



Gemeinde Niedernhausen

Gemeindevertretung

Niederschrift zur 005. Sitzung

Gremium:	Gemeindevertretung
Sitzungsnummer:	GemV/005/2021-2026
Datum:	27. Oktober 2021
Uhrzeit:	19:35 Uhr - 22:40 Uhr
Ort:	Autalhalle

Anwesend:

Stimmberechtigt

Herr Lothar Metternich	CDU	
Herr Heiko Wettengl	CDU	
Frau Bianca Wulkenhaar	CDU	
Herr Dr. Gerald Kroha	CDU	
Frau Kirstin Conrady	CDU	
Herr Achim Belak	CDU	
Herr Achim Neugebauer	CDU	
Frau Sonya Giandinoto	CDU	
Herr Christian Brinker	CDU	
Herr Heinrich Schäfer	CDU	
Herr Bernhard Walentin	CDU	
Herr Martin Brömser	CDU	
Herr Stefan Hauf	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Kornelia Schmidt	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Evelin Schönhut-Keil	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Detlef Godmann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Rainer Brosi	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Jürgen Morath	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Günther Weipert	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Tobias Vogel	SPD	
Frau Ann-Kathrin Koch	SPD	
Frau Rita Bastian	SPD	
Herr Wulf Schneider	SPD	
Herr Thomas Dunemann	SPD	
Herr Klaus Herber	SPD	
Herr Alexander Müller	FDP	Vorsitzender
Frau Sylvia Hofmann	FDP	
Frau Nadja Wildner	FDP	
Frau Antonia Hartmann	FDP	
Herr Martin Oehler	OLN	
Herr Günter Brandl	OLN	
Frau Monika Schneider	WGN	
Herr Nils Oestreich	WGN	
Frau Doris Michels	BfN	
Herr Manfred Hirt	fraktionslos	

Nicht stimmberechtigt

Herr Joachim Reimann		Bürgermeister
Herr Friedrich Dörr	CDU	Beigeordneter
Herr Friedrich Rothenberger	CDU	Beigeordneter
Herr Thomas Hiess	CDU	Beigeordneter
Herr Norbert Eisenträger	SPD	Beigeordneter
Herr Klaus Kreuder	Bündnis 90/Die Grünen	Beigeordneter

Ausländerbeirat

Herr Vincenzo Boscarino

Schriftführung

Frau Hildegard Winheim

Verwaltung

Herr Marco Grein FBL III

Entschuldigt:**Stimmberechtigt**

Herr Paul Weiß	CDU
Herr Max Ratka	OLN

Nicht stimmberechtigt

Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	I. Beigeordneter
Frau Hannegret Hönes	Bündnis 90/Die Grünen	Beigeordnete
Herr Reinhardt Rotherth	FDP	Beigeordneter
Herr Klaus Kayser	OLN	Beigeordneter

Die Mitglieder der Gemeindevertretung sind mit Einladung vom 21.10.2021 für Mittwoch, den 27. Oktober 2021, zu dieser Sitzung einberufen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgemacht.

Aus der zuvor stattgefundenen Sitzung des Ältestenrates ergeben sich folgende Änderungen zur Tagesordnung:

- **TOP 4.7** AF/0024/2021-2026 „Grundstücksverkäufe von gemeindeeigenen Liegenschaften und die Veränderung von Baurechten für diese Liegenschaften“ kann heute noch nicht beantwortet werden.
- **TOP 13** GV/0123/2021-2026 „Antrag auf Aufnahme in die Förderungsliste der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen – Streuobstkreis Mittlerer Taunus e. V.“ und **TOP 14** GV/0124/2021-2026 „ Aufnahme in die Förderliste der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen – Feuerwehrvereine“ werden von der heutigen Tagesordnung abgesetzt mit dem Hinweis, dass die endgültige Entscheidung über diese Vorlagen dem Sozial-, Umwelt- und Kulturausschuss obliegt.
- **TOP 6** GV/0077/2021-2026 „Erstellung eines Mietspiegels für Niedernhausen“ und **TOP 9** GV/0118/2021-2026 „Bebauungsplan Nr. 28/2018 ‚Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald‘ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss“ werden gesondert abgestimmt.
- **TOP 17** „Bahnbrücke Wiesbadener Straße Farbgebung
Vor der Abstimmung wird hierzu die Beschlussempfehlung des Bauausschusses vom 18.10.2021 vorgetragen.
- **TOP 27** AT/0027/2021-2026 „Wegweisende Beschilderung für den Radverkehr in Niedernhausen“ wird von der Tagesordnung II (mit Beratung) in die Tagesordnung I (ohne Beratung) überstellt.
- **TOP 25** AT/0016/2021-2026 „Rückbau der Verkehrsinsel mit Beschilderung in der Straße ‚Zum Hammergrund‘ und **TOP 26** AT/0024/2021-2026 „Den Rückbau der Ampelanlage in der Platter Straße am Eisenbahnunterführungstunnel unverzüglich umsetzen“ werden vom Antragsteller (OLN-Fraktion) zurückgezogen.

