

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Gemeindevorstandsvorlage | |
| | Vorlagen-Nr.: GV/0371/2021-2026/1 | Vorlagenbearbeitung: Marco Grein |
| Aktenzeichen: FD III/1.610-20.ts | Federführung: Fachdienst III/1 | Datum: 19.06.2023 |

Beschlusslauf

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2020 „Im Autal,, 5. Änderung OT Niedernhausen
 hier: Abschluss eines Durchführungsvertrages, Beschluss Entwurf und Offenlage / geänderte Planung**

**Gemeindevorstand
 GV/065/2021-2026**

am 26.06.2023

Der Beschlussvorschlag wird wie nachstehend ergänzt; mit dieser Ergänzung ergeht der

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der anliegende Durchführungsvertrag (Anlage 11) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Autal“ 5. Änderung, Gemarkung Niedernhausen, Flur 3, Flurstücke 87/14 und 87/15, mit der rheinbau invest GmbH, Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin wird beschlossen.
2. Die als Anlagen 1 und 2 zu dieser Vorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB eingegangen Stellungnahmen, werden nach sorgfältiger Abwägung als Stellungnahmen der Gemeinde Niedernhausen beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung, OT Niedernhausen (Anlagen 3 und 4) nebst Begründung (Anlage 5) wird beschlossen und zum offiziellen Entwurf erhoben.
4. Der offizielle Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher

Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Die Anfangsmiete für die preisgedämpften Wohnungen bleibt – wie im Vertrag festgelegt – bei 8 € pro m².
6. Die Größe der Zisterne sollte sich an der Gartenfläche orientieren.
7. Der seitens des Investors gewünschten Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Dachgeschoss (wie heute vom Investor präsentiert) kann nur zugestimmt werden, wenn diese nicht in Konflikt steht zu den Festsetzungen des B-Plans.

Abstimmungsergebnisse zu den einzelnen Stellungnahmen siehe beigefügte Tabelle.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen

**Ortsbeirat Niedernhausen
OB Ndh/016/2021-2026**

am 06.07.2023

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der anliegende Durchführungsvertrag (Anlage 11) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Aotal“ 5. Änderung, Gemarkung Niedernhausen, Flur 3, Flurstücke 87/14 und 87/15, mit der rheinbau invest GmbH, Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin wird beschlossen.
2. Die als Anlagen 1 und 2 zu dieser Vorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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.
3. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2020 „Im Aotal“ 5. Änderung, OT Niedernhausen (Anlagen 3 und 4) nebst Begründung (Anlage 5) wird beschlossen und zum offiziellen Entwurf erhoben.
4. Der offizielle Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**Bauausschuss
BA/026/2021-2026**

am 10.07.2023

Frau Charleen Roth, Frau Anjuscha Helbig und Herr Till Diekmann präsentieren die veränderten Pläne für das ehemalige Debo Gelände.

Frau Schneider erinnert an den Beschluss, dass geprüft werden soll, das unbelastete Niederschlagswasser nicht nur für die Gartenbewässerung, sondern auch für die WC-Anlagen zu nutzen.

In der anschließenden Diskussion wird sich auf die Änderung der Punkte 6 und 6a verständigt (im Beschluss dokumentiert).

Zunächst lässt Herr Metternich über die einzelnen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange getrennt abstimmen, wobei alle einstimmig beschlossen werden (**Anlage 1**).

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der anliegende Durchführungsvertrag (Anlage 11) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Autal“ 5. Änderung, Gemarkung Niedernhausen, Flur 3, Flurstücke 87/14 und 87/15, mit der rheinbau invest GmbH, Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin wird beschlossen.
2. Die als Anlagen 1 und 2 zu dieser Vorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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.
3. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung, OT Niedernhausen (Anlagen 3 und 4) nebst Begründung (Anlage 5) wird beschlossen und zum offiziellen Entwurf erhoben.
4. Der offizielle Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Die Anfangsmiete für die preisgedämpften Wohnungen bleibt – wie im Vertrag festgelegt – bei 8 € pro m².
6. Die Größe der Zisterne sollte sich an der Gartenfläche orientieren, gemäß den Vorgaben des Abwasserverbands Main-Taunus.
- 6a. Die Stellungnahme des Sachverständigen zur Brauchwassernutzung für die WC-Anlagen ist dem Bauausschuss vorzulegen.
7. Der seitens des Investors gewünschten Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Dachgeschoss (wie heute vom Investor präsentiert) kann nur zugestimmt werden, wenn diese nicht in Konflikt steht zu den Festsetzungen des B-Plans.

