorlage: GV/0681/2016-2021
- 10 4. Änderung des Bebauungsplanes "Fritz-Gontermann-

Straße / Mühlweg" - Aufstellungsbeschluss und Einleitung
der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GV/0683/2016-2021

- 11 Bauantrag
Vorlage: GV/0695/2016-2021
- 12 Anpassung Rathausparkplätze
Vorlage: AT/0079/2016-2021
- 13 Reduzierung von Plastikmüll bei Veranstaltungen, Versamm-
lungen, Festen und Feiern
Vorlage: AT/0080/2016-2021
- 14 Zukunft der Holzvermarktung und Waldbetreuung
Vorlage: GV/0700/2016-2021
- 15 Ultramet-Klageweg
Vorlage: AT/0083/2016-2021

Tagesordnung II

- 16 Neufassung der Bade- und Entgeltordnung für das Wald-
schwimmbad Niedernhausen
Vorlage: GV/0685/2016-2021
- 17 Bebauungsplan Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Ände-
rung Idsteiner Straße“
Vorlage: GV/0628/2016-2021

Nicht öffentlicher Teil

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

zu 1: Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Lothar Metternich, begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung um 19.38 Uhr.

zu 2: Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Lothar Metternich macht folgende Mitteilungen:

Herr Benedikt Jakobi, CDU, hat sein Mandat in der Gemeindevertretung aus beruflichen Gründen niedergelegt. Nachrücker für Herrn Jakobi ist Herr Philipp Vincent Ebert.

Wie üblich sind Ton- und Bildaufzeichnungen der Sitzung der Gemeindevertretung nicht gestattet. Fotoaufnahmen sind nach vorheriger Anmeldung und Genehmigung durch den Vorsitzenden möglich.

zu 3: Mitteilungen des Gemeindevorstands

Bürgermeister Joachim Reimann informiert:

- Am 4. März beginnt die Sanierung des Niedernhausener Bahnhofs. Die Wiesbadener Straße soll ebenfalls ab diesem Zeitpunkt saniert werden. Dies ist allerdings wetterabhängig und kann sich ggf. verzögern.
- Am 8. Februar besucht Bundesminister Peter Altmaier Niedernhausen. Grund für den Besuch ist das Thema „Ultranet“. Nach einem Besichtigungstermin steht Herr Altmaier um 17:00 Uhr in der Aulahalle zu einem Bürgerdialog zur Verfügung.
- Am 12.02. findet um 19:00 Uhr im Ratssaal des Rathauses eine Informationsveranstaltung zum Thema „Bürgerbus“ statt.

zu 4: Beantwortung von Anfragen

zu 4.1: Details zu unbebauten Grundstücken

Vorlage: AF/0078/2016-2021

Herr Bürgermeister Reimann beantwortet die Anfrage. Die Beantwortung liegt den Damen und Herren Gemeindevertretern schriftlich vor.

zu 4.2: Fortschreibung des Gesamtverkehrsplans der Gemeinde Niedernhausen - Entwurf Stand 11.07.2018

Vorlage: AF/0080/2016-2021

Herr Bürgermeister Reimann beantwortet die Anfrage. Die Beantwortung liegt den Damen und Herren Gemeindevertretern schriftlich vor.

zu 4.3: Anfrage zum Rechtsgutachten Foerstemann&Laun

Vorlage: AF/0081/2016-2021

Herr Bürgermeister Reimann beantwortet die Anfrage. Die Beantwortung liegt den Damen und Herren Gemeindevertretern schriftlich vor

zu 4.4: Aulhalle und Sportlerheim-Neubau; Abnahmen bis Gewährleistungsansprüche
Vorlage: AF/0082/2016-2021

Die Beantwortung der Anfrage liegt den Damen und Herren Gemeindevertretern schriftlich vor.

zu 4.5: Aulhalle Brandschutzstatus
Vorlage: AF/0083/2016-2021

Herr Bürgermeister Joachim Reimann beantwortet die Anfrage in Teilen. Die Beantwortung der Anfrage liegt den Damen und Herren Gemeindevertretern schriftlich vor.

zu 4.6: Planungsstand der neuen Mensa für die Schule am Lenzhahner Weg
Vorlage: AF/0084/2016-2021

Herr Bürgermeister Reimann beantwortet die Anfrage. Die Beantwortung liegt den Damen und Herren Gemeindevertretern schriftlich vor.