Frau Wildner beantragt für die FDP-Fraktion den **TOP 24** AT/0018/2021-2026 „Grundstück ‚Hundskirch‘ Königshofen Autal – Einstellung des Bauleitplanverfahrens; Beendigung des Verfahrens zur Konzeptvergabe“ vorzuziehen und in der TO II (mit Beratung) nach **TOP 19** GV/0115/2021-2026 „Einbringung: Entwurf der Haushaltssatzung 2022“ zu behandeln.
Die Gegenrede wird nicht gewünscht.

einstimmig beschlossen
Ja 33 Nein 0 Enthaltungen 2

Der Vorsitzende Herr Müller lässt über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.

einstimmig zugestimmt
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung
- 3 Mitteilungen des Gemeindevorstands
- 3.1 Landesstraße 3273 Niederseelbach - Engenhahn: Sanierung der Fahrbahn und Bau straßenbegleitender Radweg
Vorlage: VM/0006/2021-2026
- 3.2 Jahresdurchschnitt der Gesamt-Phosphor-Ablaufkonzentration; Vorlage: VM/0030/2021-2026
- 3.3 Barrierefreier Ausbau der Verkehrsstation Niedernhausen; hier: Sachstand 11.10.2021; Vorlage: VM/0040/2021-2026
- 3.4 Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) Austraße
Vorlage: VM/0043/2021-2026
- 3.5 Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) zwischen Rathaus und Supermarkt Tegut; Vorlage: VM/0044/2021-2026
- 3.6 Prüfantrag Sicherung Austraße
Vorlage: VM/0045/2021-2026
- 3.7 Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach – Sachstand; Vorlage: VM/0046/2021-2026
- 4 Beantwortung von Anfragen
- 4.1 Rhein-Main-Theater; Vorlage: AF/0018/2021-2026
- 4.2 Hochwassergefahren; Vorlage: AF/0019/2021-2026
- 4.3 Straßenbeleuchtung; Vorlage: AF/0020/2021-2026
- 4.4 Umbaumaßnahmen Krippe Oberjosbach
Vorlage: AF/0021/2021-2026
- 4.5 Verlässliche Kindertagesstätten in Niedernhausen
Vorlage: AF/0022/2021-2026
- 4.6 Wohnungsbedarf in Niedernhausen bis 2040
Vorlage: AF/0023/2021-2026
- 4.7 Grundstücksverkäufe von gemeindeeigenen Liegenschaften und die Veränderung von Baurechten für diese Liegenschaften; Vorlage: AF/0024/2021-2026
-wird heute nicht beantwortet-

