



# Gemeinde Niedernhausen

## Gemeindevertretung

-Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss-

### Niederschrift zur 22. öffentlichen Sitzung

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Gremium:</b>        | -Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss-     |
| <b>Sitzungsnummer:</b> | BUSA/022/2016-2021                      |
| <b>Datum:</b>          | 12.08.2019                              |
| <b>Uhrzeit:</b>        | 19:30 Uhr - 21:58 Uhr                   |
| <b>Ort:</b>            | Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz |

#### Anwesend:

##### Stimmberechtigt

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Frau Heike Seibert       | CDU                   |
| Frau Sonya Giandinoto    | CDU                   |
| Herr Paul Weiß           | CDU                   |
| Herr Tobias Vogel        | SPD                   |
| Frau Regina Kaske        | SPD                   |
| Herr Dr. Andreas Fürtjes | Bündnis 90/Die Grünen |
| Herr Dr. Dirk Engel      | FDP                   |
| Herr Manfred Hirt        | WGN                   |
| Herr Martin Oehler       | OLN                   |

##### Nicht stimmberechtigt

|                        |     |                                    |
|------------------------|-----|------------------------------------|
| Herr Dr. Norbert Beltz | SPD | I. Bgo (stimmberechtigt zu TOP 3)  |
| Herr Lothar Metternich | CDU | Vors. GVertr.                      |
| Herr Manfred Racky     | CDU | OV Obj. (stimmberechtigt zu TOP 3) |
| Frau Birte Sterf       | BfO | OV Obs. (stimmberechtigt zu TOP 3) |
| Herr Jochen Haupt      | CDU | GVertr.                            |

##### Schriftführung

Frau Manuela Häuser

##### Verwaltung

Herr Marco Grein FBL III

##### Gäste

|                     |              |                                 |
|---------------------|--------------|---------------------------------|
| Herr Bruno Harwardt | fraktionslos | NABU (stimmberechtigt zu TOP 3) |
| Herr Dietmar Kaus   |              | BUND (stimmberechtigt zu TOP 3) |

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1        Mitteilungen der Vorsitzenden des Bau-, Umwelt- und Sozialausschusses
- 2        Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3        Vergabe des Umweltpreises 2018 der Gemeinde Niedernhausen  
Vorlage: GV/0782/2016-2021
- 4        Sanierung des Bürgerhauses Engenhahn  
- Vorstellung der Kostenberechnung  
- Baubeschluss  
Vorlage: GV/0797/2016-2021
- 5        Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Niederseelbach durch die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG  
Vorlage: GV/0719/2016-2021
- 6        III. Nachtrag zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen  
Vorlage: GV/0767/2016-2021
- 7        Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen Niedernhausen  
Vorlage: GV/0808/2016-2021
- 8        Vereinsförderung 2018  
Vorlage: GV/0813/2016-2021
- 9        Kindermalwettbewerb 2019 - Benennung eines Jurymitgliedes durch den Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss  
Vorlage: GV/0819/2016-2021

### Nicht öffentlicher Teil

- 10       Engenhahn, Trompeterstr. 12  
- Auflösung des Erbbaurechts  
- Verkauf des Grundstücks  
Vorlage: GV/0827/2016-2021

### Öffentlicher Teil

- 11       Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der L 3026“  
- Rücknahme des Antrags auf Zielabweichung  
- Einstellung des 3. Änderungsverfahrens  
- Änderung der Planungsziele und Wiederaufnahme des 2. Änderungsverfahrens  
Vorlage: GV/0828/2016-2021

- 12** Klimaschutzkonzept  
Vorlage: AT/0101/2016-2021
- 13** Tagespflege in Niedernhausen  
Vorlage: AT/0102/2016-2021
- 14** Aufwertung des Fachdienstes Bauen  
Vorlage: AT/0103/2016-2021
- 15** Konzept, Planung und Umsetzung des Fahrradwegekonzepts  
Vorlage: AT/0105/2016-2021
- 16** Rückbau des Steinwalls um den Wilrijkplatz  
Vorlage: AT/0106/2016-2021
- 17** Verhindern oder Rückbau von sogenannten "Steinwüsten"  
Vorlage: AT/0107/2016-2021
- 18** Photovoltaik-/ Solarthermiepflcht  
Vorlage: AT/0108/2016-2021
- 19** Kopien Baueingangsbuch  
Vorlage: GV/0805/2016-2021
- 20** Verschiedenes

## 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.

TOP 4 wird seitens des Gemeindevorstandes (l. Bgo H. Dr. Beltz) zurückgezogen.

