



Gemeinde Niedernhausen

Gemeindevertretung

-Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss-

Niederschrift zur 30. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss-
Sitzungsnummer:	BUSA/030/2016-2021
Datum:	23.11.2020
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 21:44 Uhr
Ort:	Autalhalle

Anwesend:

Stimmberechtigt

Frau Heike Seibert	CDU	
Herr Alois Ernst	CDU	Stv. f. S. Giandinoto
Herr Paul Weiß	CDU	
Herr Jochen Haupt	CDU	
Herr Tobias Vogel	SPD	
Herr Manfred Haneklaus	Bündnis90/Die Grünen	Stv. f. Dr. A. Fürtjes
Herr Marek Kortus	FDP	Stv. f. Dr. D. Engel
Herr Manfred Hirt	WGN	
Herr Martin Oehler	OLN	

Nicht stimmberechtigt

Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	1. Bgo
Herr Klaus Ehrhart	OLN	OV Ndh stimmberechtigt zu TOP 3
Herr Bruno Harwardt	fraktionslos	NABU stimmberechtigt zu TOP 3
Herr Lothar Metternich	CDU	Vors. GVertr.
Herr Manfred Racky	CDU	OV Oberj. stimmberechtigt zu TOP 3
Herr Joachim Reimann		Bgm stimmberechtigt zu TOP 3
Frau Birte Sterf	BfO	OV Obsb. stimmberechtigt zu TOP 3

Schriftführung

Frau Manuela Häuser

Verwaltung

Herr Marco Grein	FBL III
Herr Steffen Lauber	FBL II

Gäste

Herr Ulrich Hahn	WGN
------------------	-----

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Frau Sonya Giandinoto	CDU
Herr Dr. Dirk Engel	FDP

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1** Mitteilungen der Vorsitzenden des Bau-, Umwelt- und Sozialausschusses
- 2** Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3** Vergabe des Umweltpreises 2020 der Gemeinde Niedernhausen
Vorlage: GV/1121/2016-2021
- 4** Entwurf der Haushaltssatzung 2021
(mit Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb "Gemeindewerke Niedernhausen")
Vorlage: GV/1097/2016-2021
- 5** Haushaltssicherungskonzept für den Zeitraum 2021-2024
(Anlage zum Haushaltsplan 2021)
gemäß §92a n. F. HGO i. V. m. § 24 Absatz 4 GemHVO
Vorlage: GV/1131/2016-2021
- 6** Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen
- Beschluss
Vorlage: GV/0668/2016-2021/1
- 7** Abfallvermeidung bei Veranstaltungen im Einwirkungsbereich der Gemeinde Niedernhausen
Vorlage: GV/1033/2016-2021
- 8** Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen
Vorlage: GV/1099/2016-2021
- 9** Regionalplan Südhessen; hier: Teilplan Erneuerbare Energien - 1. Änderung
Vorlage: GV/1119/2016-2021
- 10** Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/1126/2016-2021
- 11** Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen - Neufassung
Vorlage: GV/1136/2016-2021
- 12** Vereinsförderung - Zuweisungen für ehrenamtlich Tätige Übungsleiter/innen für die Jugend- und Seniorenarbeit
Vorlage: AT/0156/2016-2021
- 13** Konzept zur Entlastung von Verkehr, Lärm und Abgasen
Vorlage: AT/0157/2016-2021

- 14 PKW-Stellplätze + Hinweisschilder der 3 Gewerbeeinheiten
im Gebäude "Austr. 7 a+b"
Vorlage: AT/0158/2016-2021

- 15 Neubau Mensa Theiðtalschule (Mehrzweckgebäude)
Vorlage: AT/0159/2016-2021

- 16 Vergünstigte Eintritte Waldschwimmbad
Vorlage: AT/0160/2016-2021

- 17 Eisenbahntunnel Niedernhausen
Vorlage: AT/0161/2016-2021

- 18 Wohn- und Geschäftshaus Austräße 7-11, baurechtliche Si-
tuation
Vorlage: AT/0162/2016-2021

- 19 Verschiedenes

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 fristge-
rechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Es wird beantragt, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 in den HFA zu verweisen.

