



Gemeinde Niedernhausen

Gemeindevertretung

Niederschrift zur 33. Sitzung

Gremium:	Gemeindevertretung
Sitzungsnummer:	GemV/033/2021-2026
Datum:	29. Oktober 2025
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 20:05 Uhr
Ort:	Autalhalle

Anwesend:

Stimmberechtigt

Frau Bianca Wulkenhaar	CDU
Herr Paul Weiß	CDU
Herr Achim Belak	CDU
Herr Achim Neugebauer	CDU
Frau Sonya Giandinoto	CDU
Herr Christian Brinker	CDU
Herr Bernhard Walentin	CDU
Frau Doris Michels	CDU
Frau Helga Marlene Rot- henberger	CDU
Herr Serge-Olivier Kerremans	CDU
Frau Verena Ernst	CDU
Herr Dipl. Ing. Holger Disch	CDU
Herr Stefan Hauf	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Evelin Schönhut-Keil	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Detlef Godmann	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Rainer Brosi	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Jürgen Morath	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Günther Weipert	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Birgit Brandt	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Tobias Vogel	SPD
Frau Rita Bastian	SPD
Herr Wulf Schneider	SPD
Herr Thomas Dunemann	SPD
Herr Klaus Herber	SPD
Herr Dario Reimann	SPD
Herr Dipl.-Informatiker Ale- xander Müller	FDP
Frau Nadja Wildner	FDP
Herr Dr. Dirk Engel	FDP
Herr Bernd Kimmich	OLN
Frau Bianca Bachl	OLN
Herr Carsten Meuer	WGN

Herr Manfred Hirt fraktionslos

Nicht stimmberechtigt

Frau Lucie Maier-Frutig
Herr Dr. Norbert Beltz SPD
Herr Lothar Metternich CDU
Herr Norbert Eisenträger SPD
Herr Klaus-D. Kreuder
Frau Ulrike Janisch
Herr Reinhardt Rothert FDP

Kinder- und Jugendvertretung

Frau Marie Niemann
Herr Roman Quindt

Schriftführung

Frau Dr. Petra Porto

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Dr. Gerald Kroha CDU
Frau Kirstin Conrady CDU
Frau Sylvia Hofmann FDP
Herr Günter Brandl OLN
Herr Nils Oestreich WGN

Nicht stimmberechtigt

Herr Friedrich Rothenberger CDU
Herr Thomas Hiess CDU
Herr Klaus Kayser OLN

Die Mitglieder der Gemeindevertretung sind mit Einladung vom 23. Oktober 2025 für Mittwoch, den 29. Oktober 2025, zu dieser Sitzung einberufen worden.
Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgemacht.

Aus der zuvor stattgefundenen Sitzung des Ältestenrates ergeben sich folgende Änderungen der Tagesordnung:

Punkt 9 – GV/1078/2021-2026 (Bebauungsplan Nr. 1/2020/1 „Im Autal“ 6. Änderung – Aufstellungsbeschluss) – wird in TO 2 überführt.

einstimmig beschlossen
Ja 32 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung
- 3 Mitteilungen des Gemeindevorstands
- 3.1 Umsetzung des Radwegekonzeptes; Sachstandsbericht III
(Stand: 15.09.25)
Vorlage: VM/0284/2021-2026
- 3.2 Flächendeckender Glasfaserausbau - Beantragung von Fördermitteln
Vorlage: VM/0285/2021-2026
- 4 Beantwortung von Anfragen
- 4.1 Anfrage der WGN-Fraktion: Zebrastreifen Austräße
Vorlage: AF/0103/2021-2026
- 4.2 Anfrage der WGN-Fraktion: PV-Freiflächenanlagen auf Flächen und Gebäuden der Wasserversorgung in Niedernhausen
Vorlage: AF/0104/2021-2026
- 4.3 Anfrage der WGN-Fraktion: Bahnhaltepunkt Niederseelbach
Vorlage: AF/0105/2021-2026

Tagesordnung I

- 5 Einführung der digitalen Wasser-Zählerstandsablesung ab dem Wirtschaftsjahr 2026 sowie Neufassung der Wasserversorgungs- und Entwässerungssatzung
Vorlage: BK/0061/2021-2026
- 6 Darlehen aus Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds

Vorlage: GV/1074/2021-2026

- 7** Darlehen aus Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds
Vorlage: GV/1075/2021-2026
- 8** Darlehen aus Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds
Vorlage: GV/1076/2021-2026
- 9** Jahresabschluss zum 31.12.2024
Vorlage: GV/1083/2021-2026
- 10** Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen Niedernhausen
Vorlage: GV/1088/2021-2026

Nicht öffentlicher Teil

- 11** Beschaffung eines neuen Ratsinformationssystems
Vorlage: GV/1020/2021-2026
- 12** Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen in Niedernhausen;
hier: Ausbaupaket 1 (9 Bushaltestellen); Vergabe der Leistung
Vorlage: GV/1053/2021-2026

Öffentlicher Teil

Tagesordnung II

- 13** Bau eines Multifunktionssportfeldes
Vorlage: GV/1069/2021-2026
- 14** Bebauungsplan Nr. 1/2020/1 "Im Autal" 6. Änderung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/1078/2021-2026

TOP 1:	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
---------------	--

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Mitglieder der Kinder- und Jugendvertretung und die Vertreter der Presse. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr.

TOP 2:	Mitteilungen des Vorsitzenden der Gemeindevertretung
---------------	---

Herr Müller berichtet aus der konstituierenden Sitzung der Kinder- und Jugendvertretung: Marie Niemann ist zur Vorsitzenden der KJV gewählt worden, Ary Grün und Lotta Hermanson zu stellvertretenden Vorsitzenden.

Er gratuliert der anwesenden Marie Niemann zur Wahl.

Weiterhin erläutert Herr Müller, dass der Terminplan für das Jahr 2026 im Ältestenrat besprochen wurde und mit dem Protokoll zur Sitzung verschickt wird.

TOP 3:	Mitteilungen des Gemeindevorstands
---------------	---

TOP 3.1:	Umsetzung des Radwegekonzeptes; Sachstandsbericht III (Stand: 15.09.25) Vorlage: VM/0284/2021-2026
-----------------	---

Die Bürgermeisterin, Frau Lucie Maier-Frutig, verliest die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.2:	Flächendeckender Glasfaserausbau - Beantragung von Fördermitteln Vorlage: VM/0285/2021-2026
-----------------	--

Die Bürgermeisterin, Frau Lucie Maier-Frutig, verliest die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 4:	Beantwortung von Anfragen
---------------	----------------------------------

Frau Maier-Frutig erläutert auf Wunsch der SPD die Punkte 6, 7 und 8 der Tagesordnung. Bei den Darlehen aus Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds handelt es sich um Kredite mit langjähriger Zinsbindung, die für die Sanierung des Waldschwimmbads, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Königshofen sowie für einen Investitionszuschuss zum Bau der Mensa Theißtalschule eingesetzt werden sollen.

TOP 4.1:	Anfrage der WGN-Fraktion: Zebrastreifen Austräße Vorlage: AF/0103/2021-2026
-----------------	--

Die Bürgermeisterin, Frau Maier-Frutig, beantwortet die Anfrage. Die Antwort liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vor.

TOP 4.2:	Anfrage der WGN-Fraktion: PV-Freiflächenanlagen auf Flächen und Gebäuden der Wasserversorgung in Niedernhausen Vorlage: AF/0104/2021-2026
-----------------	--

Die Bürgermeisterin, Frau Maier-Frutig, beantwortet die Anfrage. Die Antwort liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vor.

TOP 4.3:	Anfrage der WGN-Fraktion: Bahnhofpunkt Niederseelbach Vorlage: AF/0105/2021-2026
-----------------	---

Die Bürgermeisterin, Frau Maier-Frutig, beantwortet die Anfrage. Die Antwort liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vor.

Tagesordnung I

TOP 5:	Einführung der digitalen Wasser-Zählerstandsablesung ab dem Wirtschaftsjahr 2026 sowie Neufassung der Wasserversorgungs- und Entwässerungssatzung Vorlage: BK/0061/2021-2026
---------------	---

Beschluss:

1. Beginnend mit dem Wirtschaftsjahr 2026 wird in der Gemeinde Niedernhausen die **digitale Wasser-Zählerstandsablesung** (Einbau sog. „Funkwasserzähler“) schrittweise eingeführt.

