



Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

-Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss-

Niederschrift zur 19. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss-
Sitzungsnummer:	SUKA/019/2021-2026
Datum:	05.09.2023
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 20:34 Uhr
Ort:	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 Günter Brandl	OLN
Herr Nils Oestreich	WGN

Nicht stimmberechtigt

Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	I. BGO
Herr Martin Brömser	CDU	Ortsvorsteher Niederseelbach
Herr Manfred Hirt	fraktionslos	
Herr Lothar Metternich	CDU	
Herr Joachim Reimann		

Schriftführung

Frau Jennifer López González

Verwaltung

Herr Marco Grein FBL III

Entschuldigt:

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. 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 Photovoltaik-Freiflächenanlage Niederseelbach - hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Einstellung des Bebauungsplanverfahrens "Solarpark Niederseelbach" und Zustimmung zum privilegierten Vorhaben im Außenbereich
Vorlage: GV/0186/2021-2026
- 4 Solarpark Niederseelbach; Möglichkeit der finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Niedernhausens
Vorlage: GV/0542/2021-2026
- 5 Kindertagespflege in Niedernhausen - Neufassung der Förderrichtlinien
Vorlage: GV/0521/2021-2026
- 6 Richtlinie zur Förderung von Solaranlagen in Niedernhausen; Neufassung
Vorlage: GV/0523/2021-2026
- 7 Bebauungsplan Nr. 4/2023 "Theaterquartier" und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes - hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/0524/2021-2026
- 8 Neufassung der Park&Ride-Platz-Satzung ab 1. Januar 2024
Vorlage: GV/0537/2021-2026
- 9 ÖPNV-Anbindung des Gewerbegebiets Frankfurter Straße und des Friedhofs Niedernhausen; hier: Evaluation
Vorlage: GV/0538/2021-2026
- 10 Flächenstilllegungen Gemeindewald
Vorlage: GV/0559/2021-2026
- 11 Antrag auf Aufnahme in die Förderliste der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen - Förderkreis Theißtalschule e. V.
Vorlage: GV/0575/2021-2026

Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha hat keine Mitteilungen.

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Herr Bürgermeister Reimann hat keine Mitteilungen des Gemeindevorstandes.

zu 3: Photovoltaik-Freiflächenanlage Niederseelbach - hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Einstellung des Bebauungsplanverfahrens "Solarpark Niederseelbach" und Zustimmung zum privilegierten Vorhaben im Außenbereich Vorlage: GV/0186/2021-2026

Der SUKA beschließt in der Fassung des Bauausschusses, die wie folgt lautet:

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“ sowie für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eingestellt.
2. Die als Anlage 1 beigefügten Beschlussempfehlungen zum Vorhaben „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Niederseelbach“ (ursprünglich zum Bebauungsplan Nr. 30/2019 „Solarpark Niederseelbach“) werden nach sorgfältiger Abwägung als Stellungnahmen der Gemeinde Niedernhausen beschlossen. Die betreffenden Einwender sind vom Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.
3. Dem städtebaulichen Vertrag (Anlage 2) wird zugestimmt
4. Die Gemeinde Niedernhausen stimmt der Realisierung des Bauvorhabens „Photovoltaik Freiflächenanlage Niederseelbach“, Bauherr: Trianel Energieprojekte GmbH&Co. KG, Aachen (Anlagen 3 und 4), als privilegiertes Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 1 Nr. 8 bb) Baugesetzbuch grundsätzlich zu. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Genehmigung zu erteilen
5. Der „Erklärung zur finanziellen Beteiligung von Kommunen am Ausbau von Freiflächensolaranlagen im Rahmen des § 6 EEG 2023“ (Anlage 5 und 6) wird zugestimmt.
6. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, einen Pachtvertrag für die gemeindeeigenen Flurstücke 13 und 14 abzuschließen.
7. Die Teilfläche 1 wird aus dem Planungsbereich für den Solarpark herausgenommen. Der Vertrag mit Trianel wird entsprechend angepasst.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 4: Solarpark Niederseelbach; Möglichkeit der finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Niedernhausens

