



Gemeinde Niedernhausen

Gemeindevertretung

-Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss-

Niederschrift zur 20. öffentlichen Sitzung

| | |
|------------------------|---|
| Gremium: | -Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss- |
| Sitzungsnummer: | BUSA/020/2016-2021 |
| Datum: | 06.05.2019 |
| Uhrzeit: | 19:30 Uhr - 22:13 Uhr |
| Ort: | Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz |

Anwesend:

Stimmberechtigt

| | | |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Frau Heike Seibert | CDU | |
| Herr Heiko Wettengl | CDU | Stv. f. S. Giandinoto |
| Herr Paul Weiß | CDU | |
| Herr Tobias Vogel | SPD | |
| Frau Franziska Meyer-Künnell | SPD | Stv. f. Ch. Sauerborn |
| Herr Dr. Dirk Engel | FDP | |
| Herr Manfred Hirt | WGN | |
| Herr Martin Oehler | OLN | |
| Frau Hannegret Hönes | Bündnis 90/Die Grünen | Stv. f. Dr. A. Fürtjes |

Nicht stimmberechtigt

| | | |
|------------------------|-----|----------------------|
| Herr Dr. Norbert Beltz | SPD | Erster Beigeordneter |
| Herr Lothar Metternich | CDU | Vors. GemV |
| Herr Joachim Reimann | CDU | Bürgermeister |

Schriftführung

Frau Manuela Häuser

Verwaltung

| | |
|---------------------|---------|
| Herr Marco Grein | FBL III |
| Herr Steffen Lauber | FBL II |
| Herr Martin Stappel | UB |

Gäste

| | |
|----------------------|--------------|
| Herr Bastian Fiedler | Trianel GmbH |
| Herr Stephan Heun | IBH Ing.Büro |

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Frau Sonya Giandinoto | CDU |
| Herr Christof Sauerborn | SPD |
| Herr Dr. Andreas Fürtjes | Bündnis 90/Die Grünen |

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden des Bau-, Umwelt- und Sozialausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3 Mobilfunkmast Engenhahn
Vorlage: AT/0090/2016-2021
- 4 Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Niederseelbach durch die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG
Vorlage: GV/0719/2016-2021
- 5 Satzung über die Gebühren für den Einsatz der Freiw. Feuerwehr Niedernhausen
Vorlage: GV/0740/2016-2021
- 6 Sanierung der Autalhalle: Prüfung von Schadensersatzansprüchen
Vorlage: GV/0751/2016-2021
- 7 Beschaffung von Defibrillatoren / AED's
Vorlage: AT/0092/2016-2021
- 8 Mängelmelder auf Homepage
Vorlage: AT/0093/2016-2021
- 9 Mobile Toiletten für Kinderspielplätze in Niedernhausen
Vorlage: AT/0096/2016-2021
- 10 Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0761/2016-2021
- 11 Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

- 12 Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 97, 98 und 191/1, Farnwiese
Vorlage: GV/0762/2016-2021
- 13 Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 231/116 und 232/116, Farnwiese
Vorlage: GV/0763/2016-2021
- 14 Vorkaufsrechte Baugebiet Farnwiese: Abschluss einer Abwendungsvereinbarung
Vorlage: GV/0764/2016-2021

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen der Vorsitzenden des Bau-, Umwelt- und Sozialausschusses

Die Ausschussvorsitzende Frau Heike Seibert begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Frau Seibert erklärt auf entsprechende E-Mail-Anfrage von Frau Schneider (WGN), dass aus Zeitgründen jeweils nur ein Referent zu einem Thema in die BUSA-Sitzung eingeladen wird. Da die Wahl am heutigen Abend auf die Fa. Trianel zur Photovoltaik-Anlage gefallen ist, wird die Präsentation „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ in der nächsten Sitzung des BUSA erfolgen.

Herr Dr. Engel (FDP) stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, den anwesenden Bürgern vor Eintritt in die Tagesordnung ein 10 minütiges Rederecht zum Thema „Mobilfunkmast“ einzuräumen.

Hierzu beantragt Frau Seibert, diesen TOP vorzuziehen und als TOP 3 zu behandeln.

