



Gemeinde Niedernhausen

Gemeindevertretung

Niederschrift zur 17. Sitzung

Gremium:	Gemeindevertretung
Sitzungsnummer:	GemV/017/2021-2026
Datum:	19. Juli 2023
Uhrzeit:	19:43 Uhr - 21:15 Uhr
Ort:	Autalhalle

Anwesend:

Stimmberechtigt

Herr Lothar Metternich	CDU
Frau Bianca Wulkenhaar	CDU
Herr Paul Weiß	CDU
Herr Dr. Gerald Kroha	CDU
Frau Kirstin Conrady	CDU
Herr Achim Belak	CDU
Herr Achim Neugebauer	CDU
Frau Sonya Giandinoto	CDU
Herr Christian Brinker	CDU
Herr Heinrich Schäfer	CDU
Herr Bernhard Walentin	CDU
Herr Martin Brömser	CDU
Frau Doris Michels	CDU
Frau Helga Marlene Rot- henberger	CDU
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
Frau Birgit Brandt	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Tobias Vogel	SPD
Frau Ann-Kathrin Koch	SPD
Frau Rita Bastian	SPD
Herr Wulf Schneider	SPD
Herr Thomas Dunemann	SPD
Herr Klaus Herber	SPD
Herr Alexander Müller	FDP
Frau Sylvia Hofmann	FDP
Frau Nadja Wildner	FDP
Herr Gerd Haufe	FDP
Herr Max Ratka	OLN
Herr Günter Brandl	OLN
Frau Monika Schneider	WGN
Herr Nils Oestreich	WGN

Vorsitzender

Herr Manfred Hirt fraktionslos

Nicht stimmberechtigt

Herr Joachim Reimann		Bürgermeister
Herr Dr. Norbert Beltz	SPD	1. BGO
Herr Friedrich Dörr	CDU	BGO, bis inklusive Punkt 19
Herr Friedrich Rothenberger	CDU	BGO
Herr Norbert Eisenträger	SPD	BGO
Herr Klaus-D. Kreuder	Bündnis 90/Die Grünen	BGO
Herr Reinhardt Rothert	FDP	BGO

Ausländerbeirat

Frau Silviya Langenfelder

Kinder- und Jugendvertretung

Frau Yara Conrady

Schriftführung

Frau Dr. Petra Porto

Verwaltung

Herr Marco Grein	FBL III
Herr Steffen Lauber	FBL II

Entschuldigt:

Stimmberechtigt

Herr Stefan Hauf	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Günther Weipert	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Kerstin Harwardt	fraktionslos

Nicht stimmberechtigt

Herr Thomas Hiess	CDU	BGO
Frau Hannegret Hönes	Bündnis 90/Die Grünen	BGO
Herr Klaus Kayser	OLN	BGO

Die Mitglieder der Gemeindevertretung sind mit Einladung vom 13.07.2023 für Mittwoch, den 19.07.2023, zu dieser Sitzung eingeladen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht.

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

- TOP 11 „Bebauungsplan Nr. 4/2023 "Theaterquartier" und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes - hier: Aufstellungsbeschluss“ (GV/0524/2021-2026) wird in Tagesordnung II überstellt.
- TOP 13 „Antrag aller Fraktionen: Kommunale Wärmeplanung“ (AT/0058/2021-2026) wird in Tagesordnung II überstellt.
- TOP 12 „Antrag der WGN-Fraktion: Beitritt zum Landschaftspflegeverband Rheingau-Tanus e.V.“ (AT 0057/2021-2026) verbleibt in Tagesordnung I, soll aber gesondert abgestimmt werden.
- Über den Rest von Tagesordnung I soll *en bloc* abgestimmt werden.

