



Gemeinde Niedernhausen Gemeindevertretung

-Bauausschuss-

Niederschrift zur 040. öffentlichen Sitzung

Gremium:	-Bauausschuss-
Sitzungsnummer:	BA/040/2021-2026
Datum:	23.06.2025
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 20:45 Uhr
Ort:	Ratssaal, 1.Stock Rathaus, Wilrijkplatz

Anwesend:

Stimmberechtigt

Frau Bianca Wulkenhaar	CDU	
Herr Serge-Olivier Kerremans	CDU	i.V.f. Herrn Brinker
Herr Achim Neugebauer	CDU	
Herr Paul Weiß	CDU	
Herr Detlef Godmann	Bündnis 90/Die Grünen	i.V.f. Herrn Brosi
Herr Günther Weipert	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Klaus Herber	SPD	i.V.f. Herrn Schneider
Herr Tobias Vogel	SPD	
Frau Sylvia Hofmann	FDP	i.V.f. Herrn Dr. Engel
Herr Carsten Meuer	WGN	

Nicht stimmberechtigt

Frau Lucie Maier-Frutig	CDU	Bürgermeisterin
Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	Erster Beigeordneter
Herr Lothar Metternich	CDU	Beigeordneter
Herr Manfred Hirt	fraktionslos	GemV

Verwaltung

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

Gäste

Herr Norman Wille	IGW Idstein
Herr Dipl.-Ing. Markus Jurka	IB Lang

Schriftführung

Frau Katrin Kilb

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Christian Brinker	CDU
Herr Rainer Brosi	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Wulf Schneider	SPD
Herr Dr. Dirk Engel	FDP
Herr Günter Brandl	OLN

Die Vorsitzende, Frau Bianca Wulkenhaar, begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Gäste Herrn Jurka (IB Lang) und Herrn Wille (IGW Idstein). Sie stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1** Mitteilungen der Vorsitzenden des Bauausschusses
- 2** Mitteilungen des Gemeindevorstandes
- 3** Erschließungsmaßnahme Fliederweg Oberseelbach- Festlegung der Ausbauvariante
Vorlage: GV/0958/2021-2026
- 4** Grundhafter Ausbau Lenzhahner Weg - Beschlussfassung
Entwurfsplanung
Vorlage: GV/0996/2021-2026
- 5** Vorhaben Rhein-Main-Link; Grundsätzliche inhaltliche Vorgaben für eine Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens
Vorlage: GV/0990/2021-2026
- 6** Neufassung der Park&Ride-Platz-Satzung 2025
Vorlage: GV/0984/2021-2026
- 7** Entwicklung von Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Niedernhausen durch die Städte Idstein und Eppstein sowie die Gemeinde Niedernhausen; Auswahl eines Projektierungsunternehmens
Vorlage: GV/1000/2021-2026
- 8** Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/1009/2021-2026
- 9** Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu 1: Mitteilungen der Vorsitzenden des Bauausschusses

Frau Wulkenhaar hat keine Mitteilungen.

zu 2: Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Frau Maier-Frutig hat keine Mitteilungen.

zu 3: Erschließungsmaßnahme Fliederweg Oberseelbach- Festlegung der Ausbauvariante

Vorlage: GV/0958/2021-2026

Herr Jurka vom Ingenieurbüro Lang stellt die 3 Ausbau-Varianten vor. Daraufhin kommt die Vorlage wie folgt zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die durch das Ingenieurbüro Lang, Wiesbaden im Zuge der Vorplanung „Erschließungsmaßnahme Fliederweg“ erstellte Variante 2 ist als Entwurfsplanung auszuarbeiten. Die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung ist der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die weiteren Ingenieurleistungen auszuschreiben. Hierbei soll auch ein Konzept zum möglichen Aufbau eines Nahwärmenetzes erstellt werden.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 4: Grundhafter Ausbau Lenzhahner Weg - Beschlussfassung Entwurfsplanung

Vorlage: GV/0996/2021-2026

Herr Wille von IGW Idstein stellt nochmals die zur Beschlussfassung vorgelegte Entwurfsplanung vor. Frau Hofmann stellt den Antrag, das Thema „Nahwärme“ aus der Vorlage für den Beschluss außen vor zu lassen. Es kommt daher zunächst zur Abstimmung des folgenden Beschlussvorschlags:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die durch das Ingenieurbüro IGW Idstein GmbH erarbeitete Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung zum grundhaften Ausbau des Lenzhahner Weg soll bautechnisch realisiert werden.

2. Der Gemeindevorstand wird unter der Voraussetzung der verbindlichen Zusage von Fördermitteln seitens des Landes Hessen, beauftragt, die erforderlichen Bauleistungen auszuschreiben.

mehrheitlich abgelehnt

Ja 2 Nein 6 Enthaltung 2

Daraufhin wird über die ursprüngliche Vorlage abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die durch das Ingenieurbüro IGW Idstein GmbH erarbeitete Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung zum grundhaften Ausbau des Lenzhahner Weg soll bautechnisch realisiert werden. Darüber hinaus soll der vom Büro LUP, Augsburg geplante „Trassenpunkt 2“ eines möglichen Nahwärmenetzes parallel zu den o.g. Straßenbaumaßnahmen gebaut werden, Basis ist die vorliegende Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung.