Weiterhin beantragt die Vorsitzende die TOPs 12, 13 und 14 gemeinsam zu beraten und jeweils einzeln abzustimmen.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Herr Reimann teilt mit, dass die Auftaktveranstaltung zum Thema „Vereinsförderung“ am 13.06.2019, 19:00 Uhr stattfinden wird.

zu 3: Mobilfunkmast Engenhahn **Vorlage: AT/0090/2016-2021**

Die Sitzung wird für einen 10minütigen Redebeitrag von Herrn Stemmler, OB Engenhahn, unterbrochen.

Es wird folgender Änderungsantrag (SPD /CDU) gestellt:

1. Die Gemeindevertretung begrüßt es, dass die Deutsche Telekom bereit ist, zur Verbesserung des Mobilfunks in Engenhahn auf eigene Kosten einen Funkmast zu errichten.
2. Der Gemeindevorstand wird gebeten, mit der Telekom (Deutsche Funkturm GmbH) in Verhandlungen zu bleiben, um noch einen alternativen Standort zu finden, der die Anwohner mit noch weniger elektromagnetischer Strahlung belastet und der technisch trotzdem realisierbar ist.

mehrheitlich beschlossen
Ja 5 Nein 4 Enthaltung 0

Es folgt eine gesonderte Abstimmung der einzelnen Punkte:

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung begrüßt es, dass die Deutsche Telekom bereit ist, zur Verbesserung des Mobilfunks in Engenhahn auf eigene Kosten einen Funkmast zu errichten.

mehrheitlich beschlossen

Ja 5 Nein 4 Enthaltung 0

2. Der Gemeindevorstand wird gebeten, mit der Telekom (Deutsche Funkturm GmbH) in Verhandlungen zu bleiben, um noch einen alternativen Standort zu finden, der die Anwohner mit noch weniger elektromagnetischer Strahlung belastet und der technisch trotzdem realisierbar ist.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3. Der Gemeindevertretung ist eine Liste mit möglichen Alternativstandorten, den jeweiligen Mehr- oder Minderkosten, und einer technischen Begründung der jeweiligen Strahlungs-Minderbelastung zur Beschluss-Entscheidung vorzulegen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

zu 4: Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Niederseelbach durch die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG
Vorlage: GV/0719/2016-2021

Herr Fiedler, Trianel GmbH und Herr Heun, IBH Ing. Büro, stellen ihr Konzept „Photovoltaik – erneuerbare Energie“ vor und beantworten Fragen hierzu.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, in der Fassung des Beschlusses des Ortsbeirates Niederseelbach vom 02.05.2019 (*neu Pkt. 1 und 4*) wie folgt zu beschließen:

1. *-Im Rahmen der Bauleitplanung soll ein Gutachten mit einer Landschaftsbildanalyse durchgeführt werden, in der u.a. von verschiedenen Fotopunkten aus mithilfe einer Fotomontage die Auswirkungen des Solarparks auf das Landschaftsbild dargestellt werden können. Neben der Visualisierung des Solarparks ist auch die Blendwirkung des geplanten Solarparks eingehend zu untersuchen. Die Fotopunkte werden vom Ortsbeirat noch nachgereicht.*
- *Es soll untersucht werden, inwieweit der geplante Solarpark zu einer zusätzlichen Lärmbelastung durch Reflexion des Lärmes führt*
- *Es soll untersucht werden, inwieweit sich Auswirkungen auf den Brandschutz ergeben.*
- *Es soll die Gefährdung für Kinder untersucht werden, wenn diese unter dem Zaun durchkriechen und in die Nähe der Anlage kommen.*
- *Es soll untersucht werden, welche Auswirkungen der geplante Solarpark auf die Entwässerung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen hat, insbesondere bei Starkregenereignissen.*

