



Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

-Bauausschuss-

Niederschrift zur 036. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Bauausschuss-
Sitzungsnummer:	BA/036/2021-2026
Datum:	07.10.2024
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 19:51 Uhr
Ort:	Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz

Anwesend:

Stimmberechtigt

Frau Bianca Wulkenhaar	CDU	
Herr Christian Brinker	CDU	
Herr Achim Neugebauer	CDU	
Herr Paul Weiß	CDU	
Herr Günther Weipert	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Wulf Schneider	SPD	
Herr Tobias Vogel	SPD	
Frau Sylvia Hofmann	FDP	i.V.f. Herrn Haufe
Herr Bernd Kimmich	OLN	i.V.f. Herrn Brandl
Herr Carsten Meuer	WGN	

Verwaltung

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

Nicht stimmberechtigt

Herr Thomas Hiess	CDU	Gemeindevorstand
Herr Klaus Herber	SPD	Gemeindevertretung
Herr Lars Schmitt		KJV

Schriftführung

Frau Katrin Kilb

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Rainer Brosi	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Gerd Haufe	FDP
Herr Günter Brandl	OLN

Vor der eigentlichen Bauausschusssitzung fand eine Vor-Ort-Begehung zum Thema Anbau des Feuerwehrgerätehauses Niedernhausen statt. Um 19:30 Uhr begrüßt die Vorsitzende, Bianca Wulkenhaar, die Anwesenden dann im Ratssaal und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1** Mitteilungen der Vorsitzenden des Bauausschusses
- 2** Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3** Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“
2. Änderung OT Niedernhausen- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss; hier:
Berichtigung Protokoll
Vorlage: GV/0764/2021-2026/1
- 4** Bebauungsplan Nr. 6/2024 "Wohnpark an der Tennisanlage"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/0817/2021-2026
- 5** Höchstspannungsleitung Osterath - Philippsburg, Abschnitt D1 (Ultranet); Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens - Wortlaut der Stellungnahme
Vorlage: GV/0783/2021-2026/1
- 6** Vorhaben Rhein-Main-Link; Einreichung von Hinweisen zur Planung der Trasse im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens
Vorlage: GV/0833/2021-2026
- 7** Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0838/2021-2026
- 8** Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen der Vorsitzenden des Bauausschusses

Frau Wulkenhaar hat keine Mitteilungen.

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Herr Hiess hat keine Mitteilungen.

zu 3: Bebauungsplan Nr. 24/2017 „Gewerbegebiet an der L 3026“ 2. Änderung OT Niedernhausen- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss; hier: Berichtigung Protokoll Vorlage: GV/0764/2021-2026/1

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 L 3026“ 2. Änderung wird gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 5 HGO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

Die textlichen Festsetzungen unter 1.8.2. werden gestrichen.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Erforderliche zu veranlassen.

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

zu 4: Bebauungsplan Nr. 6/2024 "Wohnpark an der Tennisanlage" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: GV/0817/2021-2026

Aufgrund von Befangenheit verlässt Herr Weipert den Sitzungssaal.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6/2024 „Wohnpark an der Tennisanlage“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/30, 1/24 tlw., 1/16, 1/31, 1/32 und 35/8 in der Flur 16, Gemarkung Niedernhausen. Maßgeblich ist der Plan in der Anlage 1.

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
3. Die Bebauungsplanung erhält die Nummerierung 6/2024.
4. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst
5. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind insbesondere folgende Punkte zu beachten bzw. zu klären:
 - Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen vom Investor getragen werden, ebenso wie die Kosten für mögliche Ausgleichsmaßnahmen.
 - Das Gelände liegt in der Trinkwasserschutzzone II und III.
 - Der von den Tennisplätzen ausgehende Lärm muss bei der Planung berücksichtigt werden.
 - Die Altlastensituation muss noch einmal geklärt werden. Möglicherweise ist diese Fläche doch größer als vermutet.
 - Der Abstand zur 110 kV- und 20 kV-Hochspannungsleitung muss bei der Planung beachtet werden.
 - Die Straßenanbindung an die L 3026 muss geklärt werden, ebenso wie die Anbindung / Erschließung des Baugebietes selbst.
 - Es muss sichergestellt werden, dass im Baugebiet die Einfahrt und ggf. das Wenden für Feuerwehrfahrzeuge und Müllfahrzeuge möglich ist.
 - Die Frage der Waldabholzung muss geklärt werden.
 - Die verkehrliche Erschließung der Ab- und Zufahrt zu den einzelnen Gebäuden ist komplett innerhalb des Baugebietes zu regeln. Eine Durchfahrt über den Fußweg Richtung Ulmenstraße wird nicht zugelassen.

Begründung des Aufstellungsbeschlusses (Planziele):

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohnnutzung in Form von einer Reihenhausbauung geschaffen werden.

Frau Hofmann stellt den Antrag auf Verschiebung der Vorlage, da noch zu viele Fragen ungeklärt sind. Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Ja 1 Nein 7 Enthaltung 1

Anschließend wird über den eigentlichen Antrag abgestimmt

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

Herr Weipert kommt zurück in den Sitzungssaal.

zu 5: Höchstspannungsleitung Osterath - Philippsburg, Abschnitt D1 (Ultranet); Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens - Wortlaut der Stellungnahme
Vorlage: GV/0783/2021-2026/1

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeindevorstand beschließt, den als Anlage beigefügten Entwurf (ggfs. mit geringfügigen redaktionellen Änderungen) als Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen einzureichen.
2. Die Gemeindevertretung nimmt die eingereichte Stellungnahme (Anlage) zur Kenntnis.
3. Die Gemeindevertretung ist zeitnah über den Planfeststellungsbeschluss zu informieren, sobald dieser der Gemeinde vorliegt.

zur Kenntnis genommen

zu 6: Vorhaben Rhein-Main-Link; Einreichung von Hinweisen zur Planung der Trasse im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens
Vorlage: GV/0833/2021-2026

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 2 beigefügten Hinweise der Gemeinde Niedernhausen zum Vorhaben „Rhein-Main-Link“ werden bis 1. Oktober bei der Bundesnetzagentur eingereicht.

Der Beschluss ist der Gemeindevertretung und dem Ortsbeirat Oberjosbach zur Kenntnis zu geben.

zur Kenntnis genommen

zu 7: Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/0838/2021-2026

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Auszug aus dem Baueingangsbuch zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 8: Verschiedenes

Herr Neugebauer merkt an, dass die angefahrene Fußgängerampel in der Feldbergstraße schon zu lange in Schiefelage ist. Hierfür ist HessenMobil zuständig. Die Gemeindeverwaltung hakt nach.

Herr Meuer fragt nach dem aktuellen Stand zum Thema Friedhofsmauer Oberjosbach. Die Gemeindeverwaltung arbeitet derzeit Vorschläge aus, wie die Kosten gesenkt werden können und schreibt dann neu aus.

Herr Neugebauer bittet darum, die Straßenlaterne an der Feldbergstraße zur Straße Zur Steinritz freizuschneiden, damit die Beleuchtung der unteren Stufen wieder gewährleistet ist.

Frau Wulkenhaar schließt die Sitzung um 19:51 Uhr.

Bianca Wulkenhaar
Vorsitzende

Katrin Kilb
Schriftführung