Herr Fürtjes (Bündnis 90/Grüne) beantragt, TOP 16 und 17 gemeinsam zu erörtern und jeweils getrennt voneinander abzustimmen.

Frau Seibert beantragt, den nicht-öffentlichen TOP 10 als letzten Punkt auf die Tagesordnung zu setzen.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

### **zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

### **zu 3: Vergabe des Umweltpreises 2018 der Gemeinde Niedernhausen Vorlage: GV/0782/2016-2021**

Es wird folgender Zusatzantrag gestellt:

„Der Vergabe des Umweltpreises erfolgt an nur **einen** Preisträger.“

**mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 3 Nein 10 Enthaltung 1**

Zur Abstimmung kommt der folgende Antrag:

„Der Umweltpreis wird jeweils zur Hälfte an die beiden vorgeschlagenen Preisträger vergeben.“

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 9 Nein 5 Enthaltung 0**

### **zu 4: Sanierung des Bürgerhauses Engenhahn - Vorstellung der Kostenberechnung - Baubeschluss Vorlage: GV/0797/2016-2021**

zurückgezogen

### **zu 5: Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Niederseelbach durch die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG Vorlage: GV/0719/2016-2021**

Herr Dr. Engel (FDP) stellt folgenden Antrag zur GO:

„Die Äußerung des Vorsitzenden der Gemeindevertretung, dass die Abstimmung des Ortsbeirates Niederseelbach eine Zufallsmehrheit war, ist zurückzuweisen.“

**mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 2 Nein 5 Enthaltung 2**

Die WGN stellt folgenden Zusatzantrag:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, mit dem Projektträger Trianel die Möglichkeit einer Verlegung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in Niederseelbach zu prüfen.
2. Als Grundlage für einen alternativen Standort dient der vorgelegte Vorschlag der WGN.
3. Das Ergebnis der Prüfung wird den Gremien zur Entscheidung vorgelegt.
4. Eine erneute Entscheidung über den Beschluss GemV/022/2016-2021 vom 15.05.2019 der Gemeindevertretung und eine Bewertung des neuen Beschluss OB Nds/028/2016-2021 des Ortsbeirat Niederseelbach werden zurückgestellt.

O.g. WGN-Antrag wird einvernehmlich wie folgt geändert:

1. **Die Gemeindevertretung bekräftigt ihren Beschluss vom 15.05.2019.**
2. **Es wird gebeten, den vorliegenden Alternativvorschlag der WGN zur Planung des Solarparks in Niederseelbach nach den gleichen Kriterien zu prüfen.**
3. **Der Gemeindevorstand wird gebeten, ggf. weitere Vorschläge zu unterbreiten.**

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1**

**zu 6: III. Nachtrag zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen**

**Vorlage: GV/0767/2016-2021**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der in der Anlage beigefügte Entwurf des III. Nachtrages zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen vom 30. März 2005 wird als Satzung beschlossen.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 7: Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen Niedernhausen**

**Vorlage: GV/0808/2016-2021**

Herr Dr. Engel (FDP) bittet darum, die Liste um die Spalte „Kinder aus Warteliste“ zu ergänzen.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 8: Vereinsförderung 2018**

**Vorlage: GV/0813/2016-2021**

Frau Seibert bittet darum, detaillierte Fragen in der nächsten Sitzung des „Runden Tisches“ zu stellen.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 9: Kindermalwettbewerb 2019 - Benennung eines Jurymitgliedes durch den Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss**  
**Vorlage: GV/0819/2016-2021**