- *In Anbetracht der Größe der geplanten Anlage soll geprüft werden, ob es nicht möglich ist, auch eine kleinere Fläche zu realisieren. Welche Konsequenzen hätte eine solche Einschränkung?*
 - *Gibt es Erfahrungswerte aus Projekten dieser Größe?*
 - *Gibt es in der Nähe eine Referenzanlage in einer Gemeinde?*
 - *Welche Vorteile ergeben sich für die unmittelbar betroffene Bürgerschaft des Ortsteils Niederseelbach? Gibt es die Möglichkeit, die Mehreinnahmen der Gemeinde in konkrete Maßnahmen/Projekte im Ortsteil zu leiten?*
 - *Es soll geprüft werden, inwieweit es möglich ist, eine möglichst geringe Höhenbeschränkung der Solarzellen vorzugeben.*
- 2.a Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Niederseelbach.
Der Bebauungsplan erhält die Nummer 30/2019 und die Bezeichnung „Solarpark Niederseelbach“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke:
Flur 5, Flurstücke 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16 (tlw.), 17 (tlw.) und 25
- 2.b Gleichzeitig wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes „Solarpark Niederseelbach“ im gleichnamigen OT beschlossen.
Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die gemäß der Beschlussfassung zu 2.a bestimmten Grundstücke.
- 2.c Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.
3. Trianel trägt alle im Zusammenhang damit entstehenden Kosten (insbesondere für Bauleitplanung, Erschließung und erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen).
4. *Das Flurstück 16/0 (asphaltierter Weg) bleibt als Weg erhalten und soll auf Kosten der Trianel GmbH ertüchtigt werden (grundhaft saniert); das Flurstück 17/0 (Feldweg, 2.309 m²) soll nicht als Weg entwidmet werden, sondern als frei zugänglicher Feldweg für die Bürger erhalten bleiben.*
5. Die Gemeinde Niedernhausen bringt das gemeindeeigene Flurstück 14 sowie den Weg anteilig (Flurstück 17) in die Freiflächenanlage mit ein; der Gemeindevorstand wird gebeten, hierfür ein Nutzungsmodell zu entwickeln, das den gemeindlichen Interessen weitest möglich entgegenkommt. Denkbare Modelle sind die Verpachtung der Flurstücke gegen Entgelt an den Betreiber oder der eigene Betrieb mit Betriebsführungsauftrag.
6. Bürgerinnen und Bürger aus der Region – primär aus Niedernhausen – sollen die Möglichkeit haben, sich in geeigneter Form am Betrieb zu beteiligen und an den Gewinnen aus der Anlage teilzuhaben. Der Gemeindevorstand wird gebeten, in Abstimmung mit Trianel ein geeignetes Beteiligungsmodell abzustimmen und der Gemeindevertretung vorzulegen.
7. Der Gemeindevorstand wird gebeten, alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege zu leiten.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5: Satzung über die Gebühren für den Einsatz der Freiw. Feuerwehr Niedernhausen; Vorlage: GV/0740/2016-2021

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der als Anlage beigefügte Entwurf zur Neufassung der **Satzung über die Gebühren für den Einsatz der Freiwilligen Feuerwehr Niedernhausen** (Feuerwehrgebührensatzung) wird einschließlich der dazugehörigen **Anlage 1** (Gebührenverzeichnis) als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6: Sanierung der Autalhalle: Prüfung von Schadensersatzansprüchen
Vorlage: GV/0751/2016-2021

Herr Vogel übernimmt um 21:13 Uhr bis 21:15 den Vorsitz.

Herr Dr. Engel (FDP) stellt folgenden Antrag:

Das Gutachten wird wegen Fehlerhaftigkeit zurückgewiesen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

Die juristische Stellungnahme von Herrn RA Oliver Bakes, Rechtsanwaltskanzlei Möisinger-Kollewe-Bakes Legal aus Frankfurt vom 15.03.2019 zu möglichen Schadensersatzansprüchen im Zusammenhang mit der Sanierung der Autalhalle wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgehalten, dass Herr Dr. Engel die Vorlage **nicht** zur Kenntnis nimmt.

zu 7: Beschaffung von Defibrillatoren / AED's
Vorlage: AT/0092/2016-2021

Herr Hirt (WGN) stellt folgenden Antrag:

- Punkt 1 des Antrages ist zu streichen.
- Punkt 2 des Antrages ist wie folgt zu ergänzen:
Der Gemeindevorstand wird gebeten, in enger Zusammenarbeit mit niedergelassenen Ärzten und Rettungsdiensten bis August 2019 ein Konzept für ein öffentliches Defibrillatoren Netz in Niedernhausen incl. Kostenermittlung zu entwerfen und der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen

mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

Frau Hönes (Bündnis 90/Grüne) beantragt, den Beschlussvorschlag um folgenden Punkt zu ergänzen:

- Der Gemeindevorstand wird gebeten, entsprechende Schulungen zu veranlassen.

