



# Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

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

## Niederschrift zur 18. öffentlichen Sitzung

<b>Gremium:</b>	-Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss-
<b>Sitzungsnummer:</b>	SUKA/018/2021-2026
<b>Datum:</b>	11.07.2023
<b>Uhrzeit:</b>	19:30 Uhr - 21:10 Uhr
<b>Ort:</b>	Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz

### Anwesend:

#### Stimmberechtigt

Herr Dr. Gerald Kroha	CDU
Frau Kirstin Conrady	CDU
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 Nils Oestreich	WGN

#### Nicht stimmberechtigt

Herr Klaus Herber	SPD	GemV.
Herr Manfred Hirt	fraktionslos	GemV.
Herr Lothar Metternich	CDU	

#### Schriftführung

Frau Jennifer López Gonzalez

#### Verwaltung

Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	1. BGO
Herr Marco Grein		FBL III
Herr Steffen Lauber		FBL II
Herr Gero Wilhelmi		Zu TOP 3

#### Gäste

Herr Achim Belak	CDU	
Förster Christoph Dries		Forstamt zu TOP 3
Klockner, Günter		Zu TOP 4
Kümper, Tobias		Zu TOP 4
Schmuck, Angelika		Zu TOP 4
Vorbröker, Jens		Zu TOP 4
Herr Alexander Weiß		Forstamt zu TOP 3

### Entschuldigt:

#### Stimmberechtigt

Herr Günter Brandl	OLN	Entschuldigt
--------------------	-----	--------------

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird ohne Änderungsünsche einstimmig angenommen.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0**

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Mitteilungen des Vorsitzenden des Sozial-, Umwelt- und Klimaausschusses
- 2** Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3** Forstwirtschaftsplan 2024  
Vorlage: GV/0528/2021-2026
- 4** Errichtung eines Zentrums für Demenzkranke im Bereich Lochmühle - Vorstellung des Konzepts
- 5** Ersatzneubau katholische Kita St. Josef - hier: mögliche Alternativstandorte  
Vorlage: GV/0378/2021-2026/1
- 6** Ausbau Lenzhahner Weg - hier: Baumstandorte  
Vorlage: GV/0486/2021-2026
- 7** Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen Niedernhausen  
Vorlage: GV/0499/2021-2026
- 8** Konzept zur Veräußerung gemeindlicher Baugrundstücke im Baugebiet Farnwiese  
Vorlage: GV/0504/2021-2026
- 9** Barrierefreier Ausbau der Bushaltstellen in Niedernhausen; Beteiligung des Beirates für behinderte Menschen im Rahmen der Förderantragstellung  
Vorlage: GV/0519/2021-2026
- 10** Bebauungsplan Nr. 4/2023 "Theaterquartier" und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes - hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: GV/0524/2021-2026
- 11** Antrag der WGN-Fraktion: Beitritt zum Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus e. V.  
Vorlage: AT/0057/2021-2026
- 12** Antrag aller Fraktionen: Kommunale Wärmeplanung  
Vorlage: AT/0058/2021-2026



## Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha berichtet vom Runden Tisch Wald. Hier wurde der Forstwirtschaftsplan ausführlich besprochen.

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

Herr Dr. Beltz hat keine Mitteilungen des Gemeindevorstandes.

### **zu 3: Forstwirtschaftsplan 2024 Vorlage: GV/0528/2021-2026**

Dem vom Hessischen Forstamt Wiesbaden-Chausseehaus vorgelegten Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2024 (Anlage I) wird zugestimmt.

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

### **zu 4: Errichtung eines Zentrums für Demenzkranke im Bereich Lochmühle – Vorstellung des Konzepts**

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha übergibt das Wort an Herrn Kümper und Frau Schmuck vom ASB Westhessen. Diese stellen das Konzept des Demenzdorfes in Niedernhausen vor. Anschließend berichtet Herr Vorbröker als Architekt vom Projekt.

Im Anschluss sind sich alle Fraktionen einig, dass das Vorhaben ein Projekt ist, das unterstützt werden sollte. Herr Dr. Kroha bedankt sich bei den Gästen.

### **zu 5: Ersatzneubau katholische Kita St. Josef - hier: mögliche Alternativstandorte Vorlage: GV/0378/2021-2026/1**

Auf Grund von Befangenheit in dieser Sache, übergibt der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha, die Sitzungsleitung an seinen Stellvertreter Herrn Dunemann.

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Vom Bericht zu den Alternativstandorten im Sachverhalt wird Kenntnis genommen. Da sich diese Alternativen nicht als vorzugswürdig erweisen, wird am Projekt „Ersatzneubau Kita St. Josef“ gemäß Vorlage GV/0378/2021-2026 festgehalten.

Nach der Abstimmung betritt Herr Dr. Kroha wieder den Raum. Herr Dunemann teilt ihm das Abstimmungsergebnis mit und übergibt ihm wieder den Vorsitz.

**einstimmig beschlossen**  
**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

### **zu 6: Ausbau Lenzhahner Weg - hier: Baumstandorte Vorlage: GV/0486/2021-2026**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Gemeindevertretung nimmt das Gutachten über die zehn Bäume ab der Hausnummer Lenzhahner Weg 41 bis Lenzhahner Weg 57 (Anlage) zur Kenntnis.