Vorlage: GV/0542/2021-2026

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Für den Fall, dass die Realisierung des Solarparks Niederseelbach durch die Gemeindevertretung beschlossen wird, wird den Bürgerinnen und Bürgern mit Erstwohnsitz in Niedernhausen die Möglichkeit einer finanziellen Beteiligung eröffnet.
2. Es wird das vom Anlagenprojektierer Trianel angebotene 1. Modell (Beteiligung über die digitale Plattform Eueco) als Beteiligungsmöglichkeit ausgewählt.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5: Kindertagespflege in Niedernhausen - Neufassung der Förderrichtlinien

Vorlage: GV/0521/2021-2026

Beschluss:

1. Dem Entwurf zur Neufassung der „**Richtlinie zur Förderung der Kindertagespflege in der Gemeinde Niedernhausen**“ wird rückwirkend zum 01.09.2023 zugestimmt.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Anpassung der entsprechenden Kooperationsvereinbarung mit der „Tageselternvermittlung Taunusstein“ vorzunehmen.

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6: Richtlinie zur Förderung von Solaranlagen in Niedernhausen; Neufassung

Vorlage: GV/0523/2021-2026

Herr Oestreich beantragt für die WGN: Im Punkt 2.6 Steckersolaranlagen (Balkonmodule) ist die Pauschale auf 100 EUR sowohl für 600 Watt- als auch 800 Wattanlagen festzulegen.

Über den Änderungsantrag wird abgestimmt:

mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 9 Enthaltung 1

Daraufhin wird über den ursprünglichen Antrag abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der als Anlage beigefügte überarbeitete Entwurf wird als neue Förderrichtlinie für Solaranlagen beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1

zu 7: Bebauungsplan Nr. 4/2023 "Theaterquartier" und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes - hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/0524/2021-2026

Nach einer regen Diskussion über die beiden Änderungsanträge von Seiten CDU / Bündnis 90 Die Grünen und SPD mit OLN und WGN lässt Herr Dr. Kroha über die beiden Anträge wie folgt abstimmen.

Antrag der CDU / Bündnis 90/Die Grünen - Der Antrag ist im Beschluss dokumentiert:

Beschluss:

1. Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Für den im Lageplan (Anlage) aufgeführten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 4/2023 „Theaterquartier“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 15/6, 19/5 (teilweise), 13/16 (teilweise) und 15/7 (teilweise) der Flur 17, Gemarkung Niedernhausen.

Gleichzeitig wird für diesen Bereich die Einleitung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Als Planungsziel wird die Entwicklung eines Wohngebietes für Mehrfamilienhausbebauung mit Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfsnutzungen sowie einer Park-and-Ride-Anlage festgelegt.

Vor Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Sinne §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplanvorentwurf der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorzulegen.

2. Niedernhausen will die Wohnungsknappheit, gerade für Menschen die als Arbeitskräfte in der Region gebraucht werden, über dieses Projekt lindern. Die Realisierung eines Wohnquartiers außerhalb des Ortskerns ist mit dem hohen Risiko des Entstehens eines sozialen Brennpunktes befrachtet. Dies muss die Gemeinde aktiv mit entsprechenden Vorgaben verhindern. Das Einstellen eines Quartiermanagers z.B. ist dazu unabdingbar.

3. Folgende Punkte sind bei den Verhandlungen mit dem Investor zu berücksichtigen:

3.1. Rund 50% der gesamten Fläche des Theaterquartiers sind ohne Vergütung an die Gemeinde Niedernhausen zu übertragen, als Kompensation für die Werterhöhung der Flächen durch die Schaffung von Baurecht.

3.2. Es soll eine signifikante Reduzierung der Geschosshöhen der geplanten Gebäude erfolgen. Die Randbebauung kann aus Lärmschutzgründen höher sein als die innere Bebauung. Die maximale Gebäudehöhe darf die Höhe des bisherigen Rhein-Main-Theaters nicht übertreffen.

3.3. Eine Haltestelle für die Ländchesbahn ist nicht zwingende Voraussetzung einer Bebauung, aber eine Busverbindung des neuen Baugebiets dagegen unverzichtbar.

