

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0668/2016-2021/1	Vorlagenbearbeitung: Marco Grein
Aktenzeichen: FD III/1/610-20/22/gn	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 16.09.2020

Beschlusslauf

Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen - Beschluss

**Gemeindevorstand
GV/151/2016-2021**

am 05.10.2020

Beigeordneter Kreuder stellt den Antrag, es bei dem Beschluss des Ortsbeirates Oberjosbach vom 04.03.2020 zu belassen und die südlich der Landesstraße 3026 liegende Teilfläche des Gebietes Akazienweg/Hartemußweg nicht im Wohn- und Gewerbeflächenkonzept aufzunehmen.

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

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen (Anlage) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
beschlossen

**Ortsbeirat Oberjosbach
OB Obj/027/2016-2021**

am 14.10.2020

Dies ist die Fortschreibung der Vorlage zur Ortsbeiratssitzung vom 04.03.2020.

Neu in der Vorlage ist die Aufnahme der Fläche „Hartemuß“.

Mit der Überschrift: Akazienweg / Hartemuß bzw. Akazienweg Nord und Süd.
Beschlussfassung:

1.0. Akazienweg Nord - Zustimmung

Abstimmungsergebnis

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1

1.1. Anbindung an die L 3027 / im Ortsbereich möglich

Abstimmungsergebnis

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1

1.2. Beibehaltung der Baumfläche an der L 3027 / Schutzfläche

Abstimmungsergebnis

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1

2.0. Fläche Hartemuß / Akazienweg Süd / Herausnahme

Abstimmungsergebnis

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1

3.0. Bereich Langenfeld / Herausnahme wird zugestimmt

Abstimmungsergebnis

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

4.0. Langgraben / Hainfeld / entsprechend dem Beschluss des OB vom 12.08.2020

Abstimmungsergebnis

Ja 2 Nein 1 Enthaltung 2

Anmerkung:

Für Oberjosbach ist z. Zt. nur der Bereich Langgraben / Hainfeld verfügbar.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen (Anlage) wird beschlossen

**Ortsbeirat Niedernhausen
OB Ndh/032/2016-2021**

am 15.10.2020

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen (Anlage) wird beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

**Ortsbeirat Oberseelbach
OB Obs/040/2016-2021**

am 15.10.2020

Der OB begrüßt das Konzept bzgl. Oberseelbach.

Er weist jedoch bzgl. Der Fläche F 4.1 erneut darauf hin, dass sich am nördlichen Rand ein Brunnen befindet, der den Oberseelbacher Born speist. Es ist vorab zu klären, woher das Wasser für den Brunnen kommt, damit nicht durch eine Bebauung der Zustrom versiegt.

Bedingung für die Entwicklung und Ausweisung von Bauland in Oberseelbach sollte der Grundstücksverkauf an die Gemeinde sein. Nur damit wäre die Schaffung von preiswertem Wohnraum, dass Angebot eines Einheimischen Modells, Mehrgenerationen Wohnraums oder Wohnen für junge Familien möglich, die der Ortsbeirat wünscht.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen (Anlage) wird beschlossen

Abstimmungsergebnis:

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0

**Ortsbeirat Niederseelbach
OB Nds 039/2016-2021**

am 20.10.2020

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen (Anlage) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0

**Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss
BUSA/030/2016-2021**

am 23.11.2020

Herr Hirt (WGN) stellt folgenden Änderungsantrag (zur Erläuterung der Ergänzungsvorlage zum **OT Niedernhausen**):

Fläche 1.3 Kleewies

Gemäß Beschluss des Ortsbeirates vom 09.05.2018 soll der Status quo der Fläche 1.3 (Kleewies), d.h. als Kleingartenfläche, erhalten bleiben.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Hessen (in der Fassung der am 10.09.2018 in Kraft getretenen 3. Änderung) ist bei der Festsetzung neuer Baugebiete, die dem Wohnen dienen, ein Abstand von 400m zur Hochspannungsleitung einzuhalten. Die Fläche 1.3 ist von dieser Zielvorgabe des Landesentwicklungsplanes betroffen. Aus diesem Grund wurde die Fläche nicht weiter als Option für die Entwicklung von Siedlungsflächen einbezogen.

Da jedoch zwischenzeitlich die Chance besteht, dass alle oberirdischen Stromtrassen in der Gemarkung Niedernhausen inkl. Umspannwerk sowie die Ultranet-Trasse aus der bestehenden Wohnbebauung heraus verlegt werden können, wird die Fläche Kleewies in das Konzept mit dem Vorbehalt aufgenommen, dass eine Entwicklung zum Wohnbauland erst dann erfolgen kann, wenn alle oberirdischen Stromtrassen in diesem Bereich sowie die Ultranet-Trasse verlegt worden sind.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0

Herr Haneklaus (Bündnis90/Die Grünen) stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Fläche 3.3 Hainfeld (Teilbereich mit einer Größe von 0,7 ha) wird aus dem Wohn- und Gewerbeflächenkonzept herausgenommen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 1 Nein 6 Enthaltung 2

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen (Anlage) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Gemeindevertretung
GemV/032/2016-2021

am 02.12.2020

Das Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:
Ja 24 Nein 5 Enthaltung 4