



Gemeinde Niedernhausen

Gemeindevertretung

-Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss-

Niederschrift zur 27. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss-
Sitzungsnummer:	BUSA/027/2016-2021
Datum:	15.06.2020
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 22:35 Uhr
Ort:	Dorfgemeinschaftshaus, Zum Hohlen Stein 5

Anwesend:

Stimmberechtigt

Frau Heike Seibert	CDU
Frau Sonya Giandinoto	CDU
Herr Paul Weiß	CDU
Herr Jochen Haupt	CDU
Herr Tobias Vogel	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 Joachim Reimann		Bürgermeister
Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	I. Beigeordneter
Herr Lothar Metternich	CDU	Vors. d. G-Vertr.
Herr Heiko Wettengl	CDU	G-Vertr.
Frau Katja Pelzer	CDU	G-Vertr.
Herr Klaus Ehrhart	OLN	G-Vertr. u. OV
Herr Bruno Harwardt	fraktionslos	G-Vertr.

Schriftführung

Frau Hildegard Winheim

Verwaltung

Herr Marco Grein FBL III

Gäste

Frau Diener Hessen Mobil Dez.
Planungsrecht

Herr Ramolla Hessen Mobil Dez.
Planung Rhein-Main

Entschuldigt:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden des Bau-, Umwelt- und Sozialausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3 Ersatzneubau der Bahnbrücke Wiesbadener Straße
- Erneute Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen
Vorlage: GV/1011/2016-2021
- 4 Regionalplan Südhessen; hier: Teilplan Erneuerbare Energien - Schreiben des RP Darmstadt zur Vorbereitung der 1. Änderung; Vorlage: GV/1016/2016-2021
- 5 Umbau ehemalige VHS-Räumlichkeiten Oberjosbach, Pfar-
rer-Anton-Thies-Platz 4, in eine Kinderkrippe
- Baubeschluss; Vorlage: GV/1019/2016-2021
- 6 Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach
- Grundsatzbeschluss; Vorlage: GV/1012/2016-2021
- 7 Erschließung des Baugebietes Farnwiese - Einsatz eines
Projektsteurers; Vorlage: GV/0921/2016-2021
- 8 Verlegung einer Trafostation in Oberjosbach, Bohnheck 14 /
Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 21/2015 „Vorm
Buchwald, In der Bohnheck, Herrengarten“, 5. Änderung
Vorlage: GV/0871/2016-2021
- 9 Regelung zur Beitragserhebung der Gemeinde Niedernhau-
sen für Betreuungseinrichtungen der Kindertagesstätten und
Kinderkrippen in Niedernhausen in Zeiten der Corona-
Pandemie; Vorlage: GV/0997/2016-2021
- 10 Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld" - Aufstel-
lungsbeschluss; Einleitung der 17. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes; Vorlage: GV/1000/2016-2021
- 11 Vereinsförderung; Vorlage: AT/0125/2016-2021
- 12 Gebühren Kindertagesstätten; Vorlage: AT/0135/2016-2021
- 13 Waldbewirtschaftung: Dürreschäden im Wald bei der Fichte,
Borkenkäferkalamität und Absatzmöglichkeiten von Käferholz
Vorlage: GV/1026/2016-2021
- 14 Kopien Baueingangsbuch; Vorlage: GV/0992/2016-2021
- 15 Kopien Baueingangsbuch; Vorlage: GV/1021/2016-2021
- 16 Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

- 17** Engenhahn, Trompeterstraße 20
- Auflösung des Erbbaurechts
- Verkauf des Grundstücks
Vorlage: GV/0967/2016-2021
- 18** Wärmelieferung für die Gebäude der Gemeinde Niedernhausen - Vorstellung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsstudie
Vorlage: GV/1007/2016-2021
- 19** Grunderwerb entlang des Daisbaches im Ortsteil Niedernhausen; Vorlage: GV/1015/2016-2021
- 20** Verkauf Grundstück Am Sportplatz 10, Engenhahn
Vorlage: GV/1018/2016-2021

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

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

Frau Seibert gratuliert dem Ausschussmitglied, Herr Tobias Vogel, zur Geburt seines Sohnes.