Es sind zwei Dringlichkeitsanträge eingereicht worden:

- Der Gemeindevorstand hat GV/0549/2021-2026 („Schöffenwahl für die Amtsperiode 2024-2028“) eingereicht.
- CDU-Fraktion, Bündnis 90/Die Grünen und SPD-Fraktion haben AT/0060/2021-2026 („Teilortsumgehung Niederseelbach“) eingereicht.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, erkundigt sich, ob es einen Widerspruch gegen die Dringlichkeit von GV/0549/2021-2026 („Schöffenwahl für die Amtsperiode 2024-2028“) gibt. Dies ist nicht der Fall. Anschließend lässt er die Mitglieder der Gemeindevertretung darüber abstimmen, ob der Antrag dringlich ist.

einstimmig beschlossen

Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0

Herr Müller fragt nach, ob es zu diesem Antrag Aussprachebedarf gibt. Da das nicht der Fall ist, wird der Antrag an das Ende der Tagesordnung I überstellt.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung fragt, ob es einen Widerspruch gegen die Dringlichkeit von AT/0060/2021-2026 („Teilortsumgehung Niederseelbach“) gibt. Da Herr Gerd Haufe (FDP) Bedenken anmeldet, bittet Herr Müller Herrn Christian Brinker (CDU) die Dringlichkeit zu begründen. Die Gegenrede hält Herr Gerd Haufe (FDP).

Anschließend lässt Herr Müller über die Dringlichkeit des Antrags abstimmen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 30 Nein 4 Enthaltung 0

Damit ist die notwendige Zwei-Drittel-Mehrheit erreicht. Herr Brinker (CDU) bittet darum, den Antrag an das Ende der Tagesordnung II zu überstellen.

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, lässt über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 34 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 Beschluss der Gemeindevertretung "Machbarkeitsstudie: Photovoltaik-Anlagen für öffentliche kommunale Parkplätze"
Vorlage: VM/0146/2021-2026
- 3.2 Erweiterung des Linienbedarfsverkehrs "EMIL" Taunusstein, auf das Gebiet von Niedernhausen, OT Engenhahn (mit Wildpark)
Vorlage: VM/0147/2021-2026
- 3.3 Sachstand Bebauungsplanverfahren Nr. 26/2018 "Evangelisches Gemeindezentrum Niederseelbach" / Neubau Kiinderkrippe Hahnfeldstr.
Vorlage: VM/0150/2021-2026
- 3.4 Prüfung der Errichtung einer (weiteren) Photovoltaikanlage auf dem Rathaus
Vorlage: VM/0155/2021-2026
- 3.5 Umsetzung des Radwegekonzeptes; Sachstand und Planung 2023/2024
Vorlage: VM/0156/2021-2026
- 3.6 Änderungsantrag zum Haushalt 2023 von SPD- und CDU-Fraktion / hier: gemeindliches Konzept für Wald- und Vegetationsbrände
Vorlage: VM/0157/2021-2026
- 3.7 Gewerbesteuerereinnahmen 2023
Vorlage: VM/0158/2021-2026
- 4 Beantwortung von Anfragen
- 4.1 Anfrage von Bündnis 90 / Die Grünen: Situation Bahnhofsumbau und Gestaltung Bahnhofsumfeld
Vorlage: AF/0069/2021-2026
- 4.2 Anfrage der SPD-Fraktion: Sachstand kommunale Wärmeplanung auf Basis des Antrags „Nachhaltige Wärmeversorgung für Niedernhausen“
Vorlage: AF/0070/2021-2026

Tagesordnung I

- 5 Ersatzneubau katholische Kita St. Josef - hier: mögliche Alternativstandorte
Vorlage: GV/0378/2021-2026/1
- 6 Umsetzung des Radwegekonzeptes; hier: Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine Radschnell-/Raddirektverbindung im Korridor Idstein - Niedernhausen - Wiesbaden
Vorlage: GV/0442/2021-2026
- 7 Ausbau Lenzhahner Weg - hier: Baumstandorte
Vorlage: GV/0486/2021-2026
- 8 Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen Niedernhausen
Vorlage: GV/0499/2021-2026
- 9 Jahresabschluss der Gemeinde Niedernhausen zum 31.12.2022
Vorlage: GV/0507/2021-2026
- 10 Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen in Niedernhausen; Beteiligung des Beirates für Menschen mit Behinderung
Vorlage: GV/0519/2021-2026
- 11 Antrag der WGN-Fraktion: Beitritt zum Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus e. V.
Vorlage: AT/0057/2021-2026

Nicht öffentlicher Teil

- 12 Betriebliches Gesundheitsmanagement
Vorlage: GV/0498/2021-2026
- 13 Erwerb von zwei Grundstücken für den Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses Königshofen
Vorlage: GV/0509/2021-2026