Der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss benennt folgenden Vertreter als Jurymitglied für den Kindermalwettbewerb 2019:

- Frau Regina Kaske

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

Nicht öffentlicher Teil

**zu 10: Engenhahn, Trompeterstr. 12**  
**- Auflösung des Erbbaurechts**  
**- Verkauf des Grundstücks**  
**Vorlage: GV/0827/2016-2021**

Herr Dr. Beltz weist darauf hin, dass die GV-Vorlage in Ziff. 2 Abs.4 wie folgt korrigiert wird:

„Der Gemeinde Niedernhausen wird für eine Frist von **zehn Jahren** nach Vertragsabschluss....“

Die so korrigierte GV-Vorlage wird zur Abstimmung gebracht:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Das Erbbaurecht auf dem Grundstück Ortsteil Engenhahn, Trompeterstr. 12, Flur 3, Flurstück Nr.19/27 wird aufgelöst.
2. Das o.g. Grundstück mit einem Flächeninhalt von [REDACTED] wird zum Kaufpreis von [REDACTED] an [REDACTED]

[REDACTED]

veräußert. Die Erwerbsnebenkosten sind von den Käufern zu tragen.

Der Gemeinde Niedernhausen wird für eine Frist von **zehn Jahren** nach Vertragsabschluss für den Fall des Weiterverkaufs des Grundstücks (einschließlich Gebäude) durch [REDACTED] an Dritte ein folgendes Wahlrecht eingeräumt: Die Gemeinde ist berechtigt, entweder von einem Vorkaufsrecht zum Kaufpreis von [REDACTED] Gebrauch zu machen. Alternativ kann die Gemeinde verlangen, dass derjenige Kaufpreisanteil, der [REDACTED] übersteigt, an die Gemeinde abzuführen ist.

3. Dem Kaufvertrag vom [REDACTED]  
[REDACTED] zur Veräußerung des Erbbaurechts von [REDACTED]  
[REDACTED], wird unter der Bedingung  
des Grundstücksverkaufs wie unter Pkt. 2 beschrieben, zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 5 Nein 1 Enthaltung 3**

#### Öffentlicher Teil

#### **zu 11: Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der L 3026“**

- Rücknahme des Antrags auf Zielabweichung
- Einstellung des 3. Änderungsverfahrens
- Änderung der Planungsziele und Wiederaufnahme des 2. Änderungsverfahrens

**Vorlage: GV/0828/2016-2021**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der Antrag der Gemeinde Niedernhausen auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes Südhessen 2010 und des Landesentwicklungsplanes Hessen gemäß § 8 Abs. 2 HLPG 2012 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ – 3. Änderung – wird zurückgenommen.
2. Das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ mit dem Planungsziel „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ wird eingestellt.
3. Das Planungsziel für den Bereich des Grundstücks „Frankfurter Straße 1“ (Geltungsbereich der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes) wird geändert von „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ in „Gewerbegebiet - Vereinheitlichung der zulässigen Bauhöhe“.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 01.11.2017:
  - Aufstellungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frankfurter Straße“ (GV/0375/2016-2021) und
  - Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 3026“ (GV/0376/2016-2021)

durch öffentliche Bekanntmachung zu vollziehen.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 12: Klimaschutzkonzept**

**Vorlage: AT/0101/2016-2021**

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand die Charta „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ des Landes Hessen zu unterzeichnen.

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0**

**zu 13: Tagespflege in Niedernhausen**

**Vorlage: AT/0102/2016-2021**

Herr Hirt (WGN) stellt folgenden Zusatzantrag:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Kontakt mit Träger und Einrichtungen für Pflegedienste aufzunehmen, um zu klären, wer und unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen bereit ist, in Niedernhausen eine Tagespflege einzurichten.
2. Die Ergebnisse sind der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

**mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 1 Nein 8 Enthaltung 0**

Der Ursprungsantrag (CDU/SPD) kommt zur Abstimmung:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Gemeindevorstand wird gebeten, zu prüfen, ob und wie in Niedernhausen eine Tagespflegeeinrichtung für ältere und pflegebedürftige Menschen eingerichtet werden kann.
2. Der Gemeindevertretung soll ein entsprechendes Konzept vorgelegt werden.