Frau Seibert bemerkt:

- TOP 8 (GV/0871/2016-2021) wird vom Gemeindevorstand zurückgezogen.
- TOP 18 (GV/1007/2016-2021) soll zur endgültigen Vorberatung in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen werden, weil in dieser Sitzung fachkundige Auskünfte von einem Vertreter des Beraterbüros erteilt werden.

Herr Hirt (WGN-Fraktion) bittet:

- TOP 9 (GV/0997/2016-2021) gemeinsam mit TOP 12 (AT/0135/2016-2021) zu beraten. Wenn Abstimmungen erforderlich werden, dann sollen sie getrennt erfolgen.

Herr Engel (FDP-Fraktion) bittet:

- TOP 10 (GV/1000/2016-2021) zurück zu stellen, bis der Ortsbeirat Oberjosbach in einer Präsenzsitzung diese Vorlage behandelt hat.
- TOP 11 (AT/0125/2016-2021) ebenfalls zurück zu stellen, bis die Voten der Ortsbeiräte vorliegen.

Die Vorsitzende Frau Seibert lässt zu den in nichtöffentlicher Sitzung vorgesehenen Tagesordnungspunkten durch Abstimmung den Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss bestätigen, dass die Behandlung dieser Punkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu erfolgen hat.

Abstimmungsergebnis zu TOP 17 (GV0967/2016-2021):

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Abstimmungsergebnis: zu TOP 19 (GV/1015/2016-2021):

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Abstimmungsergebnis: zu TOP 20 (GV/1018/2016-2021):

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Der so geänderten Tagesordnung stimmt der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss zu.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Es liegen keine Mitteilungen vor.

**zu 3: Ersatzneubau der Bahnbrücke Wiesbadener Straße
- Erneute Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen
Vorlage: GV/1011/2016-2021**

Die Vorsitzende Frau Seibert begrüßt die Vertreterin, Frau Lisa Diener, und den Vertreter, Herrn Thomas Ramolla, von Hessen Mobil und bittet zur Planung des Brückenbauwerks zu sprechen.

Herr Ramolla erläutert mit Hilfe einiger Schaubilder die überarbeitete Planung und bemerkt, dass während der Bauphase die Nutzung der Brücke für ca. 2 Jahre ausgesetzt sein wird. Mit der Fertigstellung ist im Frühjahr 2023 zu rechnen. Er sagt zu, dass von Hessen Mobil zur Sitzung der Gemeindevertretung am 24.06.2020 weitere Informationen, insbesondere zur Fahrbahn mit Schutzstreifen, vorgelegt werden.

Im Anschluss besteht für die Ausschussmitglieder Gelegenheit Fragen zu stellen, die Herr Ramolla beantwortet.

Frau Seibert bedankt sich für die Ausführungen und verabschiedet Frau Diener und Herr Ramolla.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeinde Niedernhausen erklärt ihre Zustimmung zum geplanten Entfallen der Planfeststellung im Sinne § 74 Abs. 7 HVwVfG unter der Maßgabe, dass

1. anstelle der Strebenfachwerkbrücke eine Bogenbrücke errichtet wird
2. ein Radfahrerschutzstreifen in Fahrtrichtung Naurod mit einer Breite von 2,0 m angelegt wird.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**zu 4: Regionalplan Südhessen; hier: Teilplan Erneuerbare Energien - Schreiben des RP Darmstadt zur Vorbereitung der 1. Änderung
Vorlage: GV/1016/2016-2021**

Es werden verschiedene Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge gestellt, die in der Reihenfolge ihrer Abstimmung protokolliert sind.

