



Ortsbeirat Niedernhausen

- Legislaturperiode 2016 - 2021 -

Niederschrift 32. öffentliche Sitzung

Datum	Ort	Beginn	Ende	Seitenzahl
16.10.2020	Gemeinschaftszentrum – Oberjosbach, Große Halle	19:30 Uhr	20:45	5 4 + 1 x Anlage

Anwesend:

Seite 1

A	Ortsbeiratsmitglieder	
1.	Amberger, Ulrike	anwesend
2.	Bastian, Rita	anwesend
3.	Ehrhart, Klaus	anwesend
4.	Hofmann, Sylvia	./.
5.	Klopsch, Hans-Peter	anwesend
6.	Kraushaar, Andreas OB-Sitzung	./.
7.	Morath, Jürgen	./.
8.	Oehler, Martin	anwesend
9.	Schwarz, Alexander	./.
B	nicht stimmberechtigt	
1.	Dörr, Friedel Gemeindevorstand	anwesend
C	Ausländerbeirat	./.
D	Verwaltung	
E	Gäste, ab	
1.	Ringel, Harald	
2.	Müller, Walter ab ca. 19:45	

TOP Tagesordnung

Bürgerfragestunde vor Eintritt in die Tagesordnung

Ein Bürger gibt eine Erklärung zum TOP 7. Fußgängerüberweg (Zebrastrreifen) zwischen Rathaus und Supermarkt tegut ab. (Dort ist rechtlich kein Zebrastrreifen mit Signalanlage möglich, Info u.a. bei Hessenmobil usw. alter Antrag wurde schon mal zurückgezogen)

1. Eröffnung der Sitzung

Herr Ehrhart eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirats und stellt fest, dass der Ortsbeirat mit 5 Mitgliedern beschlussfähig ist.

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

Da der gewählte Schriftführer nicht anwesend ist übernimmt Herr Oehler für diese Sitzung die Protokollierung und Niederschrift, einstimmig beschlossen.

2. Mitteilung des Ortsvorstehers

Herr Ehrhart berichtet das sich Frau Michels und Herr Lang vom Vorstand des ASB angemeldet haben und wegen TOP 15. vorsprechen wollen, wenn die Gäste erscheinen wir der TOP als nächster TOP vorgezogen aufgerufen

mit 5 ja einstimmig beschlossen

3. Genehmigung der Niederschrift vom 18.06.2020

Die Niederschrift vom 13.08.2020 wird mit den Stimmen

3 ja, 1 nein und 1 Enthaltung genehmigt

4. Aussprache Niederschrift vom 13.08.2020

Die Anlage 1 das Schreiben vom Bauträger (Austraße 7 – 11) soll in der nächsten Sitzung als TOP vorgelegt werden. mit 5 ja einstimmig beschlossen

Vom Schreiben von Herrn Hans Peter Klopsch vom 03. Sep. verteilt von der Verwaltung via mail am 12.10.2020 hat der Ortsvorsteher bisher keine Kenntnis, dieses wurde ihm bisher noch nicht von der Gemeinde zugestellt. Das Schreiben wurde nicht in Papierform den Ortsbeiratsmitgliedern vorgelegt.

5. AT/0140/2016-2021

Wald erhalten – Klima schützen mit 5 ja einstimmig beschlossen

6. AT/1044/2016-2021

Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) Austraße mit

Textergänzung „ wird gebeten zu prüfen“ mit 5 ja einstimmig beschlossen

7. AT/0145/2016-2021

Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) zwischen Rathaus und Supermarkt tegut

Der Ortsbeirat sieht keine Realisierungsmöglichkeit

8. AT/0146/2016-2021

Absicherung des Gehweges Austraße mit

Textergänzung „ wird gebeten zu prüfen“ mit 5 ja einstimmig beschlossen

9. AT/0146/2016-2021

Auenwald im Aual, hinter und seitlich des Baugrundstückes „Wohnen im Aual“
Austraße 7, 9 und 11

Herr Oehler verteilt einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster und erläutert warum dieses Blatt Nr. 52 aus der Nachtragsgenehmigung dieses Bauvorhabens als zusätzliche Anlage zum Antrag hinzugefügt wird:

„Auf der Liegenschaftskarte ist in der Farbe BLAU der Daisbach dargestellt, es ist deutlich zu erkennen das ein Ausläufer des Daisbaches direkt an der Nordspitze des Flurstückes 5/12, dem Baugrundstück Austraße 7 – 11 angrenzt. Im Bereich des Überschwemmungsgebietes und generell auf Nachbargrundstücken außerhalb des Baugrundstückes sind gemäß Bauscheinauflagen aus der Baugenehmigung BA 03011/16 vom 10.04.2017 keine Geländehöhenveränderung zum vorher vorliegenden Geländeniveau des Auenwald – Gebietes zulässig. Hierzu liegen der Verwaltung in der Bauakte Fotos usw. von der Kreisverwaltung des RTK vor, auf denen der ursprüngliche Zustand direkt an der Grenze zum Baugrundstück und dem Bachbereich zu sehen ist.

