



# Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

**-Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss-**

## Niederschrift zur 03. öffentlichen Sitzung

<b>Gremium:</b>	-Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss-
<b>Sitzungsnummer:</b>	SUKA/003/2021-2026
<b>Datum:</b>	31.08.2021
<b>Uhrzeit:</b>	19:30 Uhr - 21:00 Uhr
<b>Ort:</b>	Gemeinschaftszentrum Oberjosbach

### Anwesend:

#### Stimmberechtigt

Herr Dr. Gerald Kroha	CDU	Vorsitzender
Herr Bernhard Walentin	CDU	
Frau Bianca Wulkenhaar	CDU	
Frau Evelin Schönhut-Keil	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Detlef Godmann	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Rita Bastian	SPD	
Herr Thomas Dunemann	SPD	
Frau Sylvia Hofmann	FDP	
Herr Günter Brandl	OLN	
Herr Nils Oestreich	WGN	
Herr Lothar Metternich	CDU	Stellv. für Fr. Giandinoto

#### Nicht stimmberechtigt

Herr Alexander Müller	FDP	Vors. Gemeindevertretung
Herr Joachim Reimann		Bürgermeister

#### Schriftführung

Frau Jennifer López González

#### Verwaltung

Herr Marco Grein  
Herr Steffen Lauber

#### Gäste

Herr Manfred Hirt	fraktionslos
Frau Doris Michels	BfN
Herr Martin Oehler	OLN

### Entschuldigt:

#### Stimmberechtigt

Frau Sonya Giandinoto	CDU
-----------------------	-----

Der Vorsitzende Herr Dr. Gerald Kroha begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.  
Die Tagesordnung wird ohne Änderungswünsche einstimmig angenommen.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden des Sozial-, Umwelt- und Klimaausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3 Bebauungsplan Nr. 30/2019 "Solarpark Niederseelbach" und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes  
- Prüfungsergebnis zum Fragenkatalog  
- Festlegung der weiteren Vorgehensweise  
Vorlage: GV/1091/2016-2021
- 4 Bebauungsplan Nr. 1/2020 "Im Autal" 5. Änderung - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: GV/0095/2021-2026
- 5 Kindermalwettbewerb 2021 - Benennung eines Jurymitgliedes durch den Sozial-, Umwelt-, und Klimaausschuss  
Vorlage: GV/0096/2021-2026
- 6 Heimat- und Kulturverein Oberseelbach - Einleitung eines Verfahrens zum möglichen Ausschluss aus der Vereinsförderung  
Vorlage: GV/0106/2021-2026
- 7 "Jugendtaxi-RTK" - Koordinationsvertrag mit dem Rheingau-Taunus-Kreis  
Vorlage: GV/0107/2021-2026
- 8 Wieder- und Neuanpflanzung vom Auenwald aus der Dorfmitte von der Austraße bis zur Queckenmühle beidseitig des Daisbachs  
Vorlage: AT/0001/2021-2026
- 9 Hochwasserschutz – Niedernhausen sicherer machen  
Vorlage: AT/0012/2021-2026
- 10 Namensänderung des Beirates für Menschen mit Behinderungen  
Vorlage: AT/0015/2021-2026
- 11 Einrichtung einer Senior\*innenvertretung  
Vorlage: AT/0023/2021-2026

- 12 Stelle einer Gemeindegewerkschaft 2.0  
Vorlage: AT/0017/2021-2026
- 13 Gemeindegewerkschaft 2.0 für Niedernhausen  
Vorlage: AT/0022/2021-2026
- 14 Mietspiegel – Eine mögliche Option auch für Niedernhausen?  
Vorlage: AT/0019/2021-2026
- 15 Öffentliche Sitzbänke standortgerecht sanieren oder erneuern,  
neue Sitzbänke errichten sowie alle gemeindeeigenen mit  
Notfallhinweisschildern ausstatten  
Vorlage: AT/0021/2021-2026
- 16 Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

### **zu 1: Mitteilungen des Vorsitzenden des Sozial-, Umwelt- und Klimaausschusses**

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen.

### **zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes**

Herr Bürgermeister Reimann teilt mit, dass wie in der letzten Gemeindevertretersitzung beschlossen, bald ein „Runder Tisch Wald“ stattfinden kann. Die hierzu eingegangenen Bewerbungen werden nun noch gesichtet.