Herr Hirt (WGN-Fraktion) beantragt für seine Fraktion, die „D 3 Variante“ zum Thema Ultranet in den Fokus der gemeindlichen Ausführungen zu bringen und somit das Windkraftproblem zurückzustellen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 6 Enthaltung 1

Herr Dr. Fürtjes (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Gemeindevertretung Niedernhausen hat am 12.12.2013 beschlossen: Die Gemeinde Niedernhausen wird auf ihren eigenen auf dem Taunuskamm (Buchwaldskopf) gelegenen Waldflächen keine Errichtung von Windkraftanlagen zulassen.

Seit dieser Entscheidung hat sich allerdings die Klimakrise weiter enorm verschärft. Die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet sich zudem im Rahmen des „Pariser Klimaabkommens“ auf eine Begrenzung der anthropogenen Klimaerwärmung von deutlich unter 2 Grad. Dieses Ziel lässt sich nur erreichen, wenn die Energieversorgung vollständig auf regenerative Energien umgestellt wird. Die Nutzung von Windenergie ist dabei unverzichtbar.

Die Gemeindevertretung steht daher einer Festlegung der Weißflächen auf ihrem Gemeindegebiet als Vorranggebiete positiv gegenüber.

Wegen einer durch einen Beschluss der Gemeindevertretung angestrebten Verschwenkung der Hochspannungstrasse Ultramet im Bereich der Weißflächen sollte eine Abstimmung mit der Bundesnetzagentur erfolgen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 5 Enthaltungen 3

Herr Vogel (SPD-Fraktion) beantragt die folgende Änderung:

1. Die Gemeindevertretung Niedernhausen bekennt sich zum beschlossenen Klimaschutzkonzept der Gemeinde Niedernhausen in der Fassung vom 25.08.2014; insbesondere zum Klimaschutzziel von Seite 75, Punkt 2 a.:

Bis zum Jahr 2030 soll im Jahresdurchschnitt so viel Strom erzeugt werden, wie verbraucht wird. Gemäß Klimaschutzkonzept werden dazu die gem. aktueller RP-Vorlage als „Weißflächen“ ausgewiesenen Flächen im OT Oberjosbach als Windkraft-Vorrangfläche benötigt.

2. Streichung des letzten Satzes der Gemeindevorstandsvorlage vom 25.06.2020: Eine Festsetzung als Windkraft-Vorrangfläche liefe beiden Beschlussfassungen zuwider.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 2 Nein 5 Enthaltungen 2

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeinde Niedernhausen beantwortet die Informationsanfrage des RP Darmstadt im Wortlaut mit dem als Anlage 3 beigefügten Schreiben.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

**zu 5: Umbau ehemalige VHS-Räumlichkeiten Oberjosbach,
Pfarrer-Anton-Thies-Platz 4, in eine Kinderkrippe
- Baubeschluss**

Vorlage: GV/1019/2016-2021

Herr Dr. Engel (FDP-Fraktion) stellt für seine Fraktion den folgenden Änderungsantrag:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, die Anmietung von leer stehenden Geschäftsräumen als wirtschaftliche Alternative zu prüfen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 5 Enthaltung 1

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung des Büro Bielak aus Hohenstein wird zugestimmt. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Baugenehmigung zu beantragen sowie die weiteren Planungsleistungen und die Bauleistungen auszuschreiben.

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

zu 6: Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach
- Grundsatzbeschluss
Vorlage: GV/1012/2016-2021

Es werden verschiedene Änderungs- und Ergänzungsanträge gestellt, die in der Reihenfolge ihrer Abstimmung protokolliert sind.