Tagesordnung I

- 5 Förderantrag TSV Engenhahn 1977 e.V. zur Sanierung des Sportlerheims; Vorlage: GV/0068/2021-2026
- 6 Erstellung eines Mietspiegels für Niedernhausen
Vorlage: GV/0077/2021-2026
- 7 Budgetberichte 2021; Vorlage: GV/0112/2021-2026
- 8 Bebauungsplan Nr. 28/2018 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald" OT Niedernhausen und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes - hier: städtebaulicher Vertrag
Vorlage: GV/0122/2021-2026
- 9 Bebauungsplan Nr. 28/2018 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald“ und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GV/0118/2021-2026
- 10 Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald, OT Niedernhausen; hier: Finanzbeteiligungsmodell und Beitritt zur pro regionale energie eG; Vorlage: GV/0114/2021-2026
- 11 Bauantrag; Vorlage: GV/0113/2021-2026
- 12 Winterdienst 2021/ 2022 im Gemeindegebiet Niedernhausen
Vorlage: GV/0119/2021-2026
- 13 Antrag auf Aufnahme in die Förderungsliste der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen - Streuobstkreis Mittlerer Taunus e. V.; Vorlage: GV/0123/2021-2026 – **abgesetzt** -
- 14 Aufnahme in die Förderliste der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen – Feuerwehrvereine
Vorlage: GV/0124/2021-2026 – **abgesetzt** -
- 15 Neuer Standort der Gemeindebücherei im künftigen Mensagebäude der Theißtalschule - Grundsatzbeschluss
Vorlage: GV/0125/2021-2026
- 16 Verkehrssituation „Holbeinstraßen-Spiegel in der Kurve“
Vorlage: AT/0026/2021-2026
- 17 Bahnbrücke Wiesbadener Straße Farbgebung
- 18 Ankauf eines Grundstücks; Vorlage: GV/0075/2021-2026
- 19 Wegweisende Beschilderung für den Radverkehr in Niedernhausen; Vorlage: AT/0027/2021-2026

Tagesordnung II

- 20 Einbringung: Entwurf der Haushaltssatzung 2022
Vorlage: GV/0115/2021-2026
- 21 Grundstück "Hundskirch" Königshofen Aotal
Vorlage: AT/0018/2021-2026
- 22 Wohn- und Geschäftshaus Austraße 7-11, baurechtliche Situation; Vorlage: AT/0162/2016-2021
- 23 Umsetzung "Bürgerpark Theißtal" gemäß dem Bebauungsplan Nr. 22/79 "Im Steinfeld"; Vorlage: AT/0173/2016-2021
- 24 Wieder- und Neuanpflanzung vom Auenwald aus der Dorfmitte von der Austraße bis zur Queckenmühle beidseitig des Daisbachs; Vorlage: AT/0001/2021-2026
- 25 Baumbestattung in Niedernhausen
Vorlage: AT/0004/2021-2026
- 26 Rückbau der Verkehrsinsel mit Beschilderung in der Straße „Zum Hammergrund“; Vorlage: AT/0016/2021-2026
- zurückgezogen -
- 27 Den Rückbau der Ampelanlage in der Platter Straße am Eisenbahnunterführungstunnel unverzüglich umsetzen
Vorlage: AT/0024/2021-2026 – **zurückgezogen -**

TOP 1:	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
---------------	--

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung um 19.35 Uhr.

TOP 2:	Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung
---------------	---

Der Vorsitzende Herr Müller teilt wie folgt mit:

- Das kleine Präsent auf den Tischen der Gremienmitglieder kommt von der Schriftführung und gilt als Aus- und Estand.
- Gratulation an Frau Ann-Kathrin Koch, die zur stellvertretenden Vorsitzenden des Unterbezirks der SPD gewählt worden ist. Diese Gratulation gilt auch den Kollegen Giuseppe Papalia und Tobias Vogel, die zu Beisitzern des gleichen Unterbezirks gewählt wurden. Für die neue Aufgabe wünschen wir den Gewählten alles Gute!
- Zwei Mitglieder der Gemeindevertretung haben die Anzeige nach § 26 a HGO noch nicht zurückgegeben. Die Fraktionsvorsitzenden sind informiert.
- Die Fraktionen haben je eine Übersicht der Beschlusskontrolle Gemeindevertretung und Ausschüsse (Stand: 19.10.2021) erhalten.
- Die Pflicht zum Tragen eines Mund-, Nasenschutzes entfällt auf am Platz. Wer aufsteht und sich im Sitzungssaal bewegt hat eine Maske zu tragen. Die 2 bzw. 3-G-Regel hat in Gremiensitzungen keine Gültigkeit.

- Der Team-Abend zum besseren Kennenlernen ist am 04.12.2021 geplant. Es wird ein Ausflug nach Oestrich-Winkel mit kleinem Kulturprogramm und gemeinsamem Abschluss organisiert. In den nächsten Tagen werden die Gremienvertreter/innen gebeten, ihre Teilnahme anzuzeigen.