### **zu 3: Bebauungsplan Nr. 30/2019 "Solarpark Niederseelbach" und 16. Änderung des Flächennutzungsplanes** - Prüfungsergebnis zum Fragenkatalog - Festlegung der weiteren Vorgehensweise Vorlage: GV/1091/2016-2021

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wird über folgenden Beschlusstext (abgeänderte Alternative 3) abgestimmt:

Der Beschlussvorschlag wird unter 4. um Alternative 1 plus eine Bürgerinformation ergänzt.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Beantwortung des von der Gemeindevertretung aufgestellten Fragenkataloges, zur Errichtung eines Solarparks in Niederseelbach wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Überprüfung von Alternativflächen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 7). Der Gemeindevorstand wird beauftragt, durch ein Fachingenieurbüro eine gemeindegewerkschaftliche, umfassende Analyse von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Auftrag zu geben. Die Ergebnisse sind bis spätestens Mitte 2022 der Gemeindevertretung vorzulegen.

3. Die Bewertung des von der WGN vorgeschlagenen Alternativstandortes wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6). Hieraus resultiert, dass der Geltungsbereich unverändert bleibt.
4. Den Vorentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 30/2019, sowie der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird zugestimmt und der Gemeindevorstand beauftragt, das Verfahren fortzuführen. Das Flurstück Nr. 13 wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung herausgenommen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Eine Informationsveranstaltung zu dieser für den Ortsteil wichtigen Angelegenheit soll zeitnah stattfinden. In der Informationsveranstaltung soll den Bürgern Niederseelbachs die vorgelegte Planung vorgestellt werden und Gelegenheit gegeben werden, Fragen zu stellen und diese zu beantworten. Der Gemeindevorstand wird gebeten, die Informationsveranstaltung kurzfristig in die Wege zu leiten.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1**

**zu 4: Bebauungsplan Nr. 1/2020 "Im Autal" 5. Änderung - Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: GV/0095/2021-2026**

Die Begründung wird wie nachstehend ergänzt.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Im Autal“ 5. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 87/14 und 87/15 in der Flur 3, Gemarkung Niedernhausen.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
3. Die Bebauungsplanung erhält die Nummerierung 1/2020.
4. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

**Begründung des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses (Planziele):**

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohnnutzung in Form von Geschosswohnungsbau geschaffen werden. Insbesondere sollen der Gebietstyp von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet abgeändert und die Baugrenzen entsprechend angepasst werden.

Die Bebauung soll nicht näher an das Autal heranreichen als der äußerste Punkt der bisherigen Baugrenze.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 5: Kindermalwettbewerb 2021 - Benennung eines Jurymitgliedes durch den Sozial-, Umwelt-, und Klimaausschuss  
Vorlage: GV/0096/2021-2026**

Der Sozial-, Umwelt-, und Klimaausschuss benennt Frau Sonya Giandinoto als Jurymitglied für den Kindermalwettbewerb 2021.

**einstimmig beschlossen  
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 6: Heimat- und Kulturverein Oberseelbach - Einleitung eines Verfahrens zum möglichen Ausschluss aus der Vereinsförderung  
Vorlage: GV/0106/2021-2026**

Der Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss leitet ein Verfahren zur Prüfung eines möglichen Ausschlusses des Heimat- und Kulturvereins Oberseelbach aus der Vereinsförderung ein und bittet den Gemeindevorstand somit um Prüfung des Verfahrens. Beide Parteien sind zu hören. Anschließend ist dem Sozial-, Umwelt-, Klimaausschuss das Ergebnis vorzulegen.

**einstimmig beschlossen  
Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1**

**zu 7: "Jugendtaxi-RTK" - Koordinationsvertrag mit dem Rheingau-Taunus-Kreis  
Vorlage: GV/0107/2021-2026**

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, sich dem Projekt „Jugendtaxi-RTK“ in Niedernhausen wie folgt anzuschließen:

1. Der vorliegende Koordinationsvertrag mit dem Rheingau-Taunus-Kreis wird zum nächst möglichen Zeitpunkt – bis zum Ende der Evaluationsphase (31.08.2022) abgeschlossen.
2. Die Bezuschussung durch die Gemeinde Niedernhausen erfolgt in Höhe von 2,00 Euro pro Rückfahrt und nutzungsberechtigtem Jugendlichen (Zuschuss RTK = 3,00 Euro = Gesamt 5,00).
3. Für das Pilotprojekt „Jugendtaxi-RTK“, werden im Haushalt 2021/2022 insgesamt 1.500,00 Euro bereitgestellt und über das Budget 2180 erwirtschaftet und finanziert.