Herr Dr. Engel (FDP-Fraktion) stellt den folgenden Änderungsantrag:

Eine Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach, die offensichtlich mehrheitlich auf Schönheitsreparaturen abzielt, wird vor dem Hintergrund der zu erwartenden Rezession durch die Pandemie abgelehnt. Notwendige Gebäudeerhaltungsmaßnahmen sind auszuführen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 3 Nein 5 Enthaltung 1

Herr Hirt (WGN-Fraktion) beantragt wie folgt:

1. Alle weiteren Planungen zur Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach werden zurückgestellt.
2. Alle substanzerhaltenden Maßnahmen, insbesondere die Erneuerung der Fenster, werden in Einzelmaßnahmen durchgeführt.
3. Es ist zu eruieren, inwieweit Fördermittel zum Einsatz kommen können.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 3 Nein 5 Enthaltung 1

Herr Dr. Fürtjes (Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN) beantragt Ziffer 4 des Beschlussvorschlages zu ergänzen. Ziffer 4 lautet dann wie folgt:

Bestandteil der Planungsaufgabe ist auch eine vergleichende Betrachtung eines Ersatzneubaus. *Hier sind insbesondere Angebote in Modulbauweise einzuholen.*

mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

Alternativ zum soeben abgelehnten Änderungsantrag beantragt Herr Dr. Engel (FDP-Fraktion) das Folgende und bittet über die einzelnen Ziffern gesondert abzustimmen:

1. Unter Ziffer 1 des Beschlussvorschlages werden die Worte „für den Zeitraum 2023/2024“ gestrichen. Somit lautet Ziffer 1: Eine Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach wird angestrebt.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

2. Ziffer 2 des Beschlussvorschlages wird komplett gestrichen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 5 Enthaltungen 2

3. Ziffer 3 des Beschlussvorschlages wird komplett gestrichen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 5 Enthaltungen 2

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Eine Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach wird für den Zeitraum 2023/2024 angestrebt.
2. Von der Vorplanung/Projektstudie zur Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach (Anlage 1) wird Kenntnis genommen.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, bereits 2020 die weiteren Planungsleistungen auszuschreiben und zu vergeben. Es soll eine stufenweise Beauftragung, zunächst bis Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) erfolgen. Entsprechende Mittel sind in den Haushalt 2021 einzustellen.
4. Bestandteil der Planungsaufgabe ist auch eine vergleichende Betrachtung eines Ersatzneubaus
5. Die Bildung von Bauabschnitten ist zu prüfen und ggf. darzustellen
6. Bei der Planung sind die örtlichen Vereine in geeigneter Form einzubinden
7. Es ist zu eruieren, inwieweit Fördermittel zum Einsatz kommen können
8. Der Gemeindevertretung ist zunächst das abgestimmte Bauprogramm und in der Folge die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung in Form eines Baubeschlusses zur Freigabe zuzuleiten.

mehrheitlich beschlossen
Ja 5 Nein 3 Enthaltung 1

**zu 7: Erschließung des Baugebietes Farnwiese - Einsatz eines Projektsteurers
Vorlage: GV/0921/2016-2021**

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Dem Einsatz eines Projektsteurers wird zugestimmt. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die entsprechenden Leistungen nach Maßgabe des Vergaberechts auszuschreiben und zu vergeben.
2. Die Betriebskommission der Gemeindewerke Niedernhausen erhält die Vorlage für den eigenen Zuständigkeitsbereich zur Kenntnis.

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

**zu 8: Verlegung einer Trafostation in Oberjosbach, Bohnheck 14 / Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 21/2015 „Vorm Buchwald, In der Bohnheck, Herrengarten“, 5. Änderung
Vorlage: GV/0871/2016-2021**

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt die Vorsitzende Frau Seibert mit, dass diese Vorlage vom Gemeindevorstand zurückgezogen worden ist.

**zu 9: Regelung zur Beitragserhebung der Gemeinde Niedernhausen für Betreuungseinrichtungen der Kindertagesstätten und Kinderkrippen in Niedernhausen in Zeiten der Corona-Pandemie
Vorlage: GV/0997/2016-2021**

Vor Eintritt in die Tagesordnung ist sich der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss darüber einig, die vorstehende Vorlage (GV/0997/2016-2021) gemeinsam mit dem Antrag unter TOP 12 (AT/0135/2016-2021) zu behandeln. Eventuell zu fassende Beschlüsse sollen getrennt erfolgen.

