



# Ortsbeirat Niederseelbach

- Legislaturperiode 2021 - 2026

## Niederschrift 02. öffentliche Sitzung

Datum	Ort	Beginn	Ende	Seitenzahl
22.06.2021	Lenzenberghalle (Gut Stubb) Niederseelbach	19:00 Uhr	22:05 Uhr	7

### Anwesend:

<b>A Stimmberechtigt</b>				
1.	Bender, Michael		CDU	MiB
2.	Brömser, Martin		CDU	MB
3.	Glass, Lyle		WGN	LG
4.	Golz-Fuchs, Solveig		SPD	SGF
5.	Jobelius, Herbert		CDU	HJ
6.	Leichtfuß, Günter		Grüne	GL
7.	Wolf, Marc		CDU	MW
<b>B nicht stimmberechtigt</b>				
1.	Detloff, Kevin	Vors. SV-N	4.	
2.	8 Bürger*innen		5.	
3.			6.	
<b>C Ausländerbeirat</b>				
1.	---		2.	
<b>D Verwaltung</b>				
1.	Eisenträger, Norbert		3.	
2.	Krein,		4.	
<b>E Schriftführer</b>				
1.	Schulze, Peter		2.	
<b>Entschuldigt:</b>				
1.	---		3.	
2.			4.	

Vor der Tagesordnung		J	N	E
1.	<b>Eröffnung der konstituierenden Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den bisherigen Vorsitzenden, Feststellung der Tagesordnung</b>			
2.	<b>Mitteilung des Ortsvorstehers:</b>  Grußbotschaften an die Mitglieder des neuen Ortsbeirates von Klaus-Peter Willsch (MdB CDU) und Martin Rabanus (MdB SPD) werden ausgerichtet.			
3.	<b>Genehmigung der Niederschrift vom 04.05.2021</b>  Die Niederschrift wird ohne inhaltliche Änderungswünsche genehmigt.	7	-	-
4.	<b>Baumbestattung in Niedernhausen (AT/0004/2021-2026)</b>  Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zeitnah zu prüfen, <ul style="list-style-type: none"> <li>• in welcher Form eine Baumbestattung in Niedernhausen möglich ist</li> <li>• welche Gemeindegebiete hierfür in Frage kommen</li> <li>• welche zusätzlichen Kosten möglicherweise für die Gemeinde entstehen.</li> </ul> Der Gemeindevorstand wird gebeten, die Örtlichkeit möglichst friedhofsnahe auszuwählen (wenn für OT Niederseelbach vorgesehen), da der Friedhof Niederseelbach schon direkt am Waldrand gelegen ist.  <b>Einstimmig beschlossen</b>	7	-	-
5.	<b>Ersatzneubau Sportheim Niederseelbach - Grundsatzentscheidung (AT/0006/2021-2026)</b> (wird gemeinsam mit dem TOP 14 beraten)  Runder Tisch hierzu hat wie angekündigt vor Ort stattgefunden, verbunden mit einer Begehung/ Besichtigung der Örtlichkeiten. (Mit dabei MB & LG als Vertr. OB)  Herr Grein erläutert den Sachstand zum Zustand des Gebäudes und des Vorschlags der Verwaltung. Sanierung nicht sinnvoll (ökologisch und ökonomisch), nur ein Neubau ermöglicht eine zeitgemäße, sinnvolle und notwendige vorschriftskonforme Nutzung für den Sport- und Vereinsbetrieb.  Kosten sind knapp („sportlich“) seitens der Verwaltung kalkuliert und aufgrund der aktuellen Preisentwicklungen mit einer großen Unsicherheit verbunden.  Herr Kevin Detloff (Vorsitzender des SV Niederseelbach) informiert alle Teilnehmer nochmals über den Zustand des Gebäudes. Er betont auch den Konsens mit dem TV und der Gemeinde, dieses Gebäude zukünftig weiterhin gemeinsam nutzen zu wollen, auch zusammen mit den Schulen aus Niederseelbach und Königshofen.  Die Gemeindevertretung möge beschließen:  1. Für das Sportheim Am Heideborn in Niederseelbach wird ein Ersatzneubau beabsichtigt. Eine Sanierung des Bestandsgebäudes wird aufgrund offensichtlicher Unwirtschaftlichkeit nicht als mögliche Alternative weiterverfolgt.  2. Bauherr und Eigentümer des neuen Sportheims wird vorbehaltlich der Entscheidung der zuständigen Vereinsgremien der SV 1951 Niederseelbach e.V.			