3.4. Ein Quartiersmanagement ist im Rahmen des Bauprojekts für mindestens 10 Jahre einzurichten und über den gesamten Zeitraum zu finanzieren.

3.5. Für das neue Baugebiet ist eine zentrale Wärmeversorgung vorzusehen.

3.6. Die Infrastruktur: Läden, Lebensmitteleinzelhandel, Gaststätten und eine Kita müssen vom Investor gebaut und deren Betrieb dauerhaft vom Investor sichergestellt werden.

Es muss eine rechtlich einwandfreie Lösung gefunden werden, die die Einhaltung der Punkte 3.1.-3.6. dauerhaft sicherstellt. Dazu zählt der Städtebauliche Vertrag und die dingliche Sicherung im Grundbuch.

4. Der Bebauungsplan soll erst Rechtskraft erlangen, wenn alle vorstehenden Punkte in einem Städtebaulichen Vertrag geregelt sind und der Eintrag im Grundbuch erfolgt ist.

5. Der Gemeindevorstand setzt zur engen Begleitung des Projekts eine Kommission gem. § 72 HGO ein. Hierzu ist nach der Beschlussfassung zu 1. eine entsprechende Vorlage zu erarbeiten und der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorzulegen.

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 5 Enthaltung 0

Anschließend wird über den Antrag der Fraktionen SPD, OLN, WGN abgestimmt (siehe Anlage zum Protokoll)

mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 7 Enthaltung 0

Demnach gilt der Änderungsantrag der CDU und Bündnis 90/Die Grünen als vom SUKA angenommen.

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 5 Enthaltung 0

zu 8: Neufassung der Park&Ride-Platz-Satzung ab 1. Januar 2024
Vorlage: GV/0537/2021-2026

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der als Anlage 3 beigefügte Entwurf wird als neue Park&Ride-Platz-Satzung mit Gültigkeit ab 1. Januar 2024 beschlossen.

Vorbehaltlich einer Prüfung übergeordneter Regelungen wird in § 3, Absatz 1 Satz 7 gestrichen: „Fahrzeuge mit E-Kennzeichen sind von der Gebührenpflicht befreit“.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2

zu 9: ÖPNV-Anbindung des Gewerbegebiets Frankfurter Straße und des Friedhofs Niedernhausen; hier: Evaluation
Vorlage: GV/0538/2021-2026

Dem Beschlussvorschlag wird der Satz hinzugefügt:

Mit RTV soll besprochen werden, eine zusätzliche Fahrt in den Mittagsstunden aufzunehmen und eine Fahrt am Nachmittag zu streichen.

Zudem sind sich alle Fraktionen einig, das zum 30.06.2024 eine erneute Evaluation erfolgen soll. Die Werbung für die Linie ins Gewerbegebiet soll ebenfalls verstärkt werden.

Hinweis: Die Verwaltung erkundigt sich nach dem Sachstand der Anbindung der Flüchtlingsunterkunft am Theater an den ÖPNV und informiert die Gremienmitglieder.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die von der Rheingau-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH erhobenen Fahrgastzahlen der Linie 240 auf dem Streckenabschnitt Bahnhof Niedernhausen – Gewerbegebiet Frankfurter Straße und in Gegenrichtung (Anlage) werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde stellt für die Verlängerung der Linie 240 ins Gewerbegebiet Frankfurter Straße bis einschließlich 2025 weiterhin Mittel in Höhe der bisherigen Regelung mit RTV bereit.
3. Die Gemeinde nimmt Kontakt mit RTV mit der Zielsetzung auf, dass bei der Fortschreibung des Nahverkehrsplans die Verlängerung der Linie 240 ins Gewerbegebiet Frankfurter Straße als Teil der Grundversorgung aufgenommen wird.
4. Im Jahr 2025 erfolgt vor dem Hintergrund des dann aktuellen Nahverkehrsplans eine Neubewertung der Mittelbereitstellung frühzeitig vor dem Fahrplanwechsel im Dezember 2025. Die Bushaltestellen werden bis dahin nicht zu dauerhaften barrierefreien Haltestellen ausgebaut.
5. Mit RTV soll besprochen werden, eine zusätzliche Fahrt in den Mittagsstunden aufzunehmen und eine Fahrt am Nachmittag zu streichen. Die Werbung für die Linie ins Gewerbegebiet Frankfurter Str. wird verbessert. Eine erneute Evaluation soll zum 30.06.24 stattfinden.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 10: Flächenstillegungen Gemeindewald
Vorlage: GV/0559/2021-2026