Da TOP 11 im Gemeindevorstand zurückgestellt wurde, bringt der Bürgermeister die GV-
Vorlage zur Beschlussfassung im BUSA erneut ein.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Herr Reimann teilt mit, dass die Kita Engenhahn aufgrund von 2 Kindern, die auf Corona
positiv getestet worden sind, ab heute geschlossen wurde. Alle Bediensteten und Kinder der
Einrichtung befinden sich ab sofort bis Freitag, den 27.11. in Quarantäne. Eine Testung aller
Personen durch den ASB soll zeitnah vor Ort durchgeführt werden. Die betreffenden Eltern
wurden per Elternbrief informiert.

zu 3: Vergabe des Umweltpreises 2020 der Gemeinde Niedernhausen **Vorlage: GV/1121/2016-2021**

Frau Sterf, OV Oberseelbach, teilt mit, dass der Heimat- und Kulturverein (Lfd.-Nr. 7) als
vorgeschlagener Preisträger nicht mehr zur Verfügung steht.

Beschluss:

Im Laufe der Beratung wird beantragt, 2 Preisträger zu ernennen und den Preis jeweils hälftig zu verteilen.

mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Enthaltung 3

Von den vorgeschlagenen Preisträgern gemäß GV-Liste erhalten folgende Personen jeweils zur Hälfte den Umweltpreis 2020:

- **Miriam Perlich** (Lfd.-Nr.3) für ihre Projekt- und Bildungsarbeit zur Vermeidung von Plastikmüll
- **Sabine Werner** (Lfd.-Nr. 4) für die Aufzucht von verloren gegangenen Jungvögeln

mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Enthaltung 3

zu 4: Entwurf der Haushaltssatzung 2021
(mit Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb "Gemeindewerke Niedernhausen")
Vorlage: GV/1097/2016-2021

Im Rahmen der Abstimmung zur Tagesordnung wird der TOP (gemeinsam mit TOP 5) in den HFA verwiesen.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5: Haushaltssicherungskonzept für den Zeitraum 2021-2024
(Anlage zum Haushaltsplan 2021)
gemäß §92a n. F. HGO i. V. m. § 24 Absatz 4 GemHVO
Vorlage: GV/1131/2016-2021

Im Rahmen der Abstimmung zur Tagesordnung wird der Tagesordnungspunkt (gemeinsam mit TOP 4) an den HFA verwiesen.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6: Wohn- und Gewerbeflächenkonzept der Gemeinde Niedernhausen
- Beschluss
Vorlage: GV/0668/2016-2021/1

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.

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

zu 7: Abfallvermeidung bei Veranstaltungen im Einwirkungsbereich der Gemeinde Niedernhausen **Vorlage: GV/1033/2016-2021**

Die CDU-/ SPD-Fraktion stellt folgenden Zusatzantrag:

In der Abfallvermeidungssatzung wird unter § 3 ein weiterer Absatz (3) eingefügt:

„Vereine, Verbände, Parteien und Wählergruppen aus Niedernhausen können bei der Gemeinde Niedernhausen Geschirr, Besteck und eine Geschirrspülmaschine kostenlos ausleihen. Im Gegenzug müssen sie bei der Veranstaltung auf Einweggeschirr und Einwegbesteck verzichten.“

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Im Laufe der Beratung wird folgender Antrag gestellt:

In § 2 (1) a) des Entwurfs der Satzung fällt die Aufzählung (Spiegelstriche) weg und lautet:

„Veranstaltungsorte in und an öffentlichen Gebäuden.“

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die als Anlage beigefügten Entwürfe der **Abfallvermeidungssatzung** nebst der zugehörigen **Förderrichtlinie** werden beschlossen.
2. Bei der privatrechtlichen Vermietung gemeindlicher Veranstaltungsräume und bei sonstigen privatrechtlichen Gestattungen der Gemeinde sind die Regelungen der Abfallvermeidungssatzung analog zur Auflage zu machen. Die Fördermöglichkeit der zugehörigen Richtlinie kann auch in diesen Fällen in Anspruch genommen werden.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

zu 8: Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen
Vorlage: GV/1099/2016-2021

zur Kenntnis genommen

zu 9: Regionalplan Südhessen; hier: Teilplan Erneuerbare Energien - 1. Änderung
Vorlage: GV/1119/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeinde Niedernhausen befürwortet die vorgeschlagene Streichung der „Weißfläche“ 2-359 in der Gemarkung Oberjosbach sowie die Zuordnung zum Ausschlussraum und reicht diese Aussage als Stellungnahme ein.

mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

zu 10: Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/1126/2016-2021

Herr Oehler (OLN) stellt folgenden Antrag:

Zum Vorhaben „Neubau von 4 Reihenhäusern in der Bahnhofstraße“ (Lfd.-Nr. 59/20) soll dem BUSA bis zur nächsten Sitzung Einsicht in die Unterlagen (Bauantrag) gegeben werden.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 3 Nein 5 Enthaltung 1

zur Kenntnis genommen

zu 11: Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen - Neufassung
Vorlage: GV/1136/2016-2021

Die Vorsitzende Frau Seibert bedankt sich für die gute Zusammenarbeit am „Runden Tisch“.

Herr Vogel (SPD) bedankt sich bei der Vorsitzenden Frau Seibert und bei Frau Hurth (Verwaltung).

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der als Anlage 1 beigefügte Entwurf zur **Neufassung der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen** ab 1. Januar 2021 wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 12: Vereinsförderung - Zuweisungen für ehrenamtlich Tätige Übungsleiter/innen für die Jugend- und Seniorenarbeit
Vorlage: AT/0156/2016-2021

wird zurückgezogen

zu 13: Konzept zur Entlastung von Verkehr, Lärm und Abgasen
Vorlage: AT/0157/2016-2021

Die Gemeindevertretung fordert den Gemeindevorstand auf, ein Konzept zur Entlastung der Austraße von Schwerlast-Verkehr, Lärm und Abgasen zu erarbeiten, und mit folgenden Inhalten der Gemeindevertretung vorzulegen:

- Start der Planung einer Autal-Querung zwischen Autalhalle und der Fritz-Gontermann-Straße auf der dafür ursprünglich vorgesehenen Planstraße (oder einer anderen geeigneten Trasse), Vorlage einer konkreten Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung
- Erörterung mit Hessen Mobil und der Bahn, wann der Bahntunnel Niederseelbach für den Schwerlastverkehr ertüchtigt wird, und ob die Gemeinde durch Mitwirkung (Planung, Vorfinanzierung) beschleunigen kann

Herr Weiß (CDU) beantragt die namentliche Abstimmung.

Folgende Mitglieder haben mit „Ja“ gestimmt:

-Marek Kortus (FDP)
-Manfred Hirt (WGN)
-Martin Oehler (OLN)

Folgende Mitglieder haben mit „Nein“ gestimmt:

- Heike Seibert (CDU)
- Alois Ernst (CDU)
- Paul Weiß (CDU)
- Jochen Haupt (CDU)
- Tobias Vogel (SPD)
- Manfred Haneklaus (Bündnis90/Die Grünen)

mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 6 Enthaltung 0

zu 14: PKW-Stellplätze + Hinweisschilder der 3 Gewerbeeinheiten im Gebäude "Austr. 7 a+b"