	<p>3. Das Gelände des Sportheims einschließlich Zuwegung, Parkplätze und Abstandsflächen wird durch Erbbaurecht dem SV 1951 Niederseelbach e.V. für die Dauer von 99 Jahren übertragen.</p> <p>4. Der Bau wird seitens der Gemeinde Niedernhausen finanziell gefördert. Die Höhe bemisst sich auch anhand der tatsächlich bewilligten Fördermittel.</p> <p>5. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Entwurf für ein entsprechendes Vertragswerk zu erstellen und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen. Darin soll auch ein Nutzungsrecht für den Turnverein Niederseelbach enthalten sein.</p> <p>Ergänzung des OB zur Prüfung an die Gemeinde:</p> <p>Einrichtung von Sanitäreinrichtungen auch in kindgerechter Ausführung (in Hinblick auf die starke Nutzung auch durch Grundschul-Kinder) Die Nutzungsrechte (und Pflichten) für den TV Niederseelbach und die beiden Schulen in den Vertrag mit aufzunehmen</p> <p><b>Einstimmig beschlossen</b></p>	7	-	-
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Ausbau der Landesstraße 3273 Niederseelbach-Oberseelbach</b> (AT0007/2021-2026)</p> <p>Die Gemeindevertretung möge beschließen:</p> <p>1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt beim Land Hessen, insbesondere bei Hessen Mobil schnellstens, intensiv darauf hin zu wirken, dass die Sanierung der L 3273 zwischen der Kirche Niederseelbach und Oberseelbach zurückgestellt wird.</p> <p>2. Die Sanierung der L 3273 soll zurückgestellt werden, bis die Brücke über die Bahnlinie im Verlauf der Wiesbadener Straße (Landesstraße L 3027) von Hessen Mobil fertiggestellt und wieder passierbar ist.</p> <p>3. Die heimischen Abgeordneten im Hessischen Landtag werden um Unterstützung gebeten.</p> <p><b>Mehrheitlich beschlossen.</b></p>	4	1	2
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Jugendtaxi - auch in Niedernhausen</b> (AT/0163/2016-2021)</p> <p>Die Gemeindevertretung möge beschließen:</p> <p>1. Die Gemeinde Niedernhausen begrüßt die Einführung eines Jugendtaxi Angebotes im App Verfahren im Rheingau-Taunus-Kreis.</p> <p>2. Die Gemeinde Niedernhausen wird sich dem Projekt Jugendtaxi anschließen und es auch für Niedernhausen einführen.</p> <p>3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Voraussetzungen und die Kosten dafür zu klären und der Gemeindevertretung zur Beratung und endgültigen Entscheidung vorzulegen.</p> <p>Zu klären ist bitte die Frage der Definition und Festlegung der Altersgrenze (14-20 Jahre).</p> <p><b>Einstimmig beschlossen</b></p>	7	-	-