Der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss nimmt die Vorlage und den Beschluss des Gemeindevorstands vom 14.04.2020 zur Kenntnis.

Der Gemeindevorstandsbeschluss lautet:

1. Die Gemeinde Niedernhausen wird gemäß § 25 der Satzung über die Benutzung der Kindertageseinrichtungen und Kostenbeitragssatzung vom 16.08.2018 für die Betreuung der Kinder in gemeindeeigenen Kindertagesstätten und Kinderkrippen, rückwirkend ab dem 16.03.2020 bis zur Wiedereröffnung der Kindertagesstätten und Kinderkrippen, keine Beiträge erheben; diese Regelung gilt in gleichem Maße für die Kosten der Essens- verpflegung.
2. Für alle Kinder in Einrichtungen anderer Träger (TASIMU oder kath. Kita) in Niedernhausen, werden die dort üblichen anfallenden Betreuungskosten durch die Gemeinde Niedernhausen rückwirkend ab dem 16.03.2020 bis zur Wiedereröffnung der Kindertagesstätten und Kinderkrippen der Gemeinde Niedernhausen übernommen, sofern die freien Träger gegenüber der Gemeinde schriftlich erklären, dass die durch Bund oder Land oder andere diesbezüglich möglicher Weise geleisteten Entschädigungsleistungen, in der durch die Gemeinde Niedernhausen gezahlten Höhe dieser zustehen und die freien Träger bei der Beantragung solcher Entschädigungsleistungen entsprechend mitwirken.

3. Durch die Verwaltung sollen alle diesbezüglich in Betracht kommenden oder zukünftig beantragungsfähigen Ausfallermöglichkeiten des Landes oder Bundes oder anderer Akteure beantragt werden.
Der Gemeindevertretung ist der Beschluss zur Kenntnis zu geben.

**zu 10: Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld" - Aufstellungsbeschluss
Einleitung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GV/1000/2016-2021**

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird auf Antrag von Herrn Dr. Engel (FDP-Fraktion) diese Vorlage zurückgestellt. Es soll das Votum des Ortsbeirates Oberjosbach nach einer Präsenzsitzung abgewartet werden.

zu 11: Vereinsförderung; Vorlage: AT/0125/2016-2021

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird auf Wunsch von Herrn Dr. Engel (FDP-Fraktion) dieser Antrag zurückgestellt, bis alle Voten der Ortsbeiräte vorliegen.

zu 12: Gebühren Kindertagesstätten: Vorlage: AT/0135/2016-2021

Vor Eintritt in die Tagesordnung ist sich der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss darüber einig diesen Antrag (AT/0135/2016-2021) und die Vorlage unter TOP 9 (GV/0997/2016-2021) gemeinsam zu behandeln. Eine eventuelle Abstimmung soll jedoch getrennt erfolgen.

Nach Beratung bittet Herr Dr. Engel (FDP-Fraktion) für die Antragsteller über Ziffer 2 des Antrages abzustimmen, da sich die Ziffer 2 durch Verwaltungshandeln nicht erledigt hat.

Ziffer 2 des Beschlussvorschlages:

Dies gilt nur für die betroffenen Eltern, für die aufgrund behördlicher Anordnung keine Leistungen erbracht worden sind, und nur für diesen Zeitraum.

(Erklärung: Den Eltern, deren Kinder zur Notbetreuung waren, werden die Gebühren für die Nutzung der gemeindlichen Einrichtungen (Kindertagesstätten, Kinderkrippen) in Rechnung gestellt.)

**mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0**

**zu 13: Waldbewirtschaftung: Dürreschäden im Wald bei der Fichte, Borkenkäferkalamität und Absatzmöglichkeiten von Käferholz
Vorlage: GV/1026/2016-2021**

Der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss nimmt die vorstehende Vorlage und den Beschluss des Gemeindevorstands vom 08.06.2020 zur Kenntnis.