TOP 3:	Mitteilungen des Gemeindevorstands
---------------	---

Herr Bürgermeister Reimann teilt wie folgt mit:

- Der von der Gemeindevertretung beschlossene „Runde Tisch zur Entwicklung des Waldes in Niedernhausen“ trifft sich erstmals am Mittwoch, dem 03.11.2021. Für den Gemeindevorstand wird der Beigeordnete Herr Thomas Hiess federführend anwesend sein.
- Am 23. November 2021 findet die von der Gemeindevertretung beschlossene Bürgerinformationsveranstaltung zum Solarpark Niederseelbach statt.
- Im Zusammenhang mit der VM/0040/2021-2026 „Barrierefreier Ausbau der Verkehrsstation Niedernhausen; hier: Sachstand 11.10.2021“ hat gestern am 26.10.2021 ein klärendes Gespräch mit allen am Projekt „Bahnstation Niedernhausen“ Beteiligten in Form einer Videokonferenz stattgefunden. Ergebnisse in Kurzform; eine detaillierte Information folgt:
 - Die Deutsche Bahn geht davon aus, dass das Projekt im I. Quartal 2022 abgeschlossen wird.
 - Die Höhe der gemeindlichen Kostenbeteiligung wird noch verhandelt. Möglicherweise muss die geforderte Kostenerhöhung nicht in vollem Umfang aufgebracht werden.

TOP 3.1:	Landesstraße 3273 Niederseelbach - Engenhahn: Sanierung und Bau straßenbegleitender Radweg Vorlage: VM/0006/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.2:	Jahresdurchschnitt der Gesamt-Phosphor-Ablaufkonzentration Vorlage: VM/0030/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.3:	Barrierefreier Ausbau der Verkehrsstation Niedernhausen; hier: Sachstand 11.10.2021 Vorlage: VM/0040/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.4:	Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) Austraße Vorlage: VM/0043/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.5:	Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) zwischen Rathaus und Supermarkt Tegut; Vorlage: VM/0044/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.6:	Prüfantrag Sicherung Austraße Vorlage: VM/0045/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.7:	Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach - Sachstand Vorlage: VM/0046/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 4:	Beantwortung von Anfragen
---------------	----------------------------------

TOP 4.1:	Rhein-Main-Theater Vorlage: AF/0018/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands vorliegende schriftliche Antwort auf diese Anfrage.

TOP 4.2:	Hochwassergefahren Vorlage: AF/0019/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands vorliegende schriftliche Antwort auf diese Anfrage.

TOP 4.3:	Straßenbeleuchtung Vorlage: AF/0020/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands vorliegende schriftliche Antwort auf diese Anfrage.

TOP 4.4:	Umbaumaßnahmen Krippe Oberjosbach Vorlage: AF/0021/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands vorliegende schriftliche Antwort auf diese Anfrage.

TOP 4.5:	Verlässliche Kindertagesstätten in Niedernhausen Vorlage: AF/0022/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands vorliegende schriftliche Antwort auf diese Anfrage.

TOP 4.6:	Wohnungsbedarf in Niedernhausen bis 2040 Vorlage: AF/0023/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands vorliegende schriftliche Antwort auf diese Anfrage.

TOP 4.7:	Grundstücksverkäufe von gemeindeeigenen Liegenschaften und die Veränderung von Baurechten für diese Liegenschaften Vorlage: AF/0024/2021-2026
-----------------	--

Die Beantwortung dieser Anfrage kann heute nicht erfolgen und wird in der nächsten Gemeindevertretersitzung am 08./09.12.2021 vorgenommen.

zurückgestellt

Tagesordnung I

TOP 5:	Förderantrag TSV Engenhahn 1977 e.V. zur Sanierung des Sportlerheims; Vorlage: GV/0068/2021-2026
---------------	---

Die Gemeindevertretung beschließt:

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 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 6:	Erstellung eines Mietspiegels für Niedernhausen Vorlage: GV/0077/2021-2026
---------------	---

Die Gemeindevertretung beschließt:

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 31 Nein 0 Enthaltung 4

TOP 7:	Budgetberichte 2021 Vorlage: GV/0112/2021-2026
---------------	---

Die Gemeindevertretung nimmt die vom Gemeindevorstand unter Bezugnahme auf § 7 Absatz 6 der Haushaltssatzung 2021 beigefügten Budgetberichte zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 8:	Bebauungsplan Nr. 28/2018 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald" OT Niedernhausen und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: städtebaulicher Vertrag Vorlage: GV/0122/2021-2026
---------------	---

Die Gemeindevertretung beschließt:

