

## Faktenlage BI Grünes Aotal – Grundstück Hundskirch

Datum	Was	Details	Quelle
27.10.2021	Gemeindevertretersitzung TOP 24	ENTSCHEIDUNG in der Gemeindevertretersitzung	<a href="#">Beschlusslauf</a>  <a href="#">Übersicht der Beratungen</a>
08.09.2021	Gemeindevertretersitzung TOP 35	Aus Zeitgründen nicht behandelt.	<a href="#">Niederschrift Gemeindevertretung</a>
01.09.2021	Haupt- und Finanzausschuss TOP 19	<p><b>Herr Müller (FDP) stellt zu der Vorlage folgenden Ergänzungsantrag:</b> Es wird ein Punkt 4 eingefügt: 4. <b>Das Aotal wird künftig von jeglicher Bebauung freigehalten.</b> Die genaue Abgrenzung der freizuhaltenden Fläche wird in dem Plan dargestellt, der als Anlage zu diesem TOP beigefügt ist.</p> <p>Bei der Ursprungsvorlage handelt es sich um einen <b>gemeinsamen Antrag von Frau Michels (BfN) und Herrn Metternich (CDU)</b>. Da diese damit einverstanden sind, dass der neue Punkt 4 in die Ursprungsvorlage integriert wird, wird über den Ergänzungsantrag kein eigener Beschluss gefasst. Stattdessen wird über die Ursprungsvorlage samt dem durch den Ergänzungsantrag der FDP dazugekommenen Punkt 4 abgestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53,1 und 51/1 (teilweise) wird eingestellt.</li> <li>2. Diese Grundstücke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Grünfläche (Ausgleichsfläche) bzw. Fußweg zu belassen.</li> <li>3. Das Verfahren zur Konzeptvergabe für die unter Ziffer 1 genannten Flurstücke wird eingestellt.</li> <li>4. Das Aotal wird künftig von jeglicher Bebauung freigehalten. Die genaue Abgrenzung der freizuhaltenden Fläche wird in dem Plan dargestellt, der als Anlage zu diesem TOP beigefügt ist.</li> </ol> <p><b>mehrheitlich abgelehnt</b> <b>Ja: 5 Nein 6 Enthaltung 0</b></p>	<a href="#">Beschlusslauf</a>  <a href="#">Plan welche Bereiche des Aotals von jeglicher Bebauung freigehalten werden sollen</a>

## Faktenlage BI Grünes Autal – Grundstück Hundskirch

		<p>Herr Hauf stellt für die Fraktion Bündnis 90 – Die Grünen erneut den konkurrierenden Hauptantrag (im Beschluss Ziffer 1-3), der bereits im Bauausschuss eingebracht wurde. Gleichzeitig integriert er den Ergänzungsantrag, der im Bauausschuss durch die SPD-Fraktion zu dem konkurrierenden Hauptantrag gestellt wurde (im Beschluss Ziffer 4). Es handelt sich somit um einen <b>gemeinsamen Antrag der Fraktionen Bündnis 90 – Die Grünen und der SPD</b>:</p> <p>Der Gemeindevorstand wird beauftragt, folgenden Beschluss der Gemeindevertretung umzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Den Beschluss der GV/1154/2016-2021 einzuschränken, indem die zu bebauende Fläche um die Hälfte der bisher vorgesehenen Fläche reduziert und der Zweck der Bebauung speziell auf Wohnflächen für Senioren und/oder Ausweitung des Angebotes an Pflegeplätzen ausgerichtet wird.</li> <li>2) Die weitere Bebauung des Autals entlang dieser Baulinie wird ausgeschlossen</li> <li>3) Die reduzierte Fläche am Alternativstandort Farnwiese durch Konzepte für bezahlbaren Wohnraum wie auch im beschlossenen Antrag der CDU formuliert zeitnah zu beplanen</li> <li>4) In der öffentlichen Debatte der letzten Wochen wurde vorgetragen, dass das Autal eine Funktion zur Frischluftversorgung Niedernhausens im Sinne einer Kaltluftschneise besitzt. Der Gemeindevorstand wird um eine prüfbare Stellungnahme hierzu gebeten. Ebenso wird um eine Aussage über das Veränderungspotential dieser Funktion durch eine 50%-Bebauung des Grundstücks Hundskirch gebeten.</li> </ol> <p>Unter Würdigung der klimawandelgetriebenen Katastrophe an der Ahr wird um eine Überprüfung der Annahme gebeten, dass das Grundstück Hundskirch eine Überschwemmungsfläche des Daisbachs darstelle.</p> <p><b>mehrheitlich beschlossen</b> <b>Ja 6 Nein 5 Enthaltung 0</b></p>	
30.08.2021	Bauausschuss TOP 9	<p><b>SPD-Fraktion einen Ergänzungsantrag:</b> Es soll ein Punkt 4 eingefügt werden: In der öffentlichen Debatte der letzten Wochen wurde vorgetragen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass das Autal eine Funktion zur Frischluftversorgung Niedernhausens im Sinne einer Kaltluftschneise besitzt. Der</li> </ul>	<a href="#">Beschlusslauf</a>