8.	<p><b>100 Prozent Klimaförderung durch das Land Hessen nutzen</b> (AT/0168/2016-2021)</p> <p>Der Gemeindevorstand wird gebeten, geeignete Projekte für Investitionen in Klimaschutz/Klimaanpassung zu benennen und die entsprechenden Fördermittel beim Land Hessen zu beantragen, die durch das Programm zur Klimaförderung und Klimaanpassung des Landes Hessen finanziert werden können.</p> <p><b>Einstimmig beschlossen.</b></p>	7	-	-
9.	<p><b>Tempo 30 - Signal für mehr Sicherheit und Umweltschutz</b> (AT/0169/2016-2021)</p> <p>Der Gemeindevorstand wird beauftragt, folgenden Beschluss der Gemeindevertretung bis 01.07.2021 umzusetzen:</p> <p>1. Für alle Straßen, in denen dies die Gemeinde Niedernhausen selbst vornehmen kann, wird Tempo 30 eingeführt. Dies betrifft auch alle Niedernhausener Ortsteile.</p> <p>2. Für alle Straßen, bei denen die Zuständigkeit nicht bei der Gemeinde Niedernhausen liegt, wird mit den zuständigen Stellen Kontakt aufgenommen und ein entsprechendes Vorgehen beantragt. Dies betrifft alle überörtlichen Straßen in Niedernhausen außer der Bundesautobahn A3.</p> <p><b>Einstimmig beschlossen.</b></p>	6	-	1
10.	<p><b>Fortschreibung Klimaschutzkonzept</b> (AT/0170/2016-2021)</p> <p>Der OB stimmt diesem Antrag zu.</p>	6	-	1
11.	<p><b>Jahresabschluss zum 31.12.2020; hier: Bildung von Haushaltsresten</b> (BK/0076/2016-2021)</p> <p>Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.</p>			
12.	<p><b>Solarförderung in Niedernhausen; hier: Neufassung der Richtlinie zur Förderung von Solaranlagen in Niedernhausen</b> (GV/0006/2021-2026)</p> <p>Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.</p>			
13.	<p><b>Erstellung eines Radwegekonzeptes für die Gemeinde Niedernhausen; hier: vorgezogene Beteiligung der Ortsbeiräte.</b> (GV/0033/2021-2026)</p> <p>Dieser TOP wurde wegen des großen Umfangs für die nächste Sitzung zurückgestellt.</p>			
14.	<p><b>Ersatzneubau Sportheim Niederseelbach - Festlegung der weiteren Vorgehensweise</b> (GV/0052/2021-2026)</p> <p>Siehe hierzu TOP 5 - beide Pkt. wurden gemeinsam besprochen und protokolliert.</p>			
15.	<p><b>Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Prüfergebnis zum Fragenkatalog und Festlegung der weiteren Vorgehensweise</b> (GV/1091/2016-2021)</p>			

	<p>Diskutiert wurde insbesondere über die Landschaftsbildanalyse und die dargestellten massiven Eingriffe in das Landschaftsbild.</p> <p>Austausch über das allgemeine Stimmungsbild in Niederseelbach. MB berichtet über die Reaktionen in den sozialen Medien auf die Beiträge zum Vorhaben. Reaktionen wenig positiv, überwiegend negative Antworten zum Thema.</p> <p>Es schließt sich eine allgemeine Diskussionsrunde hierzu an.</p> <p>Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Beantwortung des von der Gemeindevertretung aufgestellten Fragenkataloges, zur Errichtung eines Solarparks in Niederseelbach wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Die Überprüfung von Alternativflächen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 7). Der Gemeindevorstand wird beauftragt, durch ein Fachingenieurbüro eine gemeindeweite, umfassende Analyse von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Auftrag zu geben. Die Ergebnisse sind bis spätestens Mitte 2022 der Gemeindevertretung vorzulegen.</li> <li>3. Die Bewertung des von der WGN vorgeschlagenen Alternativstandortes wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).</li> <li>4. Die vorgelegte Planung wird zurückgestellt, bis eine Informationsveranstaltung zu dieser für den Ortsteil wichtigen Angelegenheit stattgefunden hat. In der Informationsveranstaltung soll den Bürgern Niederseelbachs die vorgelegte Planung vorgestellt werden und Gelegenheit gegeben werden, Fragen zu stellen und diese zu beantworten.</li> <li>5. Anschließend soll eine Befragung der Niederseelbacher Bürger stattfinden, ob der Solarpark in dem vorgestellten Umfang und Standort realisiert werden soll.</li> </ol> <p>Der Gemeindevorstand wird darum gebeten, die Informationsveranstaltung sowie die Befragung der Niederseelbacher Bürger in die Wege zu leiten.</p> <p><b>Einstimmig beschlossen.</b></p>	7	-	-
16.	<p><b>Forstwirtschaftsplan 2021</b> (GV/1103/2016-2021)</p> <p>Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.</p>			
17.	<p><b>Livestreaming Sitzungen Gemeindevertretung; hier:</b>  <b>a) IX. Nachtrag zur Änderung der Hauptsatzung;</b>  <b>b) Änderung Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung und die Ausschüsse</b> (GV/1160/2016-2021)</p> <p>Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.</p>			
18.	<p><b>Kopien Baueingangsbuch</b> (GV/1164/2016-2021)</p> <p>Diese Informationen wurden vom OB zur Kenntnis genommen.</p>			
19.	<p><b>Bebauungsplan Nr. 26/2018 „Gemeindezentrum Niederseelbach“, OT Niederseelbach und 19. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> (GV1169/2016-2021)</p> <p>MB erläutert die geplanten Änderungen hierzu, u.a. auch zum Denkmalschutz.</p> <p>Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:</p>			