Über die geänderten Punkte 6 und 6a lässt Herr Metternich einzeln abstimmen:

Pkt. 1-5 und 7

einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

Pkt. 6 mit Ergänzung

mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 1 Enthaltung 1

Pkt. 6a

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

Haupt- und Finanzausschuss
HFA/015/2021-2026

am 12.07.2023

Bei der Vorlage wird in der Beschlussfassung des Bauausschusses über den Punkt 6 gesondert abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der anliegende Durchführungsvertrag (Anlage 11) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Autal“ 5. Änderung, Gemarkung Niedernhausen, Flur 3, Flurstücke 87/14 und 87/15, mit der rheinbau invest GmbH, Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin wird beschlossen.
2. Die als Anlagen 1 und 2 zu dieser Vorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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.
3. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung, OT Niedernhausen (Anlagen 3 und 4) nebst Begründung (Anlage 5) wird beschlossen und zum offiziellen Entwurf erhoben.
4. Der offizielle Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Die Anfangsmiete für die preisgedämpften Wohnungen bleibt – wie im Vertrag festgelegt – bei 8 € pro m².
6. Die Größe der Zisterne sollte sich an der Gartenfläche orientieren, gemäß den Vorgaben des Abwasserverbands Main-Taunus.
- 6a. Die Stellungnahme des Sachverständigen zur Brauchwassernutzung für die WC-Anlagen ist dem Bauausschuss vorzulegen.
7. Der seitens des Investors gewünschten Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Dachgeschoss (wie heute vom Investor präsentiert) kann nur zugestimmt werden, wenn diese nicht in Konflikt steht zu den Festsetzungen des B-Plans.

Pkt. 1-5, 6a und 7

einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

Pkt. 6 mit Ergänzung

mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 1 Enthaltung 1

Beirat für Menschen mit Behinderung
BB/010/2021-2026

am 13.07.2023

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der anliegende Durchführungsvertrag (Anlage 11) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Autal“ 5. Änderung, Gemarkung Niedernhausen, Flur 3, Flurstücke 87/14 und 87/15, mit der rheinbau invest GmbH, Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin wird beschlossen.
2. Die als Anlagen 1 und 2 zu dieser Vorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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.
3. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung, OT Niedernhausen (Anlagen 3 und 4) nebst Begründung (Anlage 5) wird beschlossen und zum offiziellen Entwurf erhoben.
4. Der offizielle Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0

Gemeindevertretung
GemV/017/2021-2026

am 19.07.2023

Beschluss:

1. Der anliegende Durchführungsvertrag (Anlage 11) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Autal“ 5. Änderung, Gemarkung Niedernhausen, Flur 3, Flurstücke 87/14 und 87/15, mit der rheinbau invest GmbH, Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin wird beschlossen.
2. Die als Anlagen 1 und 2 zu dieser Vorlage befindlichen Beschlussempfehlungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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.

3. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung, OT Niedernhausen (Anlagen 3 und 4) nebst Begründung (Anlage 5) wird beschlossen und zum offiziellen Entwurf erhoben.
4. Der offizielle Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Die Anfangsmiete für die preisgedämpften Wohnungen bleibt – wie im Vertrag festgelegt – bei 8 € pro m².
6. Die Größe der Zisterne sollte sich an der Gartenfläche orientieren, gemäß den Vorgaben des Abwasserverbands Main-Taunus.
- 6a. Die Stellungnahme des Sachverständigen zur Brauchwassernutzung für die WC-Anlagen ist dem Bauausschuss vorzulegen.
7. Der seitens des Investors gewünschten Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Dachgeschoss (wie heute vom Investor präsentiert) kann nur zugestimmt werden, wenn diese nicht in Konflikt steht zu den Festsetzungen des B-Plans.

Abstimmungsergebnis:

Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0