**einstimmig beschlossen  
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 8: Wieder- und Neuanpflanzung vom Auenwald aus der Dorfmitte von der Austraße bis zur Queckenmühle beidseitig des Daisbachs  
Vorlage: AT/0001/2021-2026**

Die CDU und die SPD Fraktion stellen folgenden Änderungsantrag:

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.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 9: Hochwasserschutz – Niedernhausen sicherer machen**  
**Vorlage: AT/0012/2021-2026**

Herr Martin Oehler stellt für die OLN-Fraktion folgenden Ergänzungsantrag:

Überprüfung der Überschwemmungs-, Retentionsgebietsflächen im Aotal, hinter und seitlich dem Baugrundstück „Wohnen am Aotal“ Austraße 7, 9 und 11.

Bei oben genannten Liegenschaften, sollen die Außenanlagen hinter und seitlich der Bebauung in Richtung Daisbach und zum Auenwald, in das Retentions-, Überschwemmungsgebiet hinein, möglichst mit Unterstützung der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserverbandes vor Ort auf die Einhaltung der Bauscheinauflagen hin, überprüft werden. Sollten dort Anschüttungen und Geländeänderungen entgegen Bauscheinauflagen der Baugenehmigung, auf Nachbargrundstücken und auf Überschwemmungsflächen errichtet worden sein, sind Maßnahmen zur Rückgewinnung der Retentions-, Überschwemmungsflächen einzuleiten.

**mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 2 Nein 8 Enthaltung 1**

Somit kommt der ursprüngliche Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Abstimmung.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 10: Namensänderung des Beirates für Menschen mit Behinderungen**  
**Vorlage: AT/0015/2021-2026**

Frau Doris Michels stellt folgenden Antrag:

Der Beirat für Menschen mit Behinderungen wird erweitert und lautet künftig:  
Beirat für Menschen mit Behinderungen und Senioren.

Der Ausschussvorsitzende Herr Groha, fasst einvernehmlich die TOP's 10 und 11 zusammen und schlägt vor, das der Gemeindevorstand damit beauftragt wird, zu prüfen, ob die Einrichtung eines Beirates für Senioren möglich ist.

Hierrüber wurde wie folgt abgestimmt:

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 11: Einrichtung einer Senior\*innenvertretung**  
**Vorlage: AT/0023/2021-2026**

Siehe TOP 10

**zu 12: Stelle einer Gemeindegeschwester 2.0**  
**Vorlage: AT/0017/2021-2026**

Die SPD Fraktion und Frau Doris Michels stellen folgenden gemeinsamen Änderungsantrag:

Der Gemeindevorstand wird gebeten zu prüfen, ob - und in welcher Form es möglich ist eine Stelle für eine „Gemeindegeschwester 2.0“ in der Gemeinde Niedernhausen einzurichten. Hierzu sollte mit den niedergelassenen Hausärzten und den örtlichen Seniorenhilfe-Strukturen Kontakt aufgenommen werden, um gemeinsam über die Möglichkeit der Einrichtung dieser Stelle zu beraten. Die Einwerbung von Fördermitteln des Landes Hessen soll berücksichtigt werden.

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha schlägt im Einvernehmen der Anwesenden vor, dass eine bereits etablierte Gemeindegeschwester einer Nachbarkommune eingeladen wird. Zudem wurden einvernehmlich die TOP's 12 und 13 zusammengefasst und gemeinsam abgestimmt.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 13: Gemeindegeschwester 2.0 für Niedernhausen**  
**Vorlage: AT/0022/2021-2026**

Siehe TOP 12

**zu 14: Mietspiegel – Eine mögliche Option auch für Niedernhausen?**  
**Vorlage: AT/0019/2021-2026**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellen folgenden Antrag:

Mietspiegel – Eine mögliche Option auch für Niedernhausen?

