Gemeinde Niedernhausen
Gemeindevertretung
- Haupt- und Finanzausschuss -

Niederschrift zur 3. öffentlichen Sitzung

Gremium:	**Haupt- und Finanzausschuss**
Sitzungsnummer:	**HFA/003/2021-2026**
Datum:	**20.10.2021**
Uhrzeit:	**19:30 Uhr - 19:40 Uhr**
Ort:	**Gemeinschaftszentrum Oberjosbach**

Anwesend:

Stimmberechtigt		
Herr Heiko Wettengl	CDU	
Herr Achim Belak	CDU	
Frau Kirstin Conrady	CDU	
Herr Heinrich Schäfer	CDU	
Herr Stefan Hauf	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Jürgen Morath	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Klaus Herber	SPD	
Frau Ann-Kathrin Koch	SPD	
Frau Nadja Wildner	FDP	
Herr Max Ratka	OLN	
Frau Monika Schneider	WGN	
Nicht stimmberechtigt		
Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	I. Beigeordneter
Herr Alexander Müller	FDP	Vorsitzender der Gemeindevertretung
Herr Lothar Metternich	CDU	
Schriftführung		
Herr Peter Franz		

Entschuldigt:

Der Ausschussvorsitzende Herr Wettengl eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Des Weiteren schlägt er vor, die Tagesordnungspunkte 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 und 12 in der Tagesordnung I zu behandeln. Der so geänderten Tagesordnung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1 Mitteilungen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses

2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes

3 Förderantrag TSV Engenhahn 1977 e.V. zur Sanierung des Sportlerheims
Vorlage: GV/0068/2021-2026

4 Erstellung eines Mietspiegels für Niedernhausen
Vorlage: GV/0077/2021-2026

5 Budgetberichte 2021
Vorlage: GV/0112/2021-2026

6 Bebauungsplan Nr. 28/2018 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald" OT Niedernhausen und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: städtebaulicher Vertrag
Vorlage: GV/0122/2021-2026

7 Bebauungsplan Nr. 28/2018 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: GV/0118/2021-2026

8 Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald", OT Niedernhausen
hier: Finanzbeteiligungsmodell und Beitritt zur pro regionale Energie eG
Vorlage: GV/0114/2021-2026

9 Winterdienst 2021/ 2022 im Gemeindegebiet Niedernhausen
Vorlage: GV/0119/2021-2026

10 Neuer Standort der Gemeindebücherei im künftigen Mensagebäude der Theißtalschule
- Grundsatzbeschluss
Vorlage: GV/0125/2021-2026

11 Ankauf eines Grundstücks: Gemarkung Oberjosbach, Flur 1, Flst. 17/5 (Teifläche), Limburger Straße
Vorlage: GV/0075/2021-2026

12 Anzeigepflicht gem. § 26 a HGO

13 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen des Vorsitzenden des Haupt- und Finanzausschusses

nicht vorhanden

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Der I. Beigeordnete Dr. Beltz weist auf folgende Termine hin:
03.11.21: Konstituierende Sitzung „Runder Tisch Waldkonzept“
16.11.21: Sondersitzung des SUKA
23.11.21: Bürgerinfoveranstaltung Solarpark Niederseelbach

zur Kenntnis genommen

zu 3: Förderantrag TSV Engenhahn 1977 e.V. zur Sanierung des Sportlerheims
Vorlage: GV/0068/2021-2026

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:
1. Der TSV Engenhahn 1977 e.V. erhält im Rahmen der Vereinsförderung gemäß Förderrichtlinie Pkt 2.5 und 2.6 einen Zuschuss für die Sanierung des Sportlerheimes „Am Hellenberg“ in Höhe von 205.200 Euro.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zur Regelung der Einzelheiten eine entsprechende Vereinbarung mit dem TSV Engenhahn 1977 e.V. auszuhandeln und abzuschließen.
3. Der Gemeindevorstand wird darum gebeten, aus dieser Maßnahme eine Regelung abzuleiten, um bei ähnlichen Bauvorhaben eine Gleichbehandlung der Vereine sicher zu stellen.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 4: Erstellung eines Mietspiegels für Niedernhausen
Vorlage: GV/0077/2021-2026

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:
1. Vom Prüfungsergebnis zum Antrag „Mietspiegel - eine mögliche Option auch für Niedernhausen“ (AT/0019/2021-2026) wird Kenntnis genommen.
2. Für das Gebiet der Gemeinde Niedernhausen soll ein qualifizierter Mietspiegel aufgestellt werden.
3. Hierbei erfolgt eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Taunusstein und der Stadt Idstein. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5: Budgetberichte 2021
Vorlage: GV/0112/2021-2026

Der Gemeindevorstand nimmt unter Bezugnahme auf § 7 Absatz 6 der Haushaltssatzung 2021 die beigefügten Budgetberichte zur Kenntnis und legt diese der Gemeindevertretung über den Haupt- und Finanzausschuss zur Kenntnisnahme vor.

zur Kenntnis genommen

zu 6: Bebauungsplan Nr. 28/2018 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald" OT Niedernhausen und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: städtebaulicher Vertrag
Vorlage: GV/0122/2021-2026

