



Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

-Bauausschuss-

Niederschrift zur 7. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Bauausschuss-
Sitzungsnummer:	BA/007/2021-2026
Datum:	21.03.2022
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 21:26 Uhr
Ort:	Gemeinschaftszentrum Oberjosbach

Anwesend:

Stimmberechtigt

Herr Bernhard Walentin	CDU	
Herr Achim Neugebauer	CDU	
Herr Rainer Brosi	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Kornelia Schmidt	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Tobias Vogel	SPD	
Frau Antonia Hartmann	FDP	
Herr Martin Oehler	OLN	
Frau Bianca Wulkenhaar	CDU	i. V. f. Hrn. Metternich
Herr Martin Brömser	CDU	i. V. f. Hrn. Weiß
Herr Klaus Herber	SPD	i. V. f. Hrn. Schneider
Herr Nils Oestreich	WGN	i. V. f. Fr. Schneider

Schriftführung

Frau Katrin Kilb

Nicht stimmberechtigt

Herr Marco Grein		Verwaltung
Herr Manfred Hirt	fraktionslos	Gemeindevertretung
Herr RA Alfred Bauer		W2K
Frau Katrin Mährlein		Die Energielenker

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Lothar Metternich	CDU
Herr Paul Weiß	CDU
Herr Wulf Schneider	SPD
Frau Monika Schneider	WGN

Der stellvertretende Vorsitzende, Herr Tobias Vogel, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er entschuldigt Herrn Metternich, der krankheitsbedingt nicht an der Sitzung teilnehmen kann.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden des Bauausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstands

Nicht öffentlicher Teil

- 3 Wärmelieferung (Contracting) für die Gebäude der Gemeinde Niedernhausen - Auftragsvergabe
Vorlage: GV/0210/2021-2026

Öffentlicher Teil

- 4 Niederschrift der Sitzung Bauausschuss vom 08.02.2022
- 5 Beschluss der Gemeindevertretung "Regenwasser nutzen - Klima schützen"; hier: Richtlinie zur Förderung der Regenwassernutzung und -versickerung in Niedernhausen
Vorlage: GV/0134/2021-2026
- 6 Beitritt der Gemeinde Niedernhausen zu den Rahmenkooperationsvereinbarungen Gigabit Region Frankfurt Rhein-Main
Vorlage: GV/0193/2021-2026
- 7 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022
hier: Genehmigung
Vorlage: GV/0195/2021-2026
- 8 Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld", OT Oberjosbach und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Änderung Geltungsbereich und Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: GV/0225/2021-2026
- 9 Bauantrag: Umwandlung eines landwirtschaftlichen Ackerbau-, Pferdezucht- und Pensionspferdebetriebs
- 10 Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0184/2021-2026
- 11 Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0228/2021-2026

- 12 Rathausplatz
Vorlage: AT/0031/2021-2026
- 13 Machbarkeitsuntersuchung ökologische Wohnform "Tiny-House-Projekt"
Vorlage: AT/0033/2021-2026
- 14 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen des Vorsitzenden des Bauausschusses

Herr Vogel teilt die Termine für die anstehenden Sondersitzungen von Bauausschuss und Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss mit:

07.04.2022, 19:00 Uhr	Gemeinsame Sitzung BA & SUKA	Vorstellung Planung, katholische Kirche zum Neubau KITA Sankt Josef
26.04.2022, 19:00 Uhr	Gemeinsame Sitzung BA & SUKA	Präsentation Gutachten Consulectra, Strom- netz / Umspannwerk
02.05.2022, 17:00 Uhr	Sitzung BA	Präsentation Planung, Sanierung Lenzhahner Weg

Des Weiteren weist er darauf hin, dass der Gemeindevorstand nicht anwesend ist, Herr Grein von der Gemeindeverwaltung aber Informationen zu den einzelnen Vorlagen geben wird.

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstands

Da kein Mitglied des Gemeindevorstands anwesend ist, entfällt TOP 2.

zur Kenntnis genommen

Nicht öffentlicher Teil

zu 3: Wärmelieferung (Contracting) für die Gebäude der Gemeinde Niedernhausen - Auftragsvergabe **Vorlage: GV/0210/2021-2026**

Herr Vogel weist die Besucher darauf hin, dass dieser TOP nicht öffentlich ist und sie daher den Raum verlassen müssen.

Frau Mährlein (Die Energielenker) stellt das Projekt vor, Herr Rechtsanwalt Bauer (W2K) präsentiert den Ablauf des Verfahrens.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Wärmelieferung für 19 Gebäude der Gemeinde Niedernhausen (Wärmelieferungscontracting) für den Zeitraum 01.08.2022 bis 31.07.2037 wird an die

Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG
Schützenbleiche 9-11
65929 Frankfurt am Main

vergeben.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2

Im Anschluss an die Beratung und Beschlussfassung wird die Öffentlichkeit wiederhergestellt.

Öffentlicher Teil

zu 4: Niederschrift der Sitzung Bauausschuss vom 08.02.2022

Herr Vogel verliert den Antrag von Herrn Metternich, wonach das Protokoll vom 08.02.2022 im Abstimmungsergebnis korrigiert wird:

Die Herren Vogel und Schneider haben sich nicht gegen den Vorschlag von Herrn Brosi ausgesprochen, sondern vielmehr haben sich beide der Stimme enthalten.