Öffentlicher Teil

- 14 Schöffenwahl für die Amtsperiode 2024-2028
Vorlage: GV/0549/2021-2026

Tagesordnung II

- 15 Wahl eines/einer stellvertretenden Vorsitzende/n
- 16 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2020 "Im Autal" 5. Änderung
Vorlage: GV/0371/2021-2026/1
- 17 Konzept zur Veräußerung gemeindlicher Baugrundstücke im Baugebiet Farnwiese

Vorlage: GV/0504/2021-2026

- 18 Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen, SPD, FDP, OLN, WGN:
Streichung der „Richtlinien zur Wahlplakatierung“
Vorlage: AT/0059/2021-2026
- 19 Bebauungsplan Nr. 4/2023 - "Theaterquartier" und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes - hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: GV/0524/2021-2026
- 20 Antrag aller Fraktionen: Kommunale Wärmeplanung
Vorlage: AT/0058/2021-2026
- 21 Antrag von CDU-Fraktion, Bündnis 90/Die Grünen und SPD-Fraktion: Teilortsumgehung Niederseelbach
Vorlage: AT/0060/2021-2026

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

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung um 19.43 Uhr.

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

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, gratuliert Herrn Achim Belak zur Wahl als neuer Vorsitzender des HFA.

Er teilt mit, dass Frau Kornelia Schmidt ihr Mandat für Bündnis 90/Die Grünen niedergelegt hat und begrüßt Frau Birgit Brandt als Nachrückerin. Er beglückwünscht Herrn Rainer Brosi zu seiner Wahl als neuer stellvertretender Fraktionsvorsitzender von Bündnis 90/Die Grünen.

Herr Müller gratuliert Bürgermeister Joachim Reimann zu seinem zehnjährigen Amtsjubiläum.

Anschließend macht er alle Anwesenden noch einmal darauf aufmerksam, dass die Gemeinde ein Ratsinformationssystem zur Verfügung stellt, über das die Sitzungsunterlagen abgerufen werden können, und bittet die Anwesenden, darüber nachzudenken, ob sie nicht auf diese papierlose Alternative umsteigen möchten.

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

TOP 3.1:	Beschluss der Gemeindevertretung "Machbarkeitsstudie: Photovoltaik-Anlagen für öffentliche kommunale Parkplätze" Vorlage: VM/0146/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.2:	Erweiterung des Linienbedarfsverkehrs "EMIL" Taunusstein, auf das Gebiet von Niedernhausen, OT Engenhahn (mit Wildpark) Vorlage: VM/0147/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.3:	Sachstand Bebauungsplanverfahren Nr. 26/2018 "Evangelisches Gemeindezentrum Niederseelbach" / Neubau Kinderkrippe Hahnfeldstr. Vorlage: VM/0150/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.4:	Prüfung der Errichtung einer (weiteren) Photovoltaikanlage auf dem Rathaus Vorlage: VM/0155/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.5:	Umsetzung des Radwegekonzeptes; Sachstand und Planung 2023/2024 Vorlage: VM/0156/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.6:	Änderungsantrag zum Haushalt 2023 von SPD- und CDU-Fraktion / hier: gemeindliches Konzept für Wald- und Vegetationsbrände Vorlage: VM/0157/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

TOP 3.7:	Gewerbesteuereinnahmen 2023 Vorlage: VM/0158/2021-2026
-----------------	---

Herr Bürgermeister Reimann verweist auf die den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vorliegende Verwaltungsmitteilung.

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

TOP 4.1:	Anfrage von Bündnis 90 / Die Grünen: Situation Bahnhofsumbau und Gestaltung Bahnhofsumfeld Vorlage: AF/0069/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann beantwortet die Anfrage. Die Beantwortung liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vor.

TOP 4.2:	Anfrage der SPD-Fraktion: Sachstand kommunale Wärmeplanung auf Basis des Antrags „Nachhaltige Wärmeversorgung für Niedernhausen“ Vorlage: AF/0070/2021-2026
-----------------	--

Herr Bürgermeister Reimann beantwortet die Anfrage. Die Beantwortung liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung schriftlich vor.