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 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 9:	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 Vorsitzende lässt zunächst über die Stellungnahmen der Gemeinde abstimmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen sind:

Zum Bebauungsplan Nr.28/2018 Photovoltaik Freiflächenanlage „Rabenwald“

Stellungnahmen	Seite	Ziffer	Abstimmungsergebnis		
			Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Öffentlichkeit/Behörden/Träger öffentlicher Belange					
Abwasserverband Main-Taunus, Hofheim	5-7	---	35	0	0
Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn	8	---	35	0	0
Amprion GmbH, Dortmund	9	---	35	0	0
Hessen Mobil, Darmstadt	10	---	35	0	0
Industrie-Handelskammer, Wiesbaden	12	---	35	0	0
Rheingau-Taunus-Kreis, Bad Schwalbach	13-16	---	35	0	0
Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, Wiesbaden	17	---	35	0	0
Naturschutzverbände, hier: Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V., Wetzlar	18	---	35	0	0
Naturschutzverbände; hier: Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Echzell	19-20	---	35	0	0
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. VIII 31.2, Darmstadt	21-23	---	35	0	0
Syna GmbH, Idstein	24-25	---	35	0	0

Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Soarpark“

Stellungnahmen	Seite	Ziffer	Abstimmungsergebnis		
			Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Öffentlichkeit/Behörden/Träger öffentlicher Belange					
Abwasserverband Main-Taunus, Hofheim	5-7	---	35	0	0
Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn	8	---	35	0	0
Amprion GmbH, Dortmund	9	---	35	0	0
Hessen Mobil, Darmstadt	10	---	35	0	0
Industrie-Handelskammer, Wiesbaden	12	---	35	0	0
Rheingau-Taunus-Kreis, Bad Schwalbach	13-16	---	35	0	0
Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, Wiesbaden	17	---	35	0	0
Naturschutzverbände, hier: Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V., Wetzlar	18	---	35	0	0
Naturschutzverbände; hier: Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Echzell	19-20	---	35	0	0
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. VIII 31.2, Darmstadt	21-23	---	35	0	0
Syna GmbH, Idstein	24-25	---	35	0	0

Die Gemeindevertretung beschließt:

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 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 10:	Photovoltaik-Freiflächenanlage Rabenwald", OT Niedernhausen hier: Finanzbeteiligungsmodell und Beitritt zur pro regionale Energie eG; Vorlage: GV/0114/2021-2026
----------------	---

Die Gemeindevertretung beschließt

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 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 11:	Bauantrag: Außenbereich, Königshofen, Flur 3, Flst. 8/9, Niederseelbacher Straße 66 (Queckenmühle), Aufschottern für Lagerung von Gerüstmaterialien (gewerblich); Vorlage: GV/0113/2021-2026
----------------	---

Die Gemeindevertretung beschließt:

Dem Bauvorhaben „Aufschottern für Lagerung von Gerüstmaterialien (gewerblich)“, Gemarkung Königshofen, Flur 17, Flst. 19/10, Lage: An der Queckenmühle

Antragsteller: Frau Narin Karadag, Niederseelbacher Straße 66, 65527 Niedernhausen

wird gemäß §§ 35, 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen **versagt**.

Aus Sicht der Gemeinde ist der Ursprungszustand wiederherzustellen.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 12:	Winterdienst 2021/ 2022 im Gemeindegebiet Niedernhausen Vorlage: GV/0119/2021-2026
----------------	---

Die Gemeindevertretung nimmt den Gemeindevorstandsbeschluss vom 04.10.2021 zur Kenntnis.

Der Gemeindevorstandsbeschluss lautet:

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

TOP 13:	Antrag auf Aufnahme in die Förderungsliste der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen - Streuobstkreis Mittlerer Taunus e. V.; Vorlage: GV/0123/2021-2026
----------------	--

Vor Eintritt in die Tagesordnung hat die Gemeindevertretung diese Vorlage von der Tagesordnung abgesetzt mit dem Hinweis, dass die endgültige Entscheidung hierüber dem Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss obliegt.