2. Die als Anlagen 1 und 2 beigefügten Entwürfe zur Neufassung der **Wasserversorgungssatzung (WVS)** und der **Entwässerungssatzung (EWS)** der Gemeinde Niedernhausen werden als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja 32 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 6:	Darlehen aus Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds Schuldschein über 950.000 EUR Vorlage: GV/1074/2021-2026
---------------	---

Beschluss:

Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2018 wird folgender Kreditabschluss der bevollmächtigten Bürgermeisterin zur Kenntnis gegeben:

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WI - Bank), 60297 Frankfurt am Main, wird ein Darlehen aus der Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds über **950.000 EUR** zu folgenden wesentlichen Konditionen abgeschlossen:

- Zinssatz: **3,30 % p.a.** (erste Fälligkeit am **15. Dezember 2025**)
- Zinsbindung: fest auf **30 Jahre** (Gesamtlaufzeit bis 15. Dezember 2055)
- Tilgung: 60 Halbjahresraten zu je **15.833,33 EUR** (erstmal zum **15. Juni 2026**)
- Zweck: **Sanierung Waldschwimmbad Niedernhausen**

zur Kenntnis genommen

TOP 7:	Darlehen aus Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds Schuldschein über 3.100.000 EUR Vorlage: GV/1075/2021-2026
--------	---

Beschluss:

Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2018 wird folgender Kreditabschluss der bevollmächtigten Bürgermeisterin zur Kenntnis gegeben:

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WI - Bank), 60297 Frankfurt am Main, wird ein Darlehen aus der Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds über **3.100.000 EUR** zu folgenden wesentlichen Konditionen abgeschlossen:

- Zinssatz: **3,30 %** p.a. (erste Fälligkeit am **15. Dezember 2025**)
- Zinsbindung: fest auf **30 Jahre** (Gesamtlaufzeit bis 15. Dezember 2055)
- Tilgung: 60 Halbjahresraten zu je **51.666,67 EUR** (erstmals zum **15. Juni 2026**)
- Zweck:**Neubau Feuerwehrgerätehaus Königshofen**

zur Kenntnis genommen

TOP 8:	Darlehen aus Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds Schuldschein über 2.000.000 EUR Vorlage: GV/1076/2021-2026
--------	---

Beschluss:

Auf der Grundlage des Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2018 wird folgender Kreditabschluss der bevollmächtigten Bürgermeisterin zur Kenntnis gegeben:

Bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WI - Bank), 60297 Frankfurt am Main, wird ein Darlehen aus der Abteilung C des Hessischen Investitionsfonds über **2.000.000 EUR** zu folgenden wesentlichen Konditionen abgeschlossen:

- Zinssatz: **3,30 %** p.a. (erste Fälligkeit am **15. Dezember 2025**)
- Zinsbindung: fest auf **30 Jahre** (Gesamtlaufzeit bis 15. Dezember 2055)
- Tilgung: 60 Halbjahresraten zu je **33.333,33 EUR** (erstmals zum **15. Juni 2026**)
- Zweck:**Investitionszuschuss Mensa Theitalschule**

zur Kenntnis genommen

TOP 9:	Jahresabschluss zum 31.12.2024 hier: Bewilligung von Budgetüberschreitungen und Bewilligung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen gemäß § 100 Absatz 1 HGO Vorlage: GV/1083/2021-2026
--------	--

Beschluss:

1. Die **Budgetüberschreitungen** in der Ergebnisrechnung in den Teilhaushalten 1210, 1260, 3660, 5310, 5330 und 6110 in Höhe von insgesamt **1.870.271,69 EUR** werden genehmigt. Die Verbesserungen bei allen anderen Budgets betragen 1.639.524,59 EUR, so dass sich das Jahresergebnis gegenüber dem Haushaltsplanansatz von **-833.033 EUR** um **-230.747,10 EUR** verschlechtert. Es wurde ein **Jahresfehlbetrag von -1.063.780,10 EUR** erwirtschaftet.

Die Deckung nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung nach § 18 GemHVO ist **nicht** gegeben, sondern muss über die Entnahme aus der **ordentlichen Rücklage** erfolgen.

2. Die **über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen** in Höhe von **719.975,39 EUR** werden gemäß § 100 Abs. 1 HGO im Rahmen des Jahresschlusses 2024 bewilligt.