Tagesordnung I

Vor dem Einstieg in Tagesordnung I erläutert der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, dass die Abstimmung in folgender Fassung durchgeführt wird:

GV/0378/2021-2026	in der Fassung des HFA
GV/0442/2021-2026	zur Kenntnisnahme
GV/0486/2021-2026	in der Fassung des SUKA
GV/0499/2021-2026	zur Kenntnisnahme
GV/0507/2021-2026	zur Kenntnisnahme
GV/0519/2021-2026	zur Kenntnisnahme
GV/0498/2021-2026	in der Fassung des HFA
GV/0509/2021-2026	in der Fassung des HFA
GV/0549/2021-2026	in der vorliegenden Fassung

Diese Vorlagen aus Tagesordnung I werden gemeinsam abgestimmt. Anschließend folgt die gesonderte Abstimmung über AT/0057/2021-2026 in der Fassung des HFA ohne Aussprache.

TOP 5:	Ersatzneubau katholische Kita St. Josef - hier: mögliche Alternativstandorte Vorlage: GV/0378/2021-2026/1
---------------	--

Beschluss:

Vom Bericht zu den Alternativstandorten im Sachverhalt wird Kenntnis genommen. Da sich diese Alternativen nicht als vorzugswürdig erweisen, wird am Projekt „Ersatzneubau Kita St. Josef“ gemäß Vorlage GV/0378/2021-2026 festgehalten.

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 6:	Umsetzung des Radwegekonzeptes; hier: Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine Radschnell-/Raddirektverbindung im Korridor Idstein - Niedernhausen - Wiesbaden Vorlage: GV/0442/2021-2026
---------------	--

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Gemeindevorstand der Kooperationsvereinbarung zwischen dem Rheingau-Taunus-Kreis, der Landeshauptstadt Wiesbaden, der Stadt Idstein und der Gemeinde Niedernhausen zur Radschnell-/direktverbindung im Korridor Idstein – Niedernhausen- Wiesbaden (Anlage 1) zugestimmt hat.
2. Die Leistungsbeschreibung zur Angebotsabgabe einer Machbarkeitsstudie (Anlage 2) wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden der Gemeindevertretung vorgelegt.

zur Kenntnis genommen

TOP 7:	Ausbau Lenzhahner Weg - hier: Baumstandorte Vorlage: GV/0486/2021-2026
---------------	---

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt das Gutachten über die zehn Bäume ab der Hausnummer Lenzhahner Weg 41 bis Lenzhahner Weg 57 (Anlage) zur Kenntnis.

Die Baumstandorte sollen im Rahmen des grundhaften Ausbaus auch in diesem Bereich des Lenzhahner Wegs neu geplant und mit klimaangepassten Baumarten neu bepflanzt werden.

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 8:	Belegungszahlen in den Kindertageseinrichtungen Niedernhausen Vorlage: GV/0499/2021-2026
---------------	---

Beschluss:

Die beigefügte Liste über die Belegungszahlen der Kindertageseinrichtungen wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

TOP 9:	Jahresabschluss der Gemeinde Niedernhausen zum 31.12.2022 Vorlage: GV/0507/2021-2026
---------------	---

Beschluss:

1. Der Jahresabschluss der Gemeinde Niedernhausen zum 31.12.2022, bestehend aus
 - der Vermögensrechnung (Bilanz)
 - der Ergebnisrechnung und
 - der Finanzrechnung
 wird gemäß § 112 Absatz 5 HGO mit Datum 27.04.2023 aufgestellt bzw. festgestellt.
2. Der beiliegende Kurzbericht über die „wesentlichen Ergebnisse“ des Jahresabschlusses 2022 wird von der Gemeindevertretung gemäß § 112 Abs. 5 HGO zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

TOP 10:	Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen in Niedernhausen; Beteiligung des Beirates für behinderte Menschen im Rahmen der Förderantragstellung Vorlage: GV/0519/2021-2026
----------------	---

Beschluss:

1. Die Planungsunterlagen des Ingenieurbüros IGW zum barrierefreien Ausbau der 19 Bushaltestellen wurden vom Beirat für Menschen mit Behinderung zur Kenntnis genommen.