Dem Antrag inkl. Ergänzung von Frau Hönes wird zugestimmt:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die Gemeinde Niedernhausen beschafft für alle gemeindlichen Hallen und Bürgerhäuser je einen Defibrillator. Entsprechende Mittel sollen im Haushalt 2020 eingestellt werden.
2. Der Gemeindevorstand wird gebeten, bis August 2019 ein Konzept für ein öffentliches Defibrillatoren Netz in Niedernhausen incl. Kostenermittlung zu entwerfen und der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
3. Der Gemeindevorstand wird gebeten, entsprechende Schulungen zu veranlassen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 2

zu 8: Mängelmelder auf Homepage

Vorlage: AT/0093/2016-2021

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, auf der Homepage der Gemeinde Niedernhausen einen neuen zusätzlichen Service für die Meldung von Mängeln und Schäden einzurichten. In diesem Service soll die Möglichkeit enthalten sein, Fotos direkt vom Handy und durch Dateianhang mit einzubinden.

Als Beispiele können die Online-Meldungen anderer Kommunen dienen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

zu 9: Mobile Toiletten für Kinderspielplätze in Niedernhausen

Vorlage: AT/0096/2016-2021

Auf Nachfrage von Herr Metternich erklärt Frau Hönes, der Ortsbeirat Oberjosbach habe dem Antrag zugestimmt.

Der Antrag wird in der Fassung des Änderungsantrages Herr Hirt (WGN) zur Abstimmung gebracht:

Die Gemeindevertretung möge bitte Folgendes beschließen:

Der Gemeindevorstand wird aufgefordert, für stark frequentierte Kinderspielplätze kurzfristig - spätestens ab 1.7.2019 - je eine mobile Toilettenkabine (z.B. von DIXI) anzumieten. Die Anmietung soll zunächst nur bis Ende Oktober, also für einen Zeitraum von 4 bis 5 Monaten erfolgen.

Danach soll eine Auswertung der gewonnenen Erfahrungen erfolgen. Basierend darauf ist durch die Gemeindevertretung auf Vorschlag des Gemeindevorstands zu entscheiden, ob gegebenenfalls für 2020 wieder eine Anmietung (möglicherweise für einen längeren Zeitraum) vorgenommen werden kann.

Herr Dr. Engel ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 5 Enthaltung 1

zu 10: Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0761/2016-2021

zur Kenntnis genommen

zu 11: Verschiedenes

Es werden keine weiteren Sachpunkte besprochen.

Nicht öffentlicher Teil

zu 12: Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 97, 98 und 191/1, Farnwiese
Vorlage: GV/0762/2016-2021

Frau Hönes (Bündnis 90/Grüne) stellt zu TOP 12-14 folgenden Antrag:

Der Rechtsanspruch der [REDACTED] wird zurückgewiesen bis der Umlegungsplan Farnwiese in Kraft tritt und die Gemeinde ihre städtebaulichen Ziele hierzu definiert hat.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 6 Enthaltung 1

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

bezüglich der Flurstücke 97, 98 und 191/1 der Flur 15, Gemarkung Niedernhausen,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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 13: Vorkaufsrecht Gemarkung Niedernhausen, Flur 15, Flst. 231/116 und 232/116,
Farnwiese
Vorlage: GV/0763/2016-2021**

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

bezüglich der Flurstücke 231/116 und 232/116 der Flur 15, Gemarkung Niedernhausen,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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 14: Vorkaufsrechte Baugebiet Farnwiese: Abschluss einer Abwendungsvereinbarung
Vorlage: GV/0764/2016-2021**

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Dem Abschluss einer Abwendungsvereinbarung (Anlage) mit [REDACTED] zum gesetzlichen Vorkaufsrecht der Gemeinde Niedernhausen betreffend die Kaufverträge

[REDACTED]

wird zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 1 Enthaltung 2**

Die Ausschussvorsitzende Frau Seibert schließt die Sitzung um 22:13 Uhr.



Heike Seibert
Vorsitzende

Manuela Häuser
Schriftführung