Die Deckung nach dem Grundsatz der Gesamtdeckung nach § 18 GemHVO ist, bis auf einen Betrag in Höhe von 4.447,80 EUR (s. Budget 5310), **nicht** gegeben, sondern muss über die Entnahme aus der ordentlichen Rücklage erfolgen.

einstimmig beschlossen

Ja 32 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 10:	Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen Niedernhausen Vorlage: GV/1088/2021-2026
----------------	---

Beschluss:

Die beigefügten Listen über die Belegungszahlen der Kindertageseinrichtungen für den Zeitraum 01.12.2024 bis 01.09.2025 werden zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

TOP 11:	Beschaffung eines neuen Ratsinformationssystems Vorlage: GV/1020/2021-2026
----------------	---

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt den Beschluss des Gemeindevorstands zur Kenntnis, ein neues Ratsinformationssystem („more! rubin“ von more! software GmbH & Co. KG, 56410 Montabaur) anzuschaffen.

zur Kenntnis genommen

TOP 12:	Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen in Niedernhausen; hier: Ausbaupaket 1 (9 Bushaltestellen); Vergabe der Leistung Vorlage: GV/1053/2021-2026
----------------	---

Beschluss:

1. Der Auftrag zum barrierefreien Ausbau von 9 Bushaltestellen in Niedernhausen – Ausbaupaket 1 - wird an den Bieter W. Schütz GmbH GmbH & Co. KG, Weilburg, mit einer Angebotssumme (nach Nachlass von 1%) von 1.245.865,74 € (brutto) vergeben.

2. Der Bieter Fa. Gartenbau Reuter, Idstein, ist aus der Wertung auszuschließen, da der Bieter mit seinem Angebot Änderungen am Leistungsverzeichnis vorgenommen hat.
3. Zur Deckung der Angebotssummen werden bei INV-Nr 5470.304 sämtliche Restmittel aus 2025 in den Haushalt 2026 übertragen sowie zusätzlich im Haushalt 2026 480.000 EUR bereitgestellt.
4. Der Beschluss ist dem Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu geben.

zur Kenntnis genommen

Tagesordnung II

TOP 13:	Bau eines Multifunktionssportfeldes Vorlage: GV/1069/2021-2026
----------------	---

Klaus Herber (SPD) wirbt für den Bau des u.a. von der Kinder- und Jugendvertretung gewünschten Multifunktionssportfelds.

Beschluss:

1. Es soll ein Multifunktions-Sportfeld angelegt werden
2. Als Standort wird der bisherige Bolzplatzbereich neben dem Sportplatz Autal ausgewählt.
3. Entsprechende Planungskosten in Höhe von 20.000 Euro sind in den Entwurf des Haushaltsplanes 2026 einzustellen
4. Rechtzeitig vor Beginn der Bauausschreibung ist die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

einstimmig beschlossen
Ja 29 Nein 0 Enthaltung 3

TOP 14:	Bebauungsplan Nr. 1/2020/1 "Im Autal" 6. Änderung - Aufstellungsbeschluss Vorlage: GV/1078/2021-2026
----------------	---

Tobias Vogel (SPD) erläutert die Diskussion aus dem Bauausschuss und betont die konstruktive Zusammenarbeit bei der Herausarbeitung des nun vorgelegten Beschlussvorschlags.

Christian Brinker (CDU) unterstützt den Beschlussvorschlag. Auch er lobt die Kompromissfindung in den Ausschüssen.

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/2020/1 „Im Autal“, 6. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Die Änderungsplanung ersetzt den gültigen Bebauungsplan Nr. 1/2020 „Im Autal“, 5. Änderung. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 87/14 und 87/15 in der Flur 3, Gemarkung Niedernhausen.

2. Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.
3. Der Bebauungsplanung erhält die Nummerierung 1/2020/1
4. Die Gemeinde Niedernhausen wird vorerst auf Einhaltung im § 4 des bisherigen Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan „Im Autal“, 5. Änderung festgeschriebenen Fristen nicht bestehen.
5. Der Gemeindevorstand wird gebeten, mit dem Investor die Machbarkeit einer Bebauung mit einem Vorderhaus zu prüfen.

Begründung des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses (Planziele):

Durch zwischenzeitlich eingetretene Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen soll die geplante Mehrfamilienhausbebauung auf dem Areal der ehemaligen Bäckerei Debo gegenüber der ursprünglichen Planung in abgewandelter Form ausgeführt werden. Hierfür soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

einstimmig beschlossen
Ja 32 Nein 0 Enthaltung 0

Der Vorsitzende, Herr Müller, schließt die Sitzung um 20.05 Uhr.

Alexander Müller
Vorsitzender

Dr. Petra Porto
Schriftführung