2. Die Stellungnahme des Beirates für Menschen mit Behinderung wird an Hessen Mobil als zuständiger Förderstelle weitergeleitet.
3. Der Gemeindevertretung nimmt die Stellungnahme des Beirates für Menschen mit Behinderung zur Kenntnis:
„Der Beirat für Menschen mit Behinderung stimmt der Planung und dem Ausbau der 19 Bushaltestellen in vollem Umfang zu.“

zur Kenntnis genommen

TOP 11:	Antrag der WGN-Fraktion: Beitritt zum Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus e. V. Vorlage: AT/0057/2021-2026
----------------	--

Dieser Tagesordnungspunkt wird gesondert abgestimmt.

Beschluss:

Die Gemeinde tritt dem Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus e. V. als Mitglied bei.

**mehrheitlich beschlossen
Ja 29 Nein 4 Enthaltung 1**

TOP 12:	Betriebliches Gesundheitsmanagement; hier: Teilnahme an einem "Firmenfitnessprogramm" Vorlage: GV/0498/2021-2026
----------------	---

Beschluss:

1. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, mit der **EGYM Wellpass GmbH, 81677 München**, einen Vertrag über die Teilnahme der Gemeinde am „**Firmenfitnessprogramm**“ auf eine Laufzeit von 2 Jahren (01.09.2023 bis 31.08.2025) abzuschließen.
2. Die Kosten des Firmenfitnessprogramms belaufen sich auf **monatlich brutto 64,26 EUR/Teilnehmer/in** und sind für die Dauer der Vertragslaufzeit fest vereinbart. Die Gemeinde übernimmt hiervon **2/3 der Kosten** (=brutto 42,84 EUR Teilnehmer/in und Monat).
Teilnahmeberechtigt sind alle Bedienstete, sofern die regelmäßige Arbeitszeit mindestens **15 Std./Woche** beträgt.
1. In den Haushaltsjahren 2024 ff. werden die hierfür erforderlichen Mittel bereitgestellt (Sachkonto 1112/0100.6592000 „Aufwendungen zur Personalbindung“).

**einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0**

TOP 13:	Erwerb von zwei Grundstücken für den Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses Königshofen Vorlage: GV/0509/2021-2026
----------------	---

Beschluss:

1. Dem Ankauf des **Flurstücks Nr. 28/1** der Flur 16 Gemarkung Königshofen, Lagebezeichnung „Klabersgarten“ mit einer Flächengröße von 2.613 m² von [REDACTED] wird zu den folgenden Konditionen zugestimmt:
 - Ankauf des Flurstücks 10 Jahre nach Beurkundung zum Kaufpreis von 89 €/m², in der Summe **232.557,00 €**
 - Zwischenzeitliche Bestellung eines Erbbaurechts für den Zeitraum von 10 Jahren zugunsten der Gemeinde Niedernhausen mit einem Erbbauzins von 2,0 % des Bodenwertes, d.h. **4.651,10 € pro Jahr**
 - **Kostenfreie** Übertragung des gemeindeeigenen Flurstücks Nr. 17/1 der Flur 20 Gemarkung Königshofen, Lagebezeichnung „Krautweg“ mit einer Flächengröße von 1.674 m²

2. Dem Ankauf des **Flurstücks Nr. 27/2** der Flur 16 Gemarkung Königshofen, Lagebezeichnung „Klabersgarten“ mit einer Flächengröße von 1.015 m² von [REDACTED], zu einem Kaufpreis von 89 €/m², in der Summe **90.335,00 €** wird zugestimmt.

3. In die beiden Kaufverträge wird eine Klausel aufgenommen, wonach die Veräußerer **40 Jahre** (Flst. 28/1) bzw. **20 Jahre** (Flst. 27/2) nach Beurkundung Anspruch auf Auskehr des Differenzbetrages des vereinbarten Kaufpreises und des gutachterlich festgestellten Bodenwertes für Wohnbauland haben, sollte die Gemeinde Niedernhausen entgegen heutiger Absicht die Fläche zu Wohnbauland entwickeln. Das Recht erstreckt sich auch auf die möglichen Erben der jeweiligen Veräußerer; im Fall des Flst. 28/1 greift dieses Recht auch dann, wenn eine Wohnbaulandentwicklung nicht auf dem Veräußerungsgrundstück selbst, sondern auch auf anderen Flächen im Bereich „Bornstück“ (zwischen Flst. 28/1 und Straße Am Tanzplatz), erfolgt.