Der Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss hat mit Beschluss vom 19.10.2021 die Aufnahme des Vereins Streuobstkreis Mittlerer-Taunus e.V. in die Vereinsförderungsliste abgelehnt.

nicht vorhanden

TOP 14:	Aufnahme in die Förderliste der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen – Feuerwehrvereine; Vorlage: GV/0124/2021-2026
----------------	--

Vor Eintritt in die Tagesordnung hat die Gemeindevertretung diese Vorlage von der Tagesordnung abgesetzt mit dem Hinweis, dass die endgültige Entscheidung hierüber dem Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss obliegt.

Der Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss hat mit Beschluss vom 19.10.2021 grundsätzlich der Aufnahme aller in Niedernhausen ansässigen Feuerwehrvereine bzw. deren Fördervereine in die Vereinsförderungsrichtlinie zugestimmt.

nicht vorhanden

TOP 15:	Neuer Standort der Gemeindebücherei im künftigen Mensagebäude der Theitalschule - 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 Theitalschule“ 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 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 16:	Verkehrssituation „Holbeinstraßen-Spiegel in der Kurve“ hier: AT/0152/2016-2021, Gem. Vert. Beschluss vom 28.10.2020 Vorlage: AT/0026/2021-2026
----------------	--

Beschluss:

Die Verwaltung soll die Verkehrssituation in der Holbeinstraße bezüglich der Verkehrssicherheit prüfen und zur besseren Übersicht in der Kurve unter der Liegenschaft Hohlbeinstraße 1 direkt über dem Kutscherweg, siehe Anlage Luftbild – Aufnahme, einen Spiegel anbringen.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 17:	Bahnbrücke Wiesbadener Straße Farbgebung
----------------	---

Der Vorsitzende Herr Müller trägt die Beschlussempfehlung des Bauausschusses vor.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung ist mit dem Farbvorschlag für die neue Brücke Farbton RAL 7016 Anthrazitgrau einverstanden. Der Gemeindevorstand wird gebeten, dies an Hessen Mobil zu übermitteln.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 18:	Ankauf eines Grundstücks: Gemarkung Oberjosbach, Flur 1, Flst. 17/5 (Teilfläche), Limburger Straße; Vorlage: GV/0075/2021-2026
----------------	---

Die Gemeindevertretung beschließt:

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 35 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 19:	Wegweisende Beschilderung für den Radverkehr in Niedernhausen Vorlage: AT/0027/2021-2026
----------------	---

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Gemeindevorstand wird gebeten die wegweisende Beschilderung für den Radverkehr in Niedernhausen zu prüfen. Ziel soll dabei eine Optimierung der Beschilderung sein.
2. Der Gemeindevertretung ist ein entsprechender Bericht vorzulegen.

einstimmig beschlossen
Ja 35 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung II

TOP 20:	Einbringung: Entwurf der Haushaltssatzung 2022 (mit Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb "Gemeindewerke Niedernhausen"); Vorlage: GV/0115/2021-2026
----------------	--

Der vom Gemeindevorstand festgestellte und von Herrn Bürgermeister Reimann eingebrachte Entwurf der Haushaltssatzung 2022 (mit Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb „Gemeindewerke Niedernhausen“) wird mit sämtlichen Bestandteilen und Anlagen zur Beratung überwiesen an

- die Fraktionen in der Gemeindevertretung
- alle Ausschüsse der Gemeindevertretung
- alle Ortsbeiräte
- die Beiräte (Ausländerbeirat, Kinder- und Jugendvertretung, Beirat für Menschen mit Behinderungen und Senioren).

Der Haupt- und Finanzausschuss wird gebeten, für die Schlussabstimmung in der Gemeindevertretung eine Beschlussempfehlung zu unterbreiten.

TOP 21:	Grundstück „Hundskirch“ Königshofen Autil Einstellung des Bauleiplanverfahrens; Beendigung des Verfahrens zur Konzeptvergabe Vorlage: AT/0018/2021-2026
----------------	--

Herr Brosi stellt für seine Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den im Bauausschuss und im Haupt- und Finanzausschuss angenommenen, konkurrierenden Hauptantrag einschließlich der Ergänzung durch die SPD-Fraktion erneut.

Frau Michels (BfN) besteht auf den ursprünglichen Antrag, der gemeinsam mit dem Gemeindevorteiler Herrn Metternich (CDU-Fraktion) gestellt wurde, und der auf Vorschlag der FDP-Fraktion ergänzt worden ist.