Mit folgend genannten Textergänzung (Einfügung) und Satzzeichen – Erweiterungen, siehe

1. Der Gemeindevorstand wird gebeten bei oben genannten Liegenschaften die Außenanlagen hinter und seitlich der Bebauung in Richtung Daisbach in den Auenwald von Niedernhausen hinein, **in Hinblick auf Erdanschüttungen und Geländeänderungen** zu überprüfen.
Sollten dort Anschüttungen und Geländeänderungen entgegen der Baugenehmigung errichtet worden sein sind diese zurück zu bauen.
2. Kommaergänzung im letzten Satz
Damit diesbezüglich, keine Gefahr für das Autal mit der Daisbach besteht.

mit 5 ja einstimmig beschlossen
10. GV/0668/2016-2021
Wohn- und Gewerbeflächenkonzept mit 5 ja einstimmig beschlossen
11. GV/1033/2016-2021
Abfallvermeidung bei Veranstaltungen im Einwirkungsbereich der Gemeinde Niedernhausen mit 5 ja einstimmig beschlossen
12. GV/1051/2016-2021
Haus der Begegnung Schäfersberg: Einbau eines Aufzugs- Baubeschluss mit 5 ja einstimmig beschlossen
13. GV/1092/2016-2021
Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen zum Entwurf des Mobilitätskonzeptes des Rheingau-Taunus-Kreises zur Kenntnis
14. GV/1093/2016-2021
Bebauungsplan Nr. 3/2020 „Neues Niedernhausen“ – Aufstellungsbeschluss mit 5 ja einstimmig beschlossen

15. Auflösung der Sozialstation des ASB; Suche einer Ersatzlösung

Klaus Ehrhart berichtet das der Pflegedienst in der Austraße „Pflege mit Herz“, für diesbezügliche Dienstleistungen zur Verfügung steht.

16. Verwaltungsmitteilung

Vorlagen von Verwaltungsmitteilungen

VM/0269/2016-2021

Wohn- und Geschäftshaus Austraße 7-11 – baurechtliche Situation

VM/0266/2016-2021

Vorlage von Bauantragsunterlagen im Ortsbeirat Niedernhausen

VM/0271/2016-2021

Überprüfung des Bauvorhabens Wiesbadener Straße 44 (Garage)

VM/0270/2016-2021 VERLEGUNG DES BEUßBACHES IM BEREICH B-PLAN
„IM STEWFERD“

17. Verschiedenes

Herr Oehler fragt nach einem TOP 13. GV/1084/2016-2021

Neubebauung Idsteinerstraße 25 – Vorstellung des Konzepts, der auf der Einladung auf der Internetseite der Gemeinde Niedernhausen auf der Tagesordnung steht.

Hierzu hat keiner der Anwesenden etwas zu berichten, da dieser TOP auf der versendeten Einladung fehlt. Es wird um Klärung und Vorlage in der nächsten Ortsbeiratssitzung gebeten.

zu. VM/0266/2016-2021

Vorlage von Bauantragsunterlagen im Ortsbeirat Niedernhausen

Herr Oehler erläutert warum er den Vorschlag der Verwaltung bezüglich der Akteneinsicht außerhalb der Ortsbeiratssitzungen ablehnt, da

1. die Verwaltung dadurch einen erheblichen Mehraufwand hat, wenn jedes einzelne Ortsbeiratsmitglied dort einzeln einen Termin vereinbaren muss und im Rathaus alleine zur Akteneinsicht gehen soll.
2. die Ortsbeiratsmitglieder dann keine Möglichkeit haben über das was sie sehen direkt debattieren können, und Kopien und Fotos könne sie keine anfertigen
3. erklärende Hilfe durch einen Fachmann oder die Verwaltung bei auftauchenden Fragen so nicht an alle Ortsbeiratsmitglieder gleich herangetragen werden können.
4. während einem nichtöffentlichen Teil der Ortsbeiratsitzung für eine Debatte darüber kein weiterer Termin und ehrenamtliche sowie hauptamtliche Zeit – Arbeitszeit – in Anspruch genommen werden muss.