Tagesordnung I

zu 5: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums der Ev. Johannesgemeinde Niederseelbach im Ortsteil Niederseelbach
Vorlage: GV/0653/2016-2021

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 35 Nein 0 Enthaltung 0

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

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 35 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7: Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen
Vorlage: GV/0674/2016-2021

Die Bedarfsplanung 2019 für die Kindertageseinrichtungen (vgl. Anlage) wird zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

zu 8: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/80-86 "Gewerbegebiet an der L 3026"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/0680/2016-2021

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 35 Nein 0 Enthaltung 0

zu 9: Bauantrag: Außenbereich, Engenhahn/Wildpark, Trompeterstraße, Flur 3, Flst. 4/4, Errichtung eines Mobilfunkmastes
Vorlage: GV/0681/2016-2021

Dem Bauvorhaben „Errichtung eines Mobilfunkmastes mit Technikstellplatz“, Gemarkung Engenhahn, Flur 3, Flst. 4/4, Trompeterstraße

Antragsteller: DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Regionalvertretung Frankfurt, Raimundstr. 48-54, 60431 Frankfurt

wird gemäß §§ 35, 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

mehrheitlich beschlossen
Ja 27 Nein 6 Enthaltung 2

zu 10: 4. Änderung des Bebauungsplanes "Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg"
- Aufstellungsbeschluss
Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GV/0683/2016-2021

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) 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 34 Nein 0 Enthaltung 1

zu 11: Bauantrag: Außenbereich, Niederseelbach, Flur 3, Flst. 71/5, Errichtung eines Funkmastes
Vorlage: GV/0695/2016-2021

Dem Bauvorhaben „Errichtung eines Funkmastes mit nebenstehender Systemtechnik“, Gemarkung Niederseelbach, Flur 3, Flst. 71/5

Antragsteller: Vodafone GmbH, vertreten durch Callidus A&T GmbH, Wehrstr. 69, 61130 Nidderau

wird gemäß §§ 35, 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

zu 12: Anpassung Rathausparkplätze
Vorlage: AT/0079/2016-2021

Der Gemeindevorstand soll veranlassen, dass alle PKW-Parkplätze auf dem Rathausparkplatz mindestens entsprechend den verbreiterten PKW-Parkplätzen für die Bediensteten der Gemeindeverwaltung angepasst und auch verbreitert werden.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

zu 13: Reduzierung von Plastikmüll bei Veranstaltungen, Versammlungen, Festen und Feiern
Vorlage: AT/0080/2016-2021

Der Gemeindevorstand möge bitte folgendes prüfen:

1. Bei öffentlichen Veranstaltungen, Versammlungen, Festen und Feiern in allen Niedernhausen Gemeindehallen sowie auf allen gemeindeeigenen Grillplätzen und Sportplätzen dürfen künftig nur noch Mehrweggeschirr und -besteck bzw. entsprechende Artikel aus nachwachsenden Rohstoffen verwendet werden.
2. Entsprechend gilt dies auch für alle anderen öffentlichen Veranstaltungen im Gemeindegebiet, bei denen eine Genehmigung der Gemeinde Niedernhausen notwendig ist.
3. Bei Vermietung bzw. Genehmigung durch die Gemeinde muss für die Veranstalter deutlich klaggestellt werden, dass jede Zuwiderhandlung durch eine Strafe von bis zu EUR 500,-- geahndet werden kann. Diese Vertragsstrafe kann auch von der jeweiligen Kautions in Abzug gebracht werden.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

**zu 14: 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**

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 € auszu zahlen.

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 30 Nein 4 Enthaltung 1

**zu 15: Ultramet-Klageweg
Vorlage: AT/0083/2016-2021**

Der Gemeindevorstand wird beauftragt durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ein Gutachten erstellen zu lassen, das folgende Parameter berücksichtigt:

1. Durchführung von Messungen vor und nach Einrichtung der Gleichstromverbindung
2. Schallmessungen an 3-4 Messorten und bei verschiedenen Wetterlagen.
3. Feldstärkemessungen (elektrisch/ magnetisch) an 3-4 Messorten und in verschiedenen Abständen zur Trasse.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung II

zu 16: Neufassung der Bade- und Entgeltordnung für das Waldschwimmbad Niedernhausen

Vorlage: GV/0685/2016-2021

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen stellt folgenden Änderungsantrag:

Es wird eine Ferienkarte für Haushalte mit Kindern bis zum 18. Lebensjahr eingeführt, die für die Dauer der Sommerferien gültig ist.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 6 Nein 28 Enthaltung 1

Anschließend lässt der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Lothar Metternich, über die Vorlage in der Fassung BUSA abstimmen:

Der als Anlage beigefügte Entwurf (in der Fassung BUSA) zur Neufassung der Bade- und Entgeltordnung für das Waldschwimmbad Niedernhausen wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja 33 Nein 0 Enthaltung 2

zu 17: Bebauungsplan Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Änderung Idsteiner Straße“ hier: Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Vorlage: GV/0628/2016-2021

Die Mitglieder der Gemeindevertretung, Herr Gregor Schlögl sowie Herr Wilhelm Marx und der Beigeordnete Frieder Rothenberger verlassen aufgrund des § 25 HGO den Raum.

Frau Doris Michels erläutert den Wunsch des Beirats für Menschen mit Behinderungen, dass auf einen barrierefreien Bau bei Teilen der Wohneinheiten zu achten ist. Ebenso sollen Straßen und Gehwege barrierefrei ausgebaut werden

Herr Bürgermeister Joachim Reimann verweist hier auf § 54 Abs. 1 HBO:

„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein. Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind. Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein. § 42 Abs. 5 bleibt unberührt.“

Er erläuterte weiterhin, dass die Gemeinde Niedernhausen neue Verkehrsflächen ohnehin immer barrierefrei gestalten

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt folgenden Änderungsantrag:

1. Streichung der zwei im mittleren nördlichen Abschnitt des Geltungsbereichs (unter der Stromleitungstrasse) geplanten Fußgänger-Verbindungswege.