Der Gemeindevorstandsbeschluss lautet:

Die Bewirtschaftung und Vermarktung des Fichtenholzes soll gemäß Variante 3 in Abstimmung mit Hessen Forst erfolgen.

Sobald es wieder möglich ist, wird eine Informationsveranstaltung für die Mandatsträger mit Hessen-Forst durchgeführt und die aktuelle Situation im Wald und der Holzvermarktung erläutert.

Der Bau- Umwelt- und Sozialausschuss erhält den Beschluss zur Kenntnis.

zu 14: Kopien Baueingangsbuch; Vorlage: GV/0992/2016-2021

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden vom Fachbereichsleiter III Herrn Grein beantwortet.

Der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss nimmt die vorstehende Vorlage mit den Kopien aus dem Baueingangsbuch zur Kenntnis.

zu 15: Kopien Baueingangsbuch; Vorlage: GV/1021/2016-2021

Die Fragen der Ausschussmitglieder werden vom Fachbereichsleiter III Herrn Grein beantwortet.

Der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss nimmt die vorstehende Vorlage und die Kopien aus dem Baueingangsbuch zur Kenntnis.

zu 16: Verschiedenes

Herr Oehler (OLN-Fraktion) macht auf die Ein- und Ausfahrtssituation in der Wiesbadener Straße / Ecke Straße: Im Steinfeld aufmerksam.

Herr Bürgermeister Reimann erklärt, dass über die mögliche Öffnung des Waldschwimmbades in den kommenden Tagen informiert wird.

Nicht öffentlicher Teil

zu 17: Engenhahn, Trompeterstraße 20

- Auflösung des Erbbaurechts

- Verkauf des Grundstücks

Vorlage: GV/0967/2016-2021

Nach Beratung stellen Herr Oehler (OLN-Fraktion) und Herr Dr. Engel (FDP-Fraktion) gemeinsam den folgenden Ergänzungsantrag:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Sachverständigengutachten des Ortsgerichts Niedernhausen III, welches den Kaufpreis von 150,00 Euro pro m² Grundfläche bestätigt hat, den Fraktionen vorzulegen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

Herr Dr. Engel (FDP-Fraktion) beantragt eine weitere Ergänzung:

Der Gemeindevorstand wird gebeten eine Übersicht über die Entwicklung der Erbbauzinsen für die Gemeinde Niedernhausen zu erstellen und der Gemeindevertretung vorzulegen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Das Erbbaurecht auf dem Grundstück Ortsteil Engenhahn, Trompeterstraße 20, Flur 3, Flst. 19/44 wird aufgelöst
2. Das o.g. Grundstück mit einem Flächeninhalt von 953 m² wird zu einem Kaufpreis von 142.950 Euro (150 Euro/m²) an die

Eheleute Katharina und Mario Zehner
Trompeterstraße 20
65527 Niedernhausen

veräußert. Die Erwerbsnebenkosten sind von den Käufern zu tragen.

Der Gemeinde Niedernhausen wird für eine Frist von 10 Jahren nach Vertragsschluss für den Fall des Weiterverkaufs des Grundstücks (einschließlich Gebäude) durch Familie Zehner an Dritte folgendes Wahlrecht eingeräumt:

Die Gemeinde Niedernhausen erhält ein Vorkaufsrecht der Immobilie (Haus und Grund/Boden, da Aufhebung Erbbaurecht) zum durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen -zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs- festgestellten Verkehrswert, wobei der Preis für Grund und Boden mit 150 €/m² angesetzt wird. Alternativ kann die Gemeinde verlangen, dass der 150 €/m² übersteigende Mehrwert an Grund und Boden an sie abgeführt wird.

mehrheitlich beschlossen
Ja 5 Nein 4 Enthaltung 0

**zu 18: Wärmelieferung für die Gebäude der Gemeinde Niedernhausen
- Vorstellung der Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsstudie
Vorlage: GV/1007/2016-2021**

Vor Eintritt in die Tagesordnung ist der Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss auf Vorschlag der Vorsitzenden damit einverstanden, diese Vorlage zur endgültigen Vorberatung in den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen. In der HFA-Sitzung ist vorgesehen, fachkundige Auskünfte von einem Vertreter des Beraterbüros zu erhalten.