2. Der Gemeindevorstand wird unter der Voraussetzung der verbindlichen Zusage von Fördermitteln seitens des Landes Hessen, beauftragt, die erforderlichen Bauleistungen auszu-schreiben.

mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1 Enthaltung 0

zu 5: Vorhaben Rhein-Main-Link; Grundsätzliche inhaltliche Vorgaben für eine Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens

Vorlage: GV/0990/2021-2026

Frau Maier-Frutig erklärt, dass die Vorlage dazu dient, eine Stellungnahme der Gemeinde, die vermutlich in der Sommerpause angefordert wird, mit allen Gremien vorzubereiten. Herr Stappel hat für die Vorlage zur konkreten Stellungnahme ein Luftbild beigelegt, auf dem die Alternativtrasse eingezeichnet ist.

Die Stellungnahme soll um folgenden Passus aus dem Gemeindevorstand ergänzt werden: „Bei der Trassenplanung ist das Vorkommen der Europäischen Wildkatze zu prüfen.“

Der Bauausschuss einigt sich auf folgende textliche Ergänzung:

„Eine Bündelung aller Trassen, insbesondere Rhein-Main-Link und Ultranet als Erdverkabelung wird eingefordert.“

Mit diesen Änderungen ergeht der

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Für die Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Vorhaben Rhein-Main-Link beschließt die Gemeinde Niedernhausen die im Sachverhalt dargestellten Grundsätze. Diese sind als Leitlinien in der entsprechenden späteren Stellungnahme einzu-arbeiten und zu berücksichtigen.

Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, unter Beachtung dieser Grundsätze die rechtsverbindliche Stellungnahme der Gemeinde Niedernhausen zu beschließen.

einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6: Neufassung der Park&Ride-Platz-Satzung 2025
Vorlage: GV/0984/2021-2026

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen zu beschließen:

1. Bei den Bezahloptionen für Parkscheine auf dem Park & Ride-Platz werden folgende Änderungen vorgenommen:
 - a. Mit Inkrafttreten der neuen Park & Ride-Platz-Satzung wird der elektronische Kartenaufkauf per App (sog. „Handyparken“) auf dem Park & Ride-Platz am Bahnhof Niedernhausen eingeführt. Beauftragt wird die Parkster GmbH aus München mit der Einrichtung der Nutzungsvoraussetzungen und dem laufenden Betrieb der Parkster App auf der Grundlage des entsprechenden Kundenvertrags (Anlage 1).
 - b. Zeitgleich wird die Kartenzahlungsfunktion eingestellt, die bisher vom Hersteller der Parkscheinautomaten (Fa. LVT, Nienburg) an den Parkscheinautomaten angeboten wurde.
 - c. Die Münzzahlung an den Automaten bleibt bestehen.
 - d. Der Gemeindevorstand wird gebeten, alles Erforderliche in die Wege zu leiten.
2. Der beigefügte Entwurf zur **Neufassung der Park & Ride-Platz-Satzung** (Anlage 2) wird beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7: Entwicklung von Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Niedernhausen durch die Städte Idstein und Eppstein sowie die Gemeinde Niedernhausen; Auswahl eines Projektierungsunternehmens
Vorlage: GV/1000/2021-2026

Frau Maier-Frutig erklärt, dass die Frist zum 30.06.2025 vermutlich nicht einzuhalten ist. Es herrscht aber grundsätzlich Einigkeit mit den Städten Idstein und Eppstein.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Aufgrund der abschließenden Empfehlung der interkommunalen Vorschlagsgruppe wird als Projektierungsunternehmen die Mainova AG, Frankfurt, präferiert.
2. Zur Unterstützung bei der Umsetzung der Punkte 3. und 4. wird der Gemeindevorstand gebeten, eine geeignete Rechtsberatung zu beauftragen. Die Beratungskosten sind anteilig zwischen den Kommunen im Verhältnis der zu erwartenden Pachteinahmen aufzuteilen.
3. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, in einem ersten Schritt die Rahmenbedingungen der Kooperation auszuhandeln und die entsprechenden Rahmenverträge zu zeichnen. Die interkommunale Vorschlagsgruppe wird über die Ergebnisse informiert.
4. Der Gemeindevorstand wird gebeten, mit der Mainova AG die weiteren Details zur Windkraftentwicklung in Niedernhausen bis zur finalen Gestaltung der Windkraft-Kooperation auszuhandeln und der Gemeindevertretung eine Empfehlung zur finalen Ausgestaltung der Kooperation vorzulegen.

5. Aufgrund des § 6 WindBG wird der Gemeindevorstand zur Fristwahrung mit dem präferierten Projektierungsunternehmen Mainova AG zeitnah eine vertragliche Sicherung der Grundstücke erwirken (§ 6 Abs. 2, Satz 2 WindBG) und ggf. sonstige notwendige Regelungen treffen, um fristgerecht bis 30. Juni 2025 einen Antrag bei der Genehmigungsbehörde stellen zu können.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1

zu 8: Kopien Baueingangsbuch
Vorlage: GV/1009/2021-2026

Der Ausschuss nimmt den Auszug aus dem Baueingangsbuch zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

zu 9: Verschiedenes

Herr Meuer fragt, ob bei der LED-Umstellung die angekündigte Halbnachtschaltung wieder eingerichtet wurde. Dies wurde von Herrn Grein bejaht.

Frau Wulkenhaar schließt die Sitzung um 20:45 Uhr.

Bianca Wulkenhaar
Vorsitzende

Katrin Kilb
Schriftführung