Anlagen:

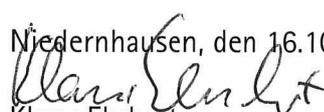
A1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster

1 Blatt

Gesamt

5 Blatt

Niedernhausen, den 16.10.2020


Klaus Ehrhart

Ortsvorsteher


Martin Oehler

Schriftführer



52

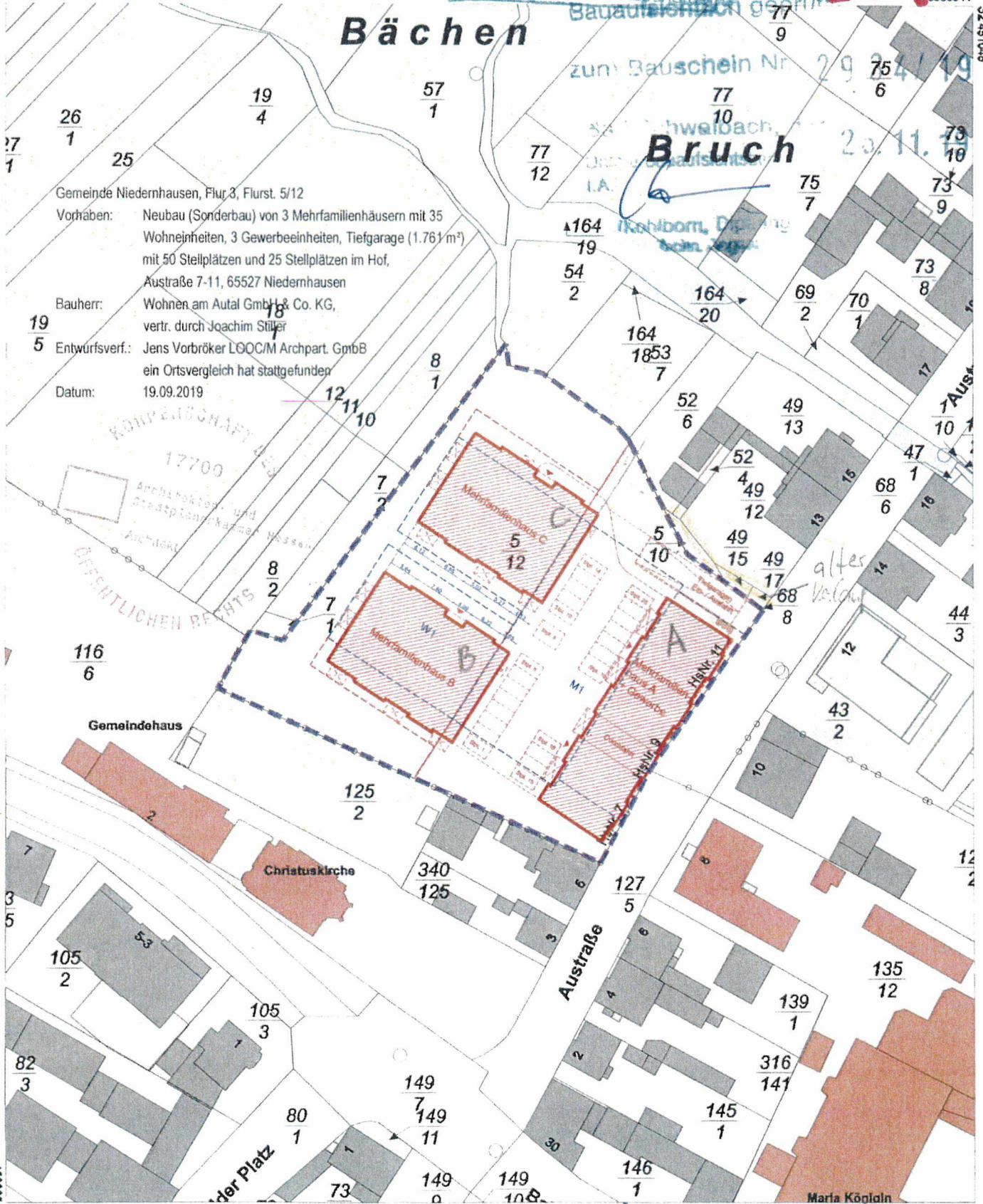
Flurstück: 5/12
Flur: 3
Gemarkung: Niedernhausen

Gemeinde: Niedernhausen
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt

Rheingau-Taunus
Eing.: 23. SEP. 2019
Untere Bauaufsichtsbehörde,
Untere Denkmalschutzbehörde

Liegenschaftskarte 1 : 1000
Hessen
Erstellt am 21.03.2018
Antrag: 200070575-1
AZ: FL0637/2018

>AMT<
BAZ
5556941



Gemeinde Niedernhausen, Flur 3, Flurst. 5/12
Vorhaben: Neubau (Sonderbau) von 3 Mehrfamilienhäusern mit 35 Wohneinheiten, 3 Gewerbeeinheiten, Tiefgarage (1.761m²) mit 50 Stellplätzen und 25 Stellplätzen im Hof, Austraße 7-11, 65527 Niedernhausen
Bauherr: Wohnen am Aural GmbH & Co. KG, vertr. durch Joachim Stiller
Entwurfsverf.: Jens Vorböcker LGOC/M Archpart. GmbH ein Ortsvergleich hat stattgefunden
Datum: 19.09.2019

KOMPETENZSTÄTTE
17700
Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen
Architekt
ÖFFENTLICHEN RECHTS

5556721

Maßstab 1:1000
0 10 20 30 Meter

Müller *Johannes*