4. Sämtliche Erwerbsnebenkosten trägt wie üblich die Gemeinde Niedernhausen als Erwerberin.

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 14:	Schöffenwahl für die Amtsperiode 2024-2028 Vorlage: GV/0549/2021-2026
----------------	--

Beschluss:

Die beigefügte Vorschlagsliste wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 36 GVG beschlossen. Anschließend wird die Liste eine Woche ausgelegt und dem Amtsgericht Idstein übermittelt.

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung II

TOP 15:	Wahl eines/einer stellvertretenden Vorsitzende/n
----------------	---

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, erläutert, dass durch die Mandatsrückgabe von Herrn Heiko Wettengl (CDU) die Position eines stellvertretenden Vorsitzenden vakant geworden ist. Diese Position soll neu besetzt werden.

Herr Christian Brinker (CDU) schlägt Herrn Dr. Gerald Kroha zur Wahl vor. Weitere Wahlvorschläge werden nicht gemacht, eine Vorstellung von Herrn Dr. Kroha wird nicht gefordert.

Herr Müller schlägt vor, per Akklamation zu wählen und fragt nach, ob eine geheime Wahl gewünscht wird. Da dies nicht der Fall ist, lässt Herr Müller über den Wahlvorschlag abstimmen.

einstimmig beschlossen

Ja 33 Nein 0 Enthaltung 1

Herr Dr. Kroha nimmt die Wahl an. Herr Müller gratuliert ihm zur Wahl und hofft auf eine gute Zusammenarbeit.

TOP 16:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/2020 „Im Autal“ 5. Änderung OT Niedernhausen hier: Abschluss eines Durchführungsvertrages, Beschluss Entwurf und Offenlage / geänderte Planung Vorlage: GV/0371/2021-2026/1
----------------	--

Nach einer kurzen Diskussion ergeht der folgende Beschluss:

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.

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 17:	Konzept zur Veräußerung gemeindlicher Baugrundstücke im Baugebiet Farnwiese Vorlage: GV/0504/2021-2026
----------------	---

Es wird rege über das Für und Wider des sogenannten „Einheimischenmodells“ diskutiert. Herr Bürgermeister Reimann stellt klar, dass „junge Familien oder Paare“ unter § 3 Punkt 4c) in den Vergaberichtlinien zur Bauplatzvergabe rechtlich auch Alleinerziehende mit Kind einschließen.

Anschließend ergeht der

Beschluss:

1. Die Veräußerung der Einfamilien- / Doppelhausgrundstücke im Baugebiet Farnwiese erfolgt gemäß folgender Vorgehensweise:

Alternative A: Es wird ein „Einheimischenmodell“ gemäß Anlage 1 durchgeführt

2. Die Veräußerung der Mehrfamilien- und Reihenhaushausgrundstücke im Baugebiet „Farnwiese“ erfolgt im Rahmen einer Konzeptvergabe auf Grundlage der Unterlage in der Anlage 2

Der Gemeindevorstand wird gebeten, das Weitere zu veranlassen.

mehrheitlich beschlossen
Ja 28 Nein 4 Enthaltung 2

TOP 18:	Antrag von Bündnis 90 / Die Grünen, SPD, FDP, OLN, WGN: Streichung der „Richtlinien zur Wahlplakatierung“ Vorlage: AT/0059/2021-2026
----------------	---

Nach einer angeregten Diskussion über die Notwendigkeit der Richtlinien zur Plakatierung ergeht der folgende Beschluss.

Beschluss:

Die Anlage zur Sondernutzungssatzung der Gemeinde Niedernhausen vom 20.12.2012 in der Fassung des I. Nachtrages vom 8. Dezember 2020 „Richtlinien zur Plakatierung bei Wahlen, Bürgerentscheiden, Abstimmungen im Gebiet der Gemeinde Niedernhausen“ soll ersatzlos gestrichen werden.

mehrheitlich beschlossen
Ja 20 Nein 14 Enthaltung 0

TOP 19:	Bebauungsplan Nr. 4/2023 "Theaterquartier" und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes - hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: GV/0524/2021-2026
----------------	---

Herr Christian Brinker (CDU) befindet sich bei der Abstimmung nicht im Raum.