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1**

**zu 14: Aufwertung des Fachdienstes Bauen**

**Vorlage: AT/0103/2016-2021**

Die Gemeindeverwaltung wird aufgefordert, personelle Voraussetzungen zu schaffen, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen bei Liegenschaften im Gemeindebesitz bis zu einem geschätzten Kostenaufwand von etwa eine Million Euro selbst zu planen und auch die Ausführung zu überwachen. Zu diesem Zweck ist eine zusätzliche Architektenstelle zu schaffen und die Person regelmäßig weiter zu schulen.

**mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0**

**zu 15: Konzept, Planung und Umsetzung des Fahrradwegekonzepts**

**Vorlage: AT/0105/2016-2021**

1. Der Zwischenbericht des Gemeindevorstands zu einem Fahrradwegekonzept vom 13.05.2019 wird von der Gemeindevertretung zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeindevorstand wird basierend auf diesem Zwischenbericht gebeten, die Ar-



- beiten am endgültigen Konzept möglichst noch in diesem Jahr abzuschließen.
3. Im Haushaltsentwurf für 2020 sollen 100000 Euro eingeplant werden, um die weiteren Planungen und den Beginn der Umsetzung des Fahrradwegekonzepts finanziell abzusichern.

**mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 1 Nein 7 Enthaltung 1**

**zu 16: Rückbau des Steinwalls um den Wilrijkplatz**  
**Vorlage: AT/0106/2016-2021**

Der Belag des Steinwalls rund um den Wilrijkplatz wird zurückgebaut. Dieser Rückbau erfolgt durch das Abtragen des Schotterbelags (einschließlich der eingebauten Unterlage) und das anschließende Auftragen der notwendigen Mengen von Mutterboden. Bestehende Pflanzen und Gehölze sollen im Wurzelbereich geschont werden. In den sich ergebenden Lücken zwischen den Pflanzen und Gehölzen wird Rassen (u. B. Sportrasen) gesät.

Zu o.g. Antrag AT/0106/2016-2021 wird folgender Änderungsantrag zur Abstimmung gebracht:

Die Gemeindevertretung wird gebeten, wie folgt zu beschließen:

1. Da die Sanierung des Wilrijkplatzes seinerzeit mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde, ist zunächst zu prüfen ob diese Mittel ganz oder teilweise zurückgezahlt werden müssen, wenn der Wilrijkplatz innerhalb der Bindungsfrist umgestaltet wird.
2. Bis zur Vorlage des Prüfberichtes wird der Antrag zurückgestellt.

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 5 Nein 2 Enthaltung 2**

**zu 17: Verhindern oder Rückbau von sogenannten "Steinwüsten"**  
**Vorlage: AT/0107/2016-2021**

Der Gemeindevorstand wird gebeten zu prüfen, welche Möglichkeiten es zum Verhindern oder dem Rückbau von sogenannten „Steinwüsten“ in privaten und öffentlichen Niedernhausener Vorgärten und Gärten gibt.

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0**

**zu 18: Photovoltaik-/ Solarthermiepflcht**  
**Vorlage: AT/0108/2016-2021**

Herr Hirt zieht den Antrag der WGN zurück. Der Antrag soll bearbeitet und mit neuer Formulierung erneut gestellt werden.

**zurückgestellt**

**zu 19: Kopien Baueingangsbuch**  
**Vorlage: GV/0805/2016-2021**

**zur Kenntnis genommen**

**zu 20: Verschiedenes**

Es werden keine weiteren Sachpunkte besprochen.

Die Ausschussvorsitzende Frau Seibert schließt die Sitzung um 21:58 Uhr.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Seibert', written in a cursive style.

Heike Seibert  
Vorsitzende

Manuela Häuser  
Schriftführerin