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:
Der anliegende städtebauliche Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks in der Gemarkung Niedernhausen, Flur 6, Flurstücke 167/163 tlw., 14/1 tlw., 14/3 tlw. und 15/4 tlw. mit „Erneuerbare Energien Rheingau-Taunus GmbH, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7: Bebauungsplan Nr. 28/2018 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: GV/0118/2021-2026

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:
Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 28/2018 werden nach sorgfältiger Abwägung als Stellungnahmen der Gemeinde Niedernhausen beschlossen.
Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28/2018 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“ im Ortsteil Niedernhausen wird gem. § 6 Abs. 6 BauGB als Flächennutzungsplan festgestellt und die Begründung hierzu gebilligt.
Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorzulegen.
Der Bebauungsplan Nr. 28/2018 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“, bestehend aus Planzeichnung und Text, wird gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen.
Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 8: Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald", OT Niedernhausen
hier: Finanzbeteiligungsmodell und Beitritt zur pro regionale Energie eG
Vorlage: GV/0114/2021-2026

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:
1. Das vom Projektträger und der pro regionale Energie eG praktizierte Finanzbeteiligungsmodell wird zur Kenntnis genommen und befürwortet.
2. Die Gemeinde Niedernhausen erklärt zeitnah ihren Beitritt zur pro regionale Energie eG und zeichnet hierfür einen Geschäftsanteil à 100 EUR.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 9: Winterdienst 2021/ 2022 im Gemeindegebiet Niedernhausen
Vorlage: GV/0119/2021-2026

1. Der Winterdienst wird nach den gesetzlichen Vorgaben in der Zeit vom 15.11.2021 bis 15.03.2022 durchgeführt.
2. Der Winterdienst erfolgt gemäß dem beigefügten Winterdienstplan nach 3 Prioritäten. Bei besonderen Wetterlagen wird aufgrund der Entscheidung des Leiters des Winterdienstes oder der Vertretung im Amt verfahren.
3. Die Bevölkerung wird in den Monaten November bis Januar je einmal über die Presse/im Internet an die eigene Verantwortung für wintergerechte Ausrüstung und Verhaltensweise erinnert.
4. Klassifizierte Straßen (Landes- und Kreisstraßen) können bei betriebsbedingten Engpässen von der Straßenmeisterei Idstein geräumt werden.
5. Der Beschluss des Gemeindevorstandes wird allen Ortsbeiräten zur Kenntnis gegeben.

zur Kenntnis genommen

zu 10: Neuer Standort der Gemeindebücherei im künftigen Mensagebäude der Theißtalschule
- Grundsatzbeschluss
Vorlage: GV/0125/2021-2026

1. Die Gemeinde Niedernhausen beteiligt sich am Bauvorhaben des Rheingau-Taunus-Kreises „Neubau Mensa, Betreuung und Bibliothek an der Theißtalschule“ mit den anteiligen Kosten der Gemeindebücherei. Der Kostenanteil der Gemeinde Niedernhausen ist in die Finanzplanung der Jahre 2023 bis 2025 aufzunehmen, entsprechende Fördermittel sind zu beantragen.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt mit dem Rheingau-Taunus-Kreis über die Höhe der anteiligen Kostenbeteiligung der Gemeinde Niedernhausen zu verhandeln. Die bislang vom Rheingau-Taunus-Kreis genannte Kostenbeteiligung erscheint nicht angemessen.
3. Die Kostenbeteiligung und weitere Einzelheiten werden in einem Vertrag zwischen dem Rheingau-Taunus-Kreis und der Gemeinde Niedernhausen geregelt, welcher der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen ist.
4. Der Rheingau-Taunus-Kreis wird gebeten zu prüfen, ob beim Neubau eine Frischküche an Stelle der geplanten Aufbereitungsküche berücksichtigt werden kann.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2

zu 11: Ankauf eines Grundstücks: Gemarkung Oberjosbach, Flur 1, Flst. 17/5 (Teilfläche), Limburger Straße
Vorlage: GV/0075/2021-2026

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:
Dem Ankauf einer Teilfläche gemäß Anlage 1 von ca. 130 m² des Flurstücks Nr. 17/5 der Flur 1, Gemarkung Oberjosbach von Frau Martina Geratsch, Untergasse 4, 65527 Niedernhausen zum m²-Preis von 250 € (in der Summe 32.500 €) wird zugestimmt.
Sollte sich bei der amtlichen Vermessung ein größerer oder kleinerer Flächeninhalt ergeben, erfolgt ein Wertausgleich anhand des o.g. m²-Preises.

Die Erwerbsnebenkosten in Höhe von ca. 700 Euro trägt wie üblich die Gemeinde als Käuferin.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

<u>zu 12:</u> Anzeigepflicht gem. § 26 a HGO

Die Anzeigen gemäß § 26a HGO liegen im Sitzungssaal zur Einsichtnahme aus.

zur Kenntnis genommen

<u>zu 13:</u> Verschiedenes

nicht vorhanden

Heiko Wettengl	Peter Franz
Vorsitzender	Schriftführung