Der Änderung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2

zu 5: Beschluss der Gemeindevertretung "Regenwasser nutzen - Klima schützen"; hier: Richtlinie zur Förderung der Regenwassernutzung und -versickerung in Niedernhausen
Vorlage: GV/0134/2021-2026

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der als Anlage 1 beiliegende Entwurf der „**Richtlinie zur Förderung von Regenwassernutzung und -versickerung in Niedernhausen**“ wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6: Beitritt der Gemeinde Niedernhausen zu den Rahmenkooperationsvereinbarungen Gigabit Region Frankfurt Rhein-Main
Vorlage: GV/0193/2021-2026

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Beitritt der Gemeinde Niedernhausen zu den Rahmenkooperationsvereinbarungen zwischen der Gigabitregion Frankfurt Rhein Main GmbH und

Deutsche GigaNetz GmbH, Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH und Telekom Deutschland GmbH gemäß Beitrittserklärung (Anlage 1, einschließlich der Anlage 2 „Erklärung zur Vermeidung faktisch abgestimmte Verhaltensweisen“) und denen in dieser Rahmenkooperationsvereinbarungen (Anlagen 3-5) festgehaltenen Bedingungen für einen Breitbandausbau zu.

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 3

zu 7: Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022
hier: Genehmigung
Vorlage: GV/0195/2021-2026

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Genehmigung der Aufsichtsbehörde für die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2022 vom 20. Januar 2022 wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

zu 8: Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld", OT Oberjosbach und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Änderung Geltungsbereich und Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: GV/0225/2021-2026

Herr Brosi berichtet von der letzten Sitzung des Ortsbeirates Oberjosbach. Hier wurde ein Änderungsantrag von „Bündnis 90 Die Grünen“ diskutiert. Die Punkte 1 und 2 wurden mehrheitlich abgelehnt. Punkt 3 des Änderungsantrags wurde angenommen. Herr Brosi bittet daher um Ergänzung des vorliegenden Antrags um Punkt 3 des genannten Änderungsantrags:

Der Passus „Möglichkeit einer Erweiterung der Bebauung inklusive Erschließung“ ist herauszunehmen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0

Anschließend kommt es zur Abstimmung des eigentlichen Antrags:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung wird um das Flurstück Nr. 1522/1 der Flur 15, Gemarkung Oberjosbach ergänzt.

Den vorliegenden Vorentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 2/2020 „Langgraben-Hainfeld“, nebst Begründung und zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung wird zugestimmt.

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung dienen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der

sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 3

zu 9: Bauantrag: Umwandlung eines landwirtschaftlichen Ackerbau-, Pferdezucht- und Pensionspferdebetriebs

Der Antrag liegt der Gemeindeverwaltung noch nicht vor, daher wird dieser Punkt erst bei der nächsten Sitzung behandelt.

zu 10: Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0184/2021-2026

zur Kenntnis genommen

zu 11: Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0228/2021-2026

zur Kenntnis genommen

zu 12: Rathausplatz
Vorlage: AT/0031/2021-2026

Beschlussvorschlag:

1. Die Neu-Bepflanzung des Rathausplatzes wird mit einem Fachkonzept begleitet, welches die neue Gestaltung der Grünflächen vorsieht.
2. Der Gemeindevorstand lässt ein oder verschiedene Konzept(e) erarbeiten, das oder die verschiedene Optionen zur Auswahl haben, und legt diese Konzepte den Gremien der Gemeinde vor.
3. Die Gemeindevertretung beschließt ein Konzept und wird die Stellungnahme und das Votum des Ortsbeirats Niedernhausen hierzu mit einfließen lassen. Die Realisierung soll von einem Fachbetrieb durchgeführt werden.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 6 Enthaltung 1

zu 13: Machbarkeitsuntersuchung ökologische Wohnform "Tiny-House-Projekt"
Vorlage: AT/0033/2021-2026

Beschlussvorschlag:

- 1) Der Gemeindevorstand wird gebeten,
 - a. Die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Tiny-House-Projekt zu prüfen;
 - b. Zu untersuchen, ob in Niedernhausen entsprechend 1a. geeignete erschlossene Grundstücke vorhanden sind;

c. sowie zu prüfen, welche Lagen geeignet wären, um Flächen für diese Wohnform neu auszuweisen.

Die Grundstücksgröße für b. und c. soll ca. 3.000m² betragen.

- 2) Die Vorsitzenden des Bauausschusses sowie Sozial-, Umwelt- und Klimaausschusses werden gebeten, der Initiativgruppe des Tiny-House-Projekts www.aussergewöhnlich-leben.de in einer gemeinsamen Sitzung die Möglichkeit zur Präsentation und Diskussion zu geben.

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 0

zu 14: Verschiedenes

Herr Oehler fragt nach dem Ausweichparkplatz an der Aulhalle. Der Gemeindevorstand soll dem Bauausschuss Informationen zur Oberflächenänderung des Ausweichparkplatzes geben.

Herr Oestreich fragt nach dem Stand bezüglich des Radweges in der Frankfurter Straße. Laut einem Bericht im Wiesbadener Kurier vom 12.03.2022 soll dieser saniert werden. Herr Grein erläutert, dass dieser Radweg im Rahmen der Erschließung des Gebietes Frankfurter Straße II ausgebaut werden soll.

Herr Vogel schließt die Sitzung um 21:26 Uhr.

Tobias Vogel
Vorsitzender

Katrin Kilb
Schriftführung