Die Baumstandorte sollen im Rahmen des grundhaften Ausbaus auch in diesem Bereich des Lenzhahner Wegs neu geplant und mit klimaangepassten Baumarten neu bepflanzt werden.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0**

**zu 7: Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen Niedernhausen**

**Vorlage: GV/0499/2021-2026**

Die beigefügte Liste über die Belegungszahlen der Kindertageseinrichtungen wird zur Kenntnis genommen.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 8: Konzept zur Veräußerung gemeindlicher Baugrundstücke im Baugebiet**

**Farnwiese**

**Vorlage: GV/0504/2021-2026**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen

1. Die Veräußerung der Einfamilien- / Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese erfolgt gemäß folgender Vorgehensweise:

**Alternative A:** Es wird ein „Einheimischenmodell“ gemäß Anlage 1 durchgeführt

2. Die Veräußerung der Mehrfamilien- und Reihenhaushausgrundstücke im Baugebiet „Farnwiese“ erfolgt im Rahmen einer Konzeptvergabe auf Grundlage der Unterlage in der Anlage 2

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Weitere zu veranlassen.

**mehrheitlich beschlossen**

**Ja 9 Nein 1 Enthaltung 0**

**zu 9: Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen in Niedernhausen; Beteiligung des Beirates für behinderte Menschen im Rahmen der Förderantragstellung**

**Vorlage: GV/0519/2021-2026**

1. Die Planungsunterlagen des Ingenieurbüros IGW zum barrierefreien Ausbau der 19 Bushaltestellen werden vom Beirat für Menschen mit Behinderung zur Kenntnis genommen.
2. Der Beirat für Menschen mit Behinderung wird gebeten, im Rahmen der Förderantragstellung eine Stellungnahme zur Planung abzugeben.
3. Die Stellungnahme des Beirates für Menschen mit Behinderung wird an Hessen Mobil als zuständiger Förderstelle weitergeleitet.
4. Der Gemeindevertretung ist der Beschluss bzw. die Stellungnahme des Beirates für Menschen mit Behinderungen zur Kenntnis zu geben.

**zur Kenntnis genommen**

**zu 10: Bebauungsplan Nr. 4/2023 "Theaterquartier" und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes - hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: GV/0524/2021-2026**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die Gemeinde Niedernhausen begrüßt ausdrücklich die Projektentwicklung zur Neustrukturierung des Areals des Rhein-Main-Theaters.
2. Die Beschlussfassung zur Gemeindevorstandsvorlage GV/0524/2021-2026 (Bebauungsplan Nr. 4/2023 „Theaterquartier“ und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes – hier: Aufstellungsbeschluss) vom 07.06.2023 wird auf die nächste Sitzungsrunde im September 2023 vertagt.
3. Die Gemeinde Niedernhausen beabsichtigt, kurzfristig einen Bebauungsplan für das Areal des Rhein-Main-Theaters aufzustellen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.
4. Die Anforderungen der Gemeinde Niedernhausen an eine nachhaltige Gebietsentwicklung sollen in einem Kriterienkatalog dokumentiert werden, der die o.g. Gemeindevorstandsvorlage sodann ergänzt.  
Bei der Projektdurchführung soll dieser Kriterienkatalog im Sinne eines Lastenhefts vertragliche Bindungswirkung entfalten.

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

**zu 11: Antrag der WGN-Fraktion: Beitritt zum Landschaftspflegeverband  
Rheingau-Taunus e. V.  
Vorlage: AT/0057/2021-2026**

Die Gemeinde tritt dem Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus e.V. als Mitglied bei.

**mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 9 Nein 1 Enthaltung 0**

**zu 12: Antrag aller Fraktionen: Kommunale Wärmeplanung  
Vorlage: AT/0058/2021-2026**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Für Niedernhausen soll eine Kommunale Wärmeplanung erstellt werden.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für Niedernhausen zu ermitteln. Dabei soll auch festgestellt werden, welche Kosten entstehen und welche Förderungen durch Land und Bund bereitgestellt werden. Auch die Möglichkeit einer Interkommunalen Zusammenarbeit soll beleuchtet werden.
3. Der Ablauf einer Wärmeplanung soll nach der Logik des vom Land Hessen für größere Kommunen vorgegebenen Programms erfolgen. Privathaushalte, kommunale Liegenschaften und Wirtschaftsbetriebe sind demnach gleichermaßen zu betrachten.
4. Die Ergebnisse sind der Gemeindevertretung mit einer Beschlussvorlage zeitnah vorzulegen, um ggf. zügig in die Phase des konkreten Projekteinstiegs überzugehen.

5. Eine vom Gemeindevorstand gebildete Kommission könnte die eigentliche Projektarbeit später koordinieren. Ziel sollte es sein, möglichst wenig personelle Ressourcen der Verwaltung zu binden.
6. Ziel ist es, einen Plan zu entwickeln, mit dem Schritt für Schritt auch in Niedernhausen Nah-/Fernwärmenetze realisiert werden können. Dabei soll möglichst vielen Gebäuden ein Angebot für eine klimafreundliche Wärmeversorgung unterbreitet werden. Ein weiteres Ziel ist es, Planungssicherheit für Gebäudeeigentümer zu schaffen, um Anpassungen berechenbar zu machen.

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

### **zu 13: Verschiedenes**

Herr Godmann von der Fraktion Bündnis90/Die Grünen, erkundigt sich nach dem Sachstand „Tiny Houses“. Herr Grein erklärt, dass bislang keine geeigneten Flächen in Aussicht sind. Hier müsse man die Bebauung des Gebietes „Frankfurter Str. II“ abwarten, bei der ausdrücklich Flächen für Tiny Houses vorgesehen sein sollen.

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha schließt die Sitzung um 21.10 Uhr.

Dr. Gerald Kroha  
Vorsitzender

Jennifer López Gonzalez  
Schriftführung