Nach längerer Beratung wird wie folgt abgestimmt:

Antrag von Fr. Michels, H. Metternich + Ergänzung FDP-Fraktion:

1. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53,1 und 51/1 (teilweise) wird eingestellt.
2. Diese Grundstücke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Grünfläche (Ausgleichsfläche) bzw. Fußweg zu belassen.
3. Das Verfahren zur Konzeptvergabe für die unter Ziffer 1 genannten Flurstücke wird eingestellt.
4. Das Autil wird künftig von jeglicher Bebauung freigehalten. Die genaue Abgrenzung der freizuhaltenden Fläche wird in dem Plan dargestellt, der als Anlage zu diesem TOP beigefügt ist.

mehrheitlich abgelehnt
Ja: 17 Nein 18 Enthaltung 0

Antrag Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN + Ergänzung SPD-Fraktion:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, folgenden Beschluss der Gemeindevertretung umzusetzen:

1. Der Beschluss zu GV/1154/2016-2021 ist einzuschränken, indem die zu bebauende Fläche um die Hälfte der bisher vorgesehenen Fläche reduziert und der Zweck der Bebauung speziell auf Wohnflächen für Senioren und/oder Ausweitung des Angebotes an Pflegeplätzen ausgerichtet wird.
2. Die weitere Bebauung des Autals entlang dieser Baulinie wird ausgeschlossen.
3. Die reduzierte Fläche am Alternativstandort Farnwiese durch Konzepte für bezahlbaren Wohnraum, wie auch im beschlossenen Antrag der CDU formuliert, zeitnah zu beplanen.
4. In der öffentlichen Debatte der letzten Wochen wurde vorgetragen, dass das Autal eine Funktion zur Frischluftversorgung Niedernhausens im Sinne einer Kaltluftschneise besitzt. Der Gemeindevorstand wird um eine prüfbare Stellungnahme hierzu gebeten. Ebenso wird um eine Aussage über das Veränderungspotential dieser Funktion durch eine 50%-Bebauung des Grundstücks Hundskirch gebeten. Unter Würdigung der klimawandelgetriebenen Katastrophe an der Ahr wird um eine Überprüfung der Annahme gebeten, dass das Grundstück Hundskirch eine Überschwemmungsfläche des Daisbachs darstelle.

mehrheitlich beschlossen
Ja 18 Nein 17 Enthaltung 0

TOP 22:	Wohn- und Geschäftshaus Austraße 7-11, baurechtliche Situation Vorlage: AT/0162/2016-2021
----------------	--

Antragstext:

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 Parkdeckebene 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 11 Nein 17 Enthaltung 7

TOP 23:	Umsetzung "Bürgerpark Theißtal" gemäß dem Bebauungsplan Nr. 22/79 "Im Steinfeld"; Vorlage: AT/0173/2016-2021
----------------	---

Die OLN-Fraktion modifiziert ihren Antrag unter Punkt B durch das Datum 10.03.2022.

Antragstext:

- A. Der Gemeindevorstand wird gebeten, für die im Bebauungsplan festgelegten Nutzungen im Theißtal-Bereich zwischen LIDL und der Straße Schöne Aussicht, die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung einzuleiten und die Ergebnisse der Gemeindevertretung vorzulegen.
Diese Maßnahme ist im noch zu erstellenden Gesamtverkehrsplan mit sehr hoher Priorität zu berücksichtigen.
Festgelegte Nutzungen sind: Dauerkleingärten, Parkanlagen und ein Spielplatz sowie die Rückführung des Theißbaches in sein altes Bachbett.
Einzuleitende Maßnahmen wie z.B. Grundstückseigentümergebungen, Klärung der genauen Lage des alten Theißtal-Bachbettes nach Aktenlage aus der Verwaltung, Kostenschätzung DIN 276.
- B. Der Gemeindevorstand wird gebeten, für den Grundsatz-Beschlussvorschlag für die Umsetzung des Bauvorhabens „Bürgerpark Theißtal“ möglichst bis zum 10.03.2022 die erforderlichen Unterlagen der Gemeindevertretung vorzulegen.
- C. Der Gemeindevorstand wird gebeten, diese Maßnahme im noch zu erstellenden Gesamtverkehrsplan mit sehr hoher Priorität zu berücksichtigen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 16 Nein 18 Enthaltung 1

TOP 24:	Wieder- und Neuanpflanzung vom Auenwald aus der Dorfmitte von der Austraße bis zur Queckenmühle beidseitig des Daisbachs Vorlage: AT/0001/2021-2026
----------------	--

Herr Metternich stellt für die CDU-Fraktion den folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:

Die Abstimmung über diesen Antrag (AT/0001/2021-2026) ist ohne Aussprache in der Fassung des Sozial-, Umwelt- und Klimaausschusses vom 31.08.2021 vorzunehmen.