**zu 19: Grunderwerb entlang des Daisbaches im Ortsteil Niedernhausen
Vorlage: GV/1015/2016-2021**

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Dem Grunderwerb der Flurstücke Gemarkung Niedernhausen,

Flur 5, Flst.-Nr. 93, 94, 48, 149, 21/142, 22/150, 148, 147, 146, 91, 92, 138/1 und 153/1 sowie
Flur 6, Flst.-Nr. 15/23 106, 110, 120 und 38/121

mit einer Flächengröße von insgesamt 17.364 m² von der Erbengemeinschaft

Hiltrud Brandl, Feldbergstraße 1, 65527 Niedernhausen
 Ulrike Barbara Amberger, Rotdornweg 6, 65527 Niedernhausen
 Stefanie Frauke Schweda, Tempelhofer Damm 68, 12101 Berlin
 Lucas Hirsch, Fichtenstraße 36, 65527 Niedernhausen

zu einem Kaufpreis von 2 Euro/m², in der Summe **34.728,00 Euro**, wird zugestimmt. Die Erwerbsnebenkosten in Höhe von ca. 3.000,00 Euro (einschl. Grunderwerbssteuer) übernimmt wie üblich die Gemeinde Niedernhausen als Käuferin.

mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

zu 20: Verkauf Grundstück Am Sportplatz 10, Engenhahn
Vorlage: GV/1018/2016-2021

Herr Dr. Fürtjes (Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN) stellt den folgenden Änderungsantrag:

Die Fläche Flur 3, Flurstück 21/11 wird aus dem Verkauf heraus genommen. Diese Fläche soll weiterhin im Rahmen des Erbbaurechts von den Käufern genutzt werden können.

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0

Beschluss in der Fassung des Bau-, Umwelt- und Sozialausschusses:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das Grundstück Am Sportplatz 10, Gemarkung Engenhahn, Flur 3, Flst. 21/9 und 21/24 (Teilfläche) mit einer Größe von insgesamt 1.003 m² (1.912 m² - 909 m²) wird an die

Eheleute Ursula und Ernst Stallmann
 Aussiedlerhof am Bergweg
 65232 Taunusstein-Neuhof

zum Gesamtpreis von **216.650 Euro (256.650 Euro - 40.000 Euro)** veräußert.

Der Gemeinde Niedernhausen wird für eine Frist von 10 Jahren nach Vertragsschluss für den Fall des Weiterverkaufs des Grundstücks (einschließlich Gebäude) durch die Eheleute Stallmann an Dritte folgendes Wahlrecht eingeräumt:

Die Gemeinde Niedernhausen erhält ein Vorkaufsrecht der Immobilie (Haus und Grund/Boden, da Aufhebung Erbbaurecht) zum durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen -zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs- festgestellten Verkehrswert, wobei der Preis für Grund und Boden für das Flurstücke 21/9 und 21/24 (Teilfläche) mit 216 €/m² (entfällt: und für das Flurstück 21/11 mit 44 €/m²) angesetzt wird. Alternativ kann die Gemeinde verlangen, dass der die beiden vorstehend genannten Werte übersteigende Mehrwert an Grund und Boden an sie abgeführt wird.

Die Erwerbsnebenkosten sind wie üblich von den Käufern zu tragen.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit sind keine Besucher mehr anwesend.

Niedernhausen, den 16. Juni 2020

Heike Seibert
Vorsitzende

Hildegard Winheim
Schriftführung