2. Die durch Antrag 1 eingesparten finanziellen Mittel werden sozialpolitisch für kindgerechte Freiflächen im Plangebiet eingesetzt.
3. Den zu erwartenden und idealerweise zu verhindernden Trampelpfaden durch das begrünte Gebiet unter der Stromleitungstrasse wird durch das gezielte Pflanzen von geeigneten (dornenreichen) Gehölzen entgegengewirkt.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Lothar Metternich lässt über die Punkte 1-3 des Änderungsantrages abstimmen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 5 Nein 27 Enthaltung 1

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Lothar Metternich lässt über die Stellungnahmen der ursprünglichen Vorlage einzeln abstimmen.

| Stellungnahmen | Seite | Ziffer | Abstimmungsergebnis | | |
|--|--------|--------|---------------------|--------------|--------------|
| | | | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
| Öffentlichkeit/Behörden/Träger öffentlicher Belange | | | | | |
| Bürger1 | 2-3 | --- | 33 | 0 | 0 |
| Bürger 2 | 4-7 | --- | 24 | 6 | 3 |
| Bürger 3 | 8 | --- | 33 | 0 | 0 |
| Bürger 4 | 9 | --- | 24 | 4 | 5 |
| Bürger 5 | 10-14 | --- | 23 | 5 | 5 |
| Bürger 6 | 15-18- | --- | 24 | 5 | 4 |
| Bürger 7 | 19-20 | --- | 33 | 0 | 0 |
| Bürger 8 | 21-24 | --- | 23 | 5 | 5 |
| Bürger 9 | 25-28 | --- | 33 | 0 | 0 |
| Bürger 10 | 29-32 | --- | 33 | 0 | 0 |
| Bürger 11 | 33-36 | --- | 24 | 5 | 4 |
| Bürger 12 | 37-38 | | 24 | 5 | 4 |
| Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie | 40-41 | | 33 | 0 | 0 |
| Amprion GmbH | 42-44 | | 33 | 0 | 0 |
| Syna GmbH | 45-49 | | 33 | 0 | 0 |
| Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG | 50 | | 33 | 0 | 0 |
| Fraport AG | 51-53 | | 33 | 0 | 0 |
| NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH | 54-56 | | 33 | 0 | 0 |
| Deutsche Telekom Technik GmbH | 57-60 | | 33 | 0 | 0 |
| Abwasserverband Main-Taunus | 61-65 | | 33 | 0 | 0 |
| Vogelschutzbeauftragte | 66-67 | | 25 | 6 | 2 |
| Kreisausschuss, Rheingau-Taunus-Kreis | 68-73 | | 33 | 0 | 0 |

| Stellungnahmen | Seite | Ziffer | Abstimmungsergebnis | | |
|--|-------|--------|---------------------|--------------|--------------|
| | | | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
| Naturschutzverbände, BUND Hessen e.V. | 74-78 | | 24 | 6 | 3 |
| Landkreis Limburg-Weilburg, der Kreisausschuss | 79-80 | | 33 | 0 | 0 |
| NABU Ortsgruppe Niedernhausen | 81-92 | | 25 | 6 | 2 |

Danach erfolgte die Abstimmung über die Vorlage insgesamt:

Die 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.

mehrheitlich beschlossen
Ja 31 Nein 1 Enthaltung 1

Nicht öffentlicher Teil

zu 18: Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 109, 110, Farnwiese **Vorlage: GV/0709/2016-2021**

Herr Alexander Müller verlässt den Saal.

Ohne Diskussion stimmt die Gemeindevertretung ab.

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

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 vertrag-

lich zwischen den o.g. Parteien vereinbarte Preis in Höhe von 361.280,00 Euro (204 Euro/m²) zu entrichten. Die bis dato entstandenen Erwerbsnebenkosten sind von der Gemeinde zu übernehmen.

mehrheitlich beschlossen
Ja 30 Nein 3 Enthaltung 1

zu 19: Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 122, 123/1 und 127/1, Farnwiese
Vorlage: GV/0711/2016-2021

Ohne Diskussion stimmt die Gemeindevertretung ab.

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



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 250.000 Euro (89,73 Euro/m²) zu entrichten. Die bis dato entstandenen Erwerbsnebenkosten sind von der Gemeinde zu übernehmen.

mehrheitlich beschlossen
Ja 30 Nein 3 Enthaltung 1

Nach Beratung und Beschlussfassung des TOP's stellt Herr Lothar Metternich die Öffentlichkeit wieder her.

Der Vorsitzende Herr Metternich schließt um 20.36 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung.

Lothar Metternich
Vorsitzender

Stephanie Fürst
Schriftführerin