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, folgenden Beschluss der Gemeindevertretung umzusetzen:

1. Prüfung und Berichterstattung zur der Frage, warum es in Niedernhausen anders als in Taunusstein und Idstein keinen Mietspiegel gibt.
2. Prüfung und Berichterstattung zur der Frage, was in Niedernhausen gemacht werden muss, damit es in Zukunft generell einen Mietspiegel bzw. einen qualifizierten Mietspiegel gibt und ob in dies in Kooperation mit den Nachbargemeinden Taunusstein und Idstein möglich wäre.
3. Prüfung und Berichterstattung zu der Frage, welche Vor- und Nachteile die Existenz eines Mietspiegels für Vermieter\*innen und Mieter\*innen in Niedernhausen hätte.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1**

**zu 15: Öffentliche Sitzbänke standsicher sanieren oder erneuern, neue Sitzbänke errichten sowie alle gemeindeeigenen mit Notfallhinweisschildern ausstatten**  
**Vorlage: AT/0021/2021-2026**

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, folgende Beschlüsse der Gemeindevertretung umzusetzen:

1. die im Bestand vorhandenen gemeindeeigenen öffentlichen Sitzbänke standsicher zu sanieren oder zu erneuern.
2. dass die im Bestand vorhandenen gemeindeeigenen öffentlichen Sitzbänke regelmäßig überprüft und instand gehalten werden.
3. alle im Bestand vorhandenen und zukünftigen, gemeindeeigenen öffentlichen Sitzbänke (Sitzgruppen) mit einem NOTRUF - Hinweisschild auszustatten. Siehe Begründung: u.a. Die Stadt Eppstein hat mit Hilfe eines Sponsors alle Sitzbänke mit Hinweisschildern (Banknummer, Notrufnummer und Sponsor -Nahmen) ausstatten lassen damit im Notfall bei einem NOTRUF der exakte Ort angegeben werden kann.
4. dass Zwei zurück gebaute und nicht ersetzte Sitzbänke am Gehweg an der Feldbergstraße zwischen Niedernhausen und Oberjosbach noch 2021 wieder durch zwei neue Sitzbänke ersetzt werden. Wenn möglich soll noch eine weitere dritte neue Sitzbank am Gehweg zwischen Niedernhausen und Oberjosbach aufgestellt werden. Siehe Skizze in den Anlagen
5. zu prüfen ob im Bereich am Gehweg an der Ahorstraße in der Höhe des Kindergartens auf der Seite des Schulparkplatzes der 3-Feld-Schulturnhalle eine öffentliche Sitzbank neu errichtet wird. Siehe Skizze und Fotos in den Anlagen
6. zu prüfen ob im Bereich am Gehweg an der Idsteiner Straße am Abzweig der Zufahrt zur Tennishalle eine öffentliche Sitzbank neu errichtet werden kann, sollte dies der Fall sein, ist diese Sitzbank aufzustellen. Siehe zur Anregung Skizze in den Anlagen.
7. zu prüfen ob im Bereich des Gehweges an der Frankfurter Straße eine weitere öffentliche Sitzbank neu errichtet werden kann, sollte dies der Fall sein, ist diese Sitzbank aufzustellen. Siehe zur Anregung Skizze in den Anlagen
8. zu prüfen ob im Bereich am Gehweg vom Lenzhahner Weg zwischen Taunusstraße und Schule, ca. in Höhe der Einfahrt zum Gelände der TGN, wieder eine Sitzgelegenheit geschaffen werden kann, sollte dies der Fall sein, ist diese Sitzbank aufzustellen. Siehe zur Anregung Skizze in den Anlagen
9. zu prüfen ob zur Finanzierung für den Austausch von Sitzbänken, die erneuert werden müssen oder evtl. bei der Aufstellung neue zusätzlicher Sitzbänke und Tische im öffentlichen Raum, möglicherweise Spender zur Verfügung stehen. Das Ergebnis ist der Gemeindevertretung mit entsprechenden Vorschlägen vorzulegen.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 16: Verschiedenes**

Zu diesem TOP lagen keine Wortmeldungen vor.

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha schließt die Sitzung um 21.00 Uhr.

Dr. Gerald Kroha  
Vorsitzender

Jennifer López Gonzalez  
Schriftführung