Vorlage: AT/0158/2016-2021

- A. Der Gemeindevorstand wird gebeten,** beim Bauprojekt Austrasse 7, 9 und 11 durch die eigene Bauverwaltung **zu prüfen:**
1. Wurden gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen, ausreichend PKW – Stellplätze hergestellt?
 2. Wurde nach Fertigstellung der PKW - Stellplätze und der 3 Gewerbeeinheiten festgestellt das sich die für die Berechnungen der erforderlichen PKW – Stellplätze zugrunde gelegten Flächen und Nutzungen für die Berechnungen der PKW – Stellplätze geändert haben und somit ca. 6 PKW – Stellplätze mehr erforderlich sind?
 3. Entsprechen die gemachten Flächenangaben zu den jeweiligen Nutzungen in den Berechnungen in den Baugenehmigungen zu den jetzt geändert Ausführungen und Nutzungen?
 4. Wieviel **Kunden - und Besucher - PKW – Stellplätzen** müssen die 3 Gewerbeeinheiten im Gebäude Ausstraße 7 laut Stellplatzsatzung der Gem. Niedernhausen vorweisen und in ausreichend Anzahl vorhalten?
 5. Wo sind die **Kunden - und Besucher - PKW – Stellplätzen** der 3 Gewerbeeinheiten nachgewiesen?
 6. Können die **Kunden - und Besucher - PKW – Stellplätzen** der 3 Gewerbeeinheiten von Kunden - und Besucher problemlos genutzt werden?
 7. Woher wissen die **Kunden - und Besucher** der 3 Gewerbeeinheiten, das von den 3 Gewerbeeinheiten (laut Stellplatzsatzung der Gem. Niedernhausen) Kunden - und Besucher - PKW – Stellplätzen für Kunden und Besucher hergestellt werden mussten und diese zur Nutzung für Besucher und Gäste 3 Gewerbeeinheiten zur Verfügung gestellt werden müssen?
 8. Wie erkennen und finden die **Kunden - und Besucher** der 3 Gewerbeeinheiten die den Gewerbeeinheiten zugeordneten Kunden – und Besucherparkplätze?

9. Sind ausreichende Hinweisschilder zu den **24 öffentlichen PKW – Stellplätze im Innenhof** der Bebauung Austraße 7,9 und 11 vorhanden?
10. Sind ausreichende Hinweisschilder zu den min. **12 erforderlichen Kunden - und Besucher - PKW – Stellplätzen** für die 3 Gewerbeeinheiten im Gebäude Austraße 7 vorhanden?
11. Ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen im Sinne der Gemeinde umgesetzt?
12. Wie ist zu verfahren, was sind die nächsten Schritte der Verwaltung wenn die Kunden – und Besucher – PKW – Stellplätzen für die 3 Gewerbeeinheiten
 - a. nicht ausreichend vorhanden sind?
 - b. nicht den Kunden – und Besucher zur Nutzung angeboten bzw. zur Verfügung gestellt werden?

mehrheitlich abgelehnt

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

zu 15: Neubau Mensa Theißtalschule (Mehrzweckgebäude)

Vorlage: AT/0159/2016-2021

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

Nach Beendigung der Bauvorhaben sind alle von Niedernhausen eingebrachten finanziellen Mittel innerhalb von 5 Jahren wieder zurückzuerstatten.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 7 Enthaltung 1

Es erfolgt getrennte Abstimmung der Punkte 1-3.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die Gemeindevertretung begrüßt die Aufnahme der Planungsarbeiten durch den Schulträger Rheingau-Taunus-Kreis für den Mensa-Neubau an der Theißtalschule und hofft auf eine zeitnahe Umsetzung.
In Anbetracht steigender Schülerzahlen bei Mittagsversorgung und Nachmittagsbetreuung ist dies für die Theißtalschule ein äußerst wichtiges Projekt. Wesentlich ist auch, dass im Hinblick auf die großartige und stark nachgefragte Arbeit von Kunterbunt e.V. und der zu erwartenden Entscheidungen im Bereich der Nachmittagsbetreuung auch hierfür zusätzliche Funktionsräume geschaffen werden.
2. Im Haushalt 2021 werden im Produkt „Leistungen für Schulen“ zunächst 50.000 Euro zur Mitfinanzierung eines dringend benötigten Mensaneubaus (Mehrzweckgebäude) an der Theißtalschule eingestellt.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

