



Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

-Bauausschuss-

Niederschrift zur 023. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Bauausschuss-
Sitzungsnummer:	BA/023/2021-2026
Datum:	13.03.2023
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 23:30 Uhr
Ort:	Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz

Anwesend:

Stimmberechtigt

Herr Lothar Metternich	CDU	
Herr Christian Brinker	CDU	
Herr Achim Neugebauer	CDU	
Frau Bianca Wulkenhaar	CDU	i.V.f. Herrn Weiß
Herr Rainer Brosi	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Günther Weipert	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Klaus Herber	SPD	i.V.f. Herrn Schneider
Herr Tobias Vogel	SPD	
Herr Gerd Haufe	FDP	
Herr Günter Brandl	OLN	
Frau Monika Schneider	WGN	

Nicht stimmberechtigt

Herr Manfred Hirt	fraktionslos	Gemeindevertretung
Herr Achim Belak	CDU	Gemeindevertretung
Herr Carsten Meuer	WGN	Ortsbeirat Oberjosbach

Gäste

Charleen Roth	KondorWessels
Herr Till Diekmann	KondorWessels
Herr Jens Jakob Happ	JJH Architekten

Schriftführung

Frau Katrin Kilb

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Paul Weiß	CDU
Herr Wulf Schneider	SPD

Der Vorsitzende, Herr Lothar Metternich, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Besonders begrüßt er die anwesenden Gäste: Herrn Til Diekmann (Geschäftsführer, KondorWessels), Frau Charleen Roth (Projektleiterin, KondorWessels) und Herrn Happ (JJH Architekten) sowie die Bürgerinitiative Grünes Autal.

Es werden folgende Anträge an die Mitglieder verteilt:

- Änderungsantrag der WGN zu GV/0371/2021-2026 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2020 „Im Autal“, 5. Änderung

- Antrag der CDU zu GV/0371/2021-2026 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2020 „Im Autal“, 5. Änderung

- Antrag der CDU zu GV/0420/2021-2026 Grundstück „Hundskirch“ Königshofen Autal

Herr Haufe (FDP) beantragt, TOP 6 von der Tagesordnung zu nehmen, weil die Form (Angabe der Kosten) nicht eingehalten ist. Frau Schneider erklärt, dass keine Kosten aufgrund dieses Antrags entstehen.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 6 Enth. 4

Anschließend wird die Tagesordnung wie ursprünglich vorgelegt einstimmig angenommen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen des Vorsitzenden des Bauausschusses
- 2 Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung OT Niedernhausen
hier: Abschluss eines Durchführungsvertrages, Beschluss Entwurf und Offenlage
Vorlage: GV/0371/2021-2026
- 4 Grundstück "Hundskirch" im Ortsteil Königshofen - Machbarkeitsstudie zur Erschließung
Vorlage: GV/0420/2021-2026
- 5 Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0450/2021-2026
- 6 Antrag der WGN-Fraktion: Schlussbericht zu den Themen Klimaschutz/Energiewende
Vorlage: AT/0056/2021-2026
- 7 Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen des Vorsitzenden des Bauausschusses

Herr Metternich hat keine Mitteilungen.

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Herr Reimann erläutert die vorab an die Ausschussmitglieder verteilte Einwilligungserklärung bezüglich Datenschutz aufgrund der geplanten Aufzeichnung der künftigen Gemeindevertretungssitzungen.

zu 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung OT Niedernhausen

**hier: Abschluss eines Durchführungsvertrages, Beschluss Entwurf und Offenlage
Vorlage: GV/0371/2021-2026**

Zunächst stellen Herr Diekmann, Frau Roth und Herr Happ das Projekt „Autalblick“ und den aktuellen Sachstand vor.

Anschließend erläutert Frau Schneider im Namen der WGN ihren Antrag zur Vorlage GV/0371/2021-2026:

Die Gemeindeverwaltung wird aufgefordert zu prüfen, wie in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2020 „Im Autal“ eine verpflichtende Vereinbarung zur Nutzung von Niederschlagswasser zur Toilettenspülung und Pflanzenbewässerung eingefügt werden kann.

Der Antrag wird wie folgt abgestimmt:

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

Für die CDU legt Herr Brinker den folgenden Antrag vor:

1. Im talseitigen Gebäuderiegel ist sicher zu stellen, dass lediglich in Souterrain und in der Tiefgarage eine durchgängige Bebauung erfolgt. Die oberhalb der Souterrain-Decke liegenden Verbindungsbauwerke zwischen den Gebäuden entfallen.
2. Dies ist durch eine entsprechende Vorgabe im Bebauungsplan bzw. im Vorhaben- und Entwicklungsplan (VEP) sicher zu stellen.

**mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 7 Enthaltung 0**

Beschluss:

Nach intensiver Diskussion lässt Herr Metternich darüber abstimmen, die Vorlage mit dem heutigen Beschluss zur weiteren Bearbeitung an den Gemeindevorstand zurückzuverweisen.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 4: Grundstück "Hundskirch" im Ortsteil Königshofen - Machbarkeitsstudie zur Erschließung **Vorlage: GV/0420/2021-2026**

Herr Rothenberger verlässt gemäß § 25 HGO den Sitzungssaal.

Herr Brinker bringt für die CDU den nachstehenden Antrag ein:

1. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans für das Grundstück „Hundskirch“ im Ortsteil Königshofen wird eingestellt.
2. Das Grundstück ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Grünfläche (Ausgleichsfläche) zu belassen.
3. Das Aotal wird künftig von jeglicher Bebauung freigehalten. Die genaue Abgrenzung der freizuhaltenden Fläche wird in dem Plan dargestellt der als Anlage beigefügt ist.

Die Sitzung wird für eine Stellungnahme der Bürgerinitiative „Grünes Aotal“ unterbrochen. Nach einer regen Diskussion bittet die BI „Grünes Aotal“ erneut um das Wort. Dagegen erhebt sich Widerspruch.

Darüber wird abgestimmt. Eine Mehrheit im Ausschuss lehnt die erneute Anhörung der BI ab.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 7 Enthaltung 0

Um 21:38 Uhr wird die Sitzung auf Antrag von Christian Brinker für 5 Minuten zur Beratung unterbrochen.

Herr Brinker stellt den Antrag der CDU für heute zurück und regt an, die Vorlage des Gemeindevorstandes bis zur ersten Sitzung nach der Sommerpause zurückzustellen. Eine Zurückstellung kam für die anderen Fraktionen nicht in Betracht.

Herr Bürgermeister Reimann erklärt, dass mit einer Entscheidungsvorlage über die Vergabe der gemeindeeigenen Grundstücke in der Farnwiese in der Sitzung nach der Sommerpause zu rechnen sei. Bei einer Entscheidung über die Vergabe der Gemeindegrundstücke in der Sitzung nach der Sommerpause sei davon auszugehen, dass im Jahr 2024 eine Bebauung erfolgen könne.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Von der Machbarkeitsstudie zur Erschließung des Grundstücks „Hundskirch“ im Ortsteil Königshofen wird Kenntnis genommen.

1. Der Gemeindevorstand wird auf Basis von Variante 1 Konzepte erarbeiten bzw. Angebote einholen.
2. Laut Beschluss der Gemeindevertretung sollte die Bebauung speziell auf Wohnaufbau für Senioren und/oder Ausweitung des Angebots an Pflegeplätzen ausgerichtet sein.

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 4 Enthaltung 1

zu 5: Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0450/2021-2026

zur Kenntnis genommen

zu 6: Antrag der WGN-Fraktion: Schlussbericht zu den Themen Klimaschutz/Energiewende
Vorlage: AT/0056/2021-2026

Frau Schneider erläutert ihren Antrag. Herr Reimann geht auf die einzelnen Punkte ein. Es folgt eine rege Diskussion, die um 21:50 und 22:36 Uhr jeweils für 5 Minuten unterbrochen wird.

Herr Reimann macht den Vorschlag, die Vorlage wie folgt zu ändern und darüber abzustimmen:

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt ein Umsetzungskonzept für einen Bürgerentscheid gem. § 8b HGO bis zur nächsten Gemeindevertretersitzung am 17. Mai 2023 vorzubereiten, um diesen am Termin der Landtagswahl am 8. Oktober 2023 durchzuführen. Darin soll über die Entwicklung von Windenergieanlagen in den folgenden Windkraft-Vorranggebieten entschieden werden:
 - 2-359 in Kooperation mit der Stadt Eppstein,
 - 2-384a in Kooperation mit der Stadt Idstein und Hessen Forst und
 - 2-385 (komplett im Eigentum der Gemeinde Niedernhausen)
2. Gegebenenfalls anfallende Kosten für Beraterleistungen sollen aus dem Haushalt 2023 finanziert werden.

mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0

zu 7: Verschiedenes

Es gab keine Wortmeldungen zum Punkt Verschiedenes.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Metternich, schließt die Sitzung um 23:30 Uhr.

Lothar Metternich
Vorsitzender

Katrin Kilb
Schriftführung