Beschluss:

1. Die Gemeinde Niedernhausen begrüßt ausdrücklich die Projektentwicklung zur Neustrukturierung des Areals des Rhein-Main-Theaters.
2. Die Beschlussfassung zur Gemeindevorstandsvorlage GV/0524/2021-2026 (Bebauungsplan Nr. 4/2023 „Theaterquartier“ und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes – hier: Aufstellungsbeschluss) vom 07.06.2023 wird auf die nächste Sitzungsrunde im September 2023 vertagt.
3. Die Gemeinde Niedernhausen beabsichtigt, kurzfristig einen Bebauungsplan für das Areal des Rhein-Main-Theaters aufzustellen mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.
4. Die Anforderungen der Gemeinde Niedernhausen an eine nachhaltige Gebietsentwicklung sollen in einem Kriterienkatalog dokumentiert werden, der die o.g. Gemeindevorstandsvorlage sodann ergänzt.
Bei der Projektdurchführung soll dieser Kriterienkatalog im Sinne eines Lastenhefts vertragliche Bindungswirkung entfalten.

einstimmig beschlossen
Ja 33 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 20:	Antrag aller Fraktionen: Kommunale Wärmeplanung Vorlage: AT/0058/2021-2026
----------------	---

Herr Vogel (SPD), Herr Brosi (Bündnis 90/Die Grünen) sowie Herr Brinker (CDU) drücken ihre Freude über den allgemeinen Konsens zu diesem Punkt und den gemeinsam mit allen Fraktionen gestellten Antrag aus.

Beschluss:

1. Für Niedernhausen soll eine Kommunale Wärmeplanung erstellt werden.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Möglichkeiten zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für Niedernhausen zu ermitteln. Dabei soll auch festgestellt werden, welche Kosten entstehen und welche Förderungen durch Land und Bund bereitgestellt werden. Auch die Möglichkeit einer Interkommunalen Zusammenarbeit soll beleuchtet werden.
3. Der Ablauf einer Wärmeplanung soll nach der Logik des vom Land Hessen für größere Kommunen vorgegebenen Programms erfolgen. Privathaushalte, kommunale Liegenschaften und Wirtschaftsbetriebe sind demnach gleichermaßen zu betrachten.
4. Die Ergebnisse sind der Gemeindevertretung mit einer Beschlussvorlage zeitnah vor-

- zulegen, um ggf. zügig in die Phase des konkreten Projekteinstiegs überzugehen.
5. Eine vom Gemeindevorstand gebildete Kommission könnte die eigentliche Projektarbeit später koordinieren. Ziel sollte es sein, möglichst wenig personelle Ressourcen der Verwaltung zu binden.
 6. Ziel ist es, einen Plan zu entwickeln, mit dem Schritt für Schritt auch in Niedernhausen Nah-/Fernwärmenetze realisiert werden können. Dabei soll möglichst vielen Gebäuden ein Angebot für eine klimafreundliche Wärmeversorgung unterbreitet werden. Ein weiteres Ziel ist es, Planungssicherheit für Gebäudeeigentümer zu schaffen, um Anpassungen berechenbar zu machen.

einstimmig beschlossen
Ja 34 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 21:	Antrag von CDU-Fraktion, Bündnis 90/Die Grünen und SPD-Fraktion: Teilortsumgehung Niederseelbach Vorlage: AT/0060/2021-2026
----------------	--

Herr Christian Brinker (CDU) begründet den vorgelegten Antrag u.a. mit dem Gefahrgutunfall vom vorherigen Montag.

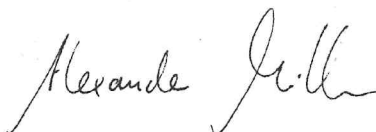
Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung spricht sich für den zeitnahen Bau der Teilorts-Umgehung Niederseelbach zwischen der L 3273 und der K 705 aus.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, sich bei dem Land Hessen für einen zeitnahen Bau einzusetzen.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt mit dem Land Hessen über eine Vorfinanzierung als auch über eine Mitfinanzierung durch die Gemeinde Niedernhausen zu verhandeln.

einstimmig beschlossen
Ja 33 Nein 0 Enthaltung 1

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung, Herr Alexander Müller, schließt die Sitzung um 21.15 Uhr.

Niedernhausen, den 21.07.2023



Alexander Müller
Vorsitzender



Dr. Petra Porto
Schriftführerin