	<p>Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26/2018 „Ev. Gemeindezentrum Niederseelbach“, OT Niederseelbach nebst Begründung wird zugestimmt.</p> <p>Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird formell eingeleitet. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 253 tlw., 234, 238, und 239 der Flur 1, Gemarkung Niederseelbach.</p> <p>Dem Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung wird ebenfalls zugestimmt.</p> <p>Auf Grundlage der beiden Vorentwürfe soll die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel. Aufgrund der aktuellen „Corona-Pandemie“ sind die Vorgaben des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) anzuwenden.</p> <p>Die „Evangelische Kirche in Hessen und Nassau“ trägt alle im Zusammenhang damit entstehenden Kosten (insbesondere für Bauleitplanung, Erschließung und erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen).</p> <p>Der Hochbauentwurf für den Neubau des Gemeindezentrums als Grundlage der Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.</p> <p><b>Einstimmig beschlossen.</b></p>	7	-	-
20.	<p><b>Vereinsförderung 2020 (GV/1196/2016-2021)</b></p> <p>Die Vorlage wird vom OB zur Kenntnis genommen.</p>			
21.	<p><b>Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2021 (GV/1198/2016-2021)</b></p> <p>Die Vorlage wird vom OB zur Kenntnis genommen.</p>			
22.	<p><b>Ortsumgehung Niederseelbach</b></p> <p>Herr Grein informiert über den Sachstand aus Sicht der Gemeindeverwaltung.</p> <p>Günter Leichtfuß bringt beigefügten Vorschlag als Alternativlösung zur Ortsumgehung ein (Querung auf Höhe Fa. Hartmann / Eisenbahnbrücke „Zur Fahrtrmühle“ / nördlich Oberseelbacher Industriegebiet zur L3026)</p> <p>Der OB fasst folgenden Beschluss:</p> <p>Die vorgeschlagene Wegführung als Alternative zur (Teil-)Umgehung soll hinsichtlich der grundsätzlichen Machbarkeit sowie einer groben Kosteneinschätzung durch die Verwaltung geprüft werden.</p>	7	-	-
23.	<p><b>Beschlussverfolgung OB Niederseelbach</b></p> <p>Diese (Excel-) Liste wird nach der heutigen Sitzung aktualisiert – update und dann auf der nächsten Sitzung besprochen (für heute zu umfangreich)</p> <p>Herrn Grein wird im Vorfeld zur nächsten Sitzung diese Liste (Datei) zur Verfügung gestellt, um diese mit updates seitens Informationen der Verwaltung zu versehen.</p>			

<p><b>24.</b></p>	<p><b>Teilnahme am Wettbewerb „Zukunft Dorfmitte“</b></p> <p>Ideen hierzu:</p> <p>a) Das Gelände rund um die Tischtennisplatte soll begradigt/Niveaueausgleich und eine „Pflasterung“ bekommen.  b) den „Schellenmann“ als Figur (Skulptur) gestalten und diese dann beim/vorm „alten Rathaus“ aufstellen.</p> <p>Dieser TOP wird zwecks Sammlung weiterer Ideen auf die Klausurtagung im Juli (09.07.2021) vertagt.</p>			
<p><b>25.</b></p>	<p><b>Verwaltungsmittelungen</b></p> <p>Die Informationen wurden vom OB zur Kenntnis genommen.</p>			
<p><b>26.</b></p>	<p><b>Verschiedenes</b></p> <p>Keine weiteren Wortmeldungen.</p>			
	<p><b>Niederseelbach, den 22.06.2021</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>M. Brömser</b> Ortsvorsteher</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>P. Schulze</b> Schriftführer</p> </div> </div>			