3. Der Gemeindevorstand wird gebeten, mit dem Rheingau-Taunus-Kreis weiter über die Schaffung möglicher Synergieeffekte zu verhandeln. Insbesondere könnte eine Verlegung der gemeindlichen Bücherei in das neue Gebäude und eine Zusammenlegung mit der Schulbücherei sinnvoll sein. In diesem Zusammenhang soll auch ein Investitionszuschuss (siehe Ziffer 2) der Gemeinde möglich sein.

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

zu 16: Vergünstigte Eintritte Waldschwimmbad
Vorlage: AT/0160/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, folgende Regelung an geeigneter Stelle in der Gebührenordnung des Waldschwimmbads für 2021 vorzusehen:

In der Gebührenordnung 2021 für das Waldschwimmbad Niedernhausen wird als Eintritt in das Waldschwimmbad für die Zeit der hessischen Schulferien 2021 der Preis der Einzelkarte für Niedernhausener Kinder und Jugendliche bis 18 Jahren auf 1,00 € und bei Kindern bis 14 Jahren für begleitende Erwachsene auf 2,50€ reduziert.

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

zu 17: Eisenbahntunnel Niedernhausen
Vorlage: AT/0161/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn und einem offenen Wettbewerb Lösungen für ein besseres Erscheinungsbild der Tunnelsituation für die Benutzer zu erreichen.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

zu 18: Wohn- und Geschäftshaus Austraße 7-11, baurechtliche Situation
Vorlage: AT/0162/2016-2021

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, beim Bauprojekt Austraße 7, 9 und 11 durch die eigene Bauverwaltung zu prüfen und gegebenenfalls unter Zuhilfenahme von der Beauftragung der Verantwortlichen Klärung zu schaffen.

Zu 1: Zahl der notwendigen Stellplätze/ Änderung der Zahl der Gewerbeeinheiten

- 1.1 Wurden gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Niedernhausen und der Baugenehmigung vom 03.12.2019 ausreichend PKW-Stellplätze im Innenhof auf der Park-

deckebene hergestellt?

- 1.2 Fehlt ein PKW-Stellplatz im Innenhof auf der Parkdeckebene, wenn die jetzige Aufteilung berücksichtigt wird und eine ausreichend mindesten 1,50m – 2,00m breite Zuwegung zu dem Haus Austraße Nummer 9 berücksichtigt wird?

Zu 2. Anschüttung des Geländes

- 2.1 Da der Verwaltung eine exakte Feststellung des Grenzverlaufs nicht ohne Weiteres möglich ist, wird beantragt:

„Das durch die Verwaltung der Vorhabenträger (Bauherr) veranlasst wird, innerhalb von 2, maximal 4 Wochen, die Grundstückseckpunkte sowie die Grenzverläufe eindeutig kenntlich zu machen“, damit die bauordnungsrechtlichen Auflagen geprüft werden können!

- 2.2 Die Verwaltung soll aus der Baugenehmigung Abstandsmaße entnehmen und vor Ort mit einem Metermaßband oder Ähnlichem die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken einmessen um sich ein Bild von der Situation zu machen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

zu 19: Verschiedenes

Herr Kortus (FDP) teilt mit, dass der Parkplatz oberhalb des Falkenverlages /Wiesbadener Straße von der Deutschen Bahn als Bauparkplatz benutzt und verdreckt hinterlassen wird. Er bittet um Prüfung.

Frau Seibert weist deutlich daraufhin, einen respektvolleren Umgang miteinander zu pflegen.

Die Ausschussvorsitzende Frau Seibert schließt die Sitzung um 21:44 Uhr.

Heike Seibert
Vorsitzende

Manuela Häuser
Schriftführung