Die CDU stellt den Antrag, den Beschluss um einen Punkt 4 mit folgendem Wortlaut zu ergänzen:

4. Wichtig ist, dass auch in stillgelegten Flächen eine Bejagung stattfindet. Da beim Wild die natürlichen Gegenspieler fehlen, müssen angepasste Wildbestände durch die Jagd erfolgen.

Dies bedeutet auch, dass bereits vorhandene Wildäcker weiterbetrieben und Schusschneisen erhalten werden, sofern dadurch nicht die Förderung aus dem Programm „Klimaangepasstes Waldmanagement“ gefährdet ist.

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha lässt über die Änderung abstimmen.

mehrheitlich abgelehnt
Ja 5 Nein 6 Enthaltung 0

Somit kommt der ursprüngliche Antrag zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die „Waldflächen außer regelmäßigen Betrieb“ werden stillgelegt.
2. Die Gemeindewaldfläche am Lenzenberg oberhalb der Autobahn und neben der L3273 mit einer Fläche von ca. 82 ha wird stillgelegt
3. Die Gemeindewaldfläche im „Schwarzland“ zwischen Wiesbadener Straße, Bahnlinie, Autobahn und L 3028 mit einer Fläche von ca. 18 ha wird stillgelegt.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 11: Antrag auf Aufnahme in die Förderliste der Richtlinien über die Förderung von Vereinen und Verbänden der Gemeinde Niedernhausen - Förderkreis Theißtalschule e. V.

Vorlage: GV/0575/2021-2026

Die beiden Ausschussmitglieder Frau Conrady und Frau Wulkenhaar verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal. Anschließend wird abgestimmt.

Beschluss:

Der Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss (SUKA) beschließt, nach Prüfung des vorgetragenen Sachverhalts, die Aufnahme des Förderkreis Theißtalschule e. V. in die Vereinsförderungsliste.

Nach der Abstimmung betreten Frau Conrady und Frau Wulkenhaar wieder den Raum. Der Ausschussvorsitzende informiert über das Abstimmungsergebnis.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 12: Verschiedenes

Frau Schönhut-Keil erkundigt sich nach dem Sachstand „Realisierung Tiny Häuser in Niedernhausen“.

Herr Bürgermeister Reimann teilt mit, dass mit der Machbarkeitsstudie seitens der Verwaltung verschiedene Grundstücke geprüft wurden. Derzeit stünden aber keine geeigneten (kurzfristig bebaubare) Grundstücke zur Verfügung.

Ein Grundstück eines Privateigentümers aus Oberseelbach kam in Frage. Dieser wollte jedoch nicht an die Investoren verkaufen.

Ein weiteres Grundstück in Oberseelbacher Ortslage (angrenzend an ein Privatgrundstück) ist derzeit verpachtet. Den Pächtern wurde vor ein paar Jahren in Aussicht gestellt, das Grundstück langfristig dazu pachten zu können. Juristisch gesehen wäre eine jährliche ordentliche Kündigung aber möglich. Eine zeitintensive Bauleitplanung wäre aber auch dann einzuleiten.

Nach wie vor gilt jedoch der Beschluss der Gemeindevertretung zur Ausweisung geeigneter Flächen, mit Aufstellung des B-Plans Frankfurter Str. II.

Der Ausschussvorsitzende Herr Dr. Kroha schließt die Sitzung um 20.34 Uhr.

Dr. Gerald Kroha
Vorsitzender

Jennifer López Gonzalez
Schriftführung