



Gemeinde Niedernhausen

Gemeindevertretung

-Bauausschuss-

Niederschrift zur 034. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Bauausschuss-
Sitzungsnummer:	BA/034/2021-2026
Datum:	02.07.2024
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 19:50 Uhr
Ort:	Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz

Anwesend:

Stimmberechtigt

Frau Bianca Wulkenhaar	CDU	
Herr Achim Belak	CDU	i.V.f. Herrn Brinker
Herr Achim Neugebauer	CDU	
Herr Paul Weiß	CDU	
Herr Rainer Brosi	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Detlef Godmann		i.V.f. Herrn Weipert
Herr Wulf Schneider	SPD	
Herr Klaus Herber	SPD	i.V.f. Herrn Vogel
Herr Gerd Haufe	FDP	
Herr Günter Brandl	OLN	
Herr Carsten Meuer	WGN	

Nicht stimmberechtigt

Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	Erster Beigeordneter
------------------------	-----	----------------------

Verwaltung

Herr Marco Grein	FBL III
------------------	---------

Gemeindevertretung

Herr Manfred Hirt	fraktionslos
-------------------	--------------

Gemeindevorstand

Herr Lothar Metternich	CDU
------------------------	-----

Schriftführung

Frau Katrin Kilb

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Christian Brinker	CDU
Herr Günther Weipert	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Tobias Vogel	SPD

Die Ausschussvorsitzende, Frau Bianca Wulkenhaar, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest. Die Kinder- und Jugendvertretung lässt sich entschuldigen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1** Mitteilungen der Vorsitzenden des Bauausschusses
- 2** Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 2.1** Baumaßnahme Vodafone West GmbH - Ausbau von Telekommunikationslinien Niederseelbach und Königshofen
Vorlage: VM/0210/2021-2026
- 3** Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses - Festlegung des Bauprogramms
Vorlage: GV/0741/2021-2026
- 4** Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“
2. Änderung OT Niedernhausen- hier: Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: GV/0764/2021-2026
- 5** Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld", OT Oberjosbach und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beschluss Entwurf und Offenlage
Vorlage: GV/0767/2021-2026
- 6** Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0778/2021-2026
- 7** Antrag der WGN-Fraktion: Umsetzung des Radwegekonzeptes
Vorlage: AT/0072/2021-2026
- 8** Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen der Vorsitzenden des Bauausschusses

Frau Wulkenhaar hat keine Mitteilungen.

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Herr Dr. Beltz fragt, ob es Klärungsbedarf zur Verwaltungsmitteilung „Baumaßnahme der Vodafone West GmbH“ gibt. Dies ist nicht der Fall. Außerdem lädt er zur Kommission Theaterquartier am 11.07.2024 um 19:30 Uhr ein. Hier werden Frau Weihrauch (LAG Soziale Brennpunkte Hessen e.V.) und Herr Joest (kwb Rheingau Taunus) teilnehmen.

zu 2.1: Baumaßnahme Vodafone West GmbH - Ausbau von Telekommunikationslinien Niederseelbach und Königshofen **Vorlage: VM/0210/2021-2026**

zur Kenntnis genommen

zu 3: Sanierung des Gemeinschaftszentrums Oberjosbach und Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses - Festlegung des Bauprogramms **Vorlage: GV/0741/2021-2026**

Beschlussvorschlag:

I. Der Bericht des Architekturbüros ZIGMO aus Aschaffenburg (Anlagen 1) einschließlich Kostenschätzung (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.
Die Gremien werden zunächst in einer ersten Beratungsrunde nur zur Information beteiligt, die Beschlussfassung erfolgt in der zweiten Beratungsrunde.

Nach Durchführung der ersten Beratungsrunde:

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

1. Das Bauprogramm wird wie folgt festgelegt:

- Maßnahmen gemäß Minimalkonzept (Anlage 1)
- Folgende Ergänzungsmaßnahmen (Anlage 1)
- Neubau Satteldach
- Anbringen eines Wärmdämmverbundsystems
- Anbringen einer Sockeldämmung

2. Die auf Grundlage der festgelegten Maßnahmen nach Punkt 1 erstellte Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ist der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

3. Fördermittel sind für alle geplanten Maßnahmen zu beantragen

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 4: Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ 2. Änderung OT Niedernhausen- hier: Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
Vorlage: GV/0764/2021-2026

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 24/2017 werden nach sorgfältiger Abwägung als Stellungnahmen der Gemeinde Niedernhausen beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L3026“ 2. Änderung wird gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

Die Abstimmungstabelle der Vorlage ist diesem Protokoll beigelegt.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5: Bebauungsplan Nr. 2/2020 "Langgraben-Hainfeld", OT Oberjosbach und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Beschluss Entwurf und Offenlage
Vorlage: GV/0767/2021-2026

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach sorgfältiger Abwägung als Stellungnahmen der Gemeinde Niedernhausen beschlossen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen beschließt die Gemeindevertretung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/2020 „Langgraben-Hainfeld“ und den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der geänderten Fassung, nebst Begründung, zum offiziellen Entwurf zu erheben.

Der offizielle Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes nebst Begründung, Umweltbericht, Artenschutzbeiträge, schalltechnische Untersuchung, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden sind von der Offenlegung zu unterrichten und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

Die Abstimmungstabelle der Vorlage ist diesem Protokoll beigelegt.

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 4 Enthaltung 0

zu 6: Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0778/2021-2026

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Auszug aus dem Baueingangsbuch zur Kenntnis.

zu 7: Antrag der WGN-Fraktion: Umsetzung des Radwegekonzeptes
Vorlage: AT/0072/2021-2026

Der Antrag der WGN wird diskutiert und grundsätzlich für gut befunden. Jedoch wird beraten, dass der zeitliche Abstand zwischen den Verwaltungsmitteilungen vergrößert werden sollte, um die Verwaltung nicht unnötig zu belasten. Herr Dr. Beltz gibt im Namen der Gemeindeverwaltung die Zusage, dass es das erste Update in der September-Sitzung geben wird, und dann alle 6 Monate. Der Antrag der WGN wird darauf einstimmig abgeändert und wie folgt abgestimmt:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, dass alle sechs Monate (halbjährlich) eine Verwaltungsmitteilung an die Gremien zum aktuellen Stand der Maßnahmen zur Umsetzung des Radwegekonzeptes verteilt wird.

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 8: Verschiedenes

Der Fußgängerüberweg in der Austraße ist ein größeres Thema und kann nicht einfach umgesetzt werden.

Die Ampel in der Platter Straße wird wieder abgebaut.

Die optischen Mängel an der Rathausfassade werden noch im Juli ausgebessert.

Die Ausschussvorsitzende, Frau Wulkenhaar, schließt die Sitzung um 19:50 Uhr.

Bianca Wulkenhaar
Vorsitzende

Katrin Kilb
Schriftführung