Herr Oehler (OLN-Fraktion) meldet sich zur Gegenrede.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 12 Nein 21 Enthaltungen 2

Herr Oehler (OLN-Fraktion) passt im ursprünglichen Antrag seiner Fraktion unter Punkt B die Zeitangabe an. Sie lautet nun „bis zum April 2022“.

Antragstext der OLN-Fraktion:

- A. Die Gemeindevertretung beschließt, dass der Daisbach möglichst wieder beidseitig natürlich begrünt werden soll.**
- B. Der Gemeindevorstand wird gebeten,** für eine beidseitige natürliche Begrünung, tlw. Wieder- oder Neubepflanzungen mit bachbegleitenden und auentypischen Pflanzen insbesondere Bäumen, ein Konzept mit den Eigentümern und der Unteren Naturschutzbehörde auszuarbeiten und die Ergebnisse der Gemeindevertretung bis zum April 2022 vorzulegen.

- C. Der Gemeindevorstand wird gebeten**, für den Grundsatz –
 Beschlussvorschlag für die Umsetzung des „**Auenwald-Projektes**“ bis zum Oktober 2021 eine erste von der Verwaltung ausgearbeitet Kostenschätzung sowie die erforderlichen Unterlagen der Gemeindevertretung vorzulegen.

Herr Dunemann (SPD-Fraktion) stellt den im Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss am 31.08.2021 beschlossenen Änderungsantrag erneut:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, ob es möglich ist, den Daisbach in der Gemarkung Königshofen bis zur Queckenmühle zu renaturieren und eine angemessene Uferrandbepflanzung vorzunehmen.
2. Der Gemeindevertretung ist ein entsprechender Bericht vorzulegen, der auch eine Darstellung der Kosten enthalten soll.
3. Der Antrag AT/0001/2021-2026 wird abgelehnt.

mehrheitlich beschlossen
Ja 26 Nein 2 Enthaltungen 7

Der Vorsitzende lässt über den Antrag in der zuvor festgelegten Fassung erneut abstimmen:

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt zu prüfen, ob es möglich ist, den Daisbach in der Gemarkung Königshofen bis zur Queckenmühle zu renaturieren und eine angemessene Uferrandbepflanzung vorzunehmen.
2. Der Gemeindevertretung ist ein entsprechender Bericht vorzulegen, der auch eine Darstellung der Kosten enthalten soll.
3. Der Antrag AT/0001/2021-2026 wird abgelehnt.

mehrheitlich beschlossen
Ja 31 Nein 2 Enthaltung 2

TOP 25:	Baumbestattung in Niedernhausen Vorlage: AT/0004/2021-2026
----------------	---

Im Laufe der Beratung ändert die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ihren Antrag wie folgt:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zeitnah zu prüfen,

- in welcher Form eine Baumbestattung in Niedernhausen auf Friedhöfen und angrenzenden gemeindeeigenen Flächen möglich ist,
- welche zusätzlichen Kosten möglicherweise für die Gemeinde entstehen.

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0 Enthaltung 1

TOP 26:	Rückbau der Verkehrsinsel mit Beschilderung in der Straße „Zum Hammergrund“; Vorlage: AT/0016/2021-2026
----------------	--

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird dieser Antrag von der OLN-Fraktion zurückgezogen.

wird zurückgezogen

TOP 27:	Den Rückbau der Ampelanlage in der Platter Straße am Eisenbahnterführungstunnel unverzüglich umsetzen Vorlage: AT/0024/2021-2026
----------------	---

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird dieser Antrag von der OLN-Fraktion zurückgezogen.

wird zurückgezogen

Der Vorsitzende Herr Alexander Müller bedankt sich für die gute Beratung, schließt um 22.40 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung und wünscht allen Anwesenden einen schönen Restabend.

Niedernhausen, den 29. Oktober 2021

Alexander Müller
Vorsitzender

Hildegard Winheim
Schriftführerin