## Faktenlage BI Grünes Autal – Grundstück Hundskirch

		<p>Gemeindevorstand wird um eine prüfbare Stellungnahme hierzu gebeten. Ebenso wird um eine Aussage über das Veränderungspotential dieser Funktion durch eine 50%-Bebauung des Grundstücks Hundskirch gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass das Grundstück Hundskirch eine Überschwemmungsfläche des Daisbachs darstelle. Unter Würdigung der klimawandelgetriebenen Katastrophe an der Ahr wird um eine Überprüfung dieser Annahme gebeten.</li> </ul> <p><b>mehrheitlich beschlossen</b> <b>Ja 6 Nein 5 Enthaltung 0</b></p> <p>Der Gemeindevorstand wird beauftragt, folgenden <b>Beschluss</b> der Gemeindevertretung umzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Den Beschluss der GV/1154/2016-2021 einzuschränken, indem die zu bebauende Fläche um die Hälfte der bisher vorgesehenen Fläche reduziert und der Zweck der Bebauung speziell auf Wohnflächen für Senioren und/oder Ausweitung des Angebotes an Pflegeplätzen ausgerichtet wird.</li> <li>2) Die weitere Bebauung des Autals entlang dieser Baulinie wird ausgeschlossen</li> <li>3) Die reduzierte Fläche am Alternativstandort Farnwiese durch Konzepte für bezahlbaren Wohnraum wie auch im beschlossenen Antrag der CDU formuliert zeitnah zu beplanen.</li> <li>4) In der öffentlichen Debatte der letzten Wochen wurde vorgetragen</li> </ol> <p>dass das Autal eine Funktion zur Frischluftversorgung Niedernhausens im Sinne einer Kaltluftschneise besitzt. Der Gemeindevorstand wird um eine prüfbare Stellungnahme hierzu gebeten. Ebenso wird um eine Aussage über das Veränderungspotential dieser Funktion durch eine 50%-Bebauung des Grundstücks Hundskirch gebeten.</p> <p>Unter Würdigung der klimawandelgetriebenen Katastrophe an der Ahr wird um eine Überprüfung der Annahme gebeten, dass das Grundstück Hundskirch eine Überschwemmungsfläche des Daisbachs darstelle.</p> <p><b>mehrheitlich beschlossen</b> <b>Ja 6 Nein 5 Enthaltung 0</b></p>	
07.07.2021	Gemeindevertreterversammlung TOP 35	<b>Antrag</b> Gemeindevertreter Herr Hirt /Beschluss Gemeindevorstand vom 07.06.2021:	<a href="#">Niederschrift Gemeindevertretung</a>

## Faktenlage BI Grünes Aotal – Grundstück Hundskirch

	<p>Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Für die Veräußerung des gemeindeeigenen Grundstücks „Hundskirch“ (Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 51 und 52 mit einer Gesamtgröße von 3.861 m<sup>2</sup>) wird eine Vergabe nach Konzeptqualität (Konzeptvergabe) durchgeführt.</li><li>2. Als städtebauliches Ziel wird „bezahlbarer Wohnraum“ in Form von Geschoss-wohnungsbau, alternativ oder anteilig auch verdichtete Reihenhausbebauung festgelegt.</li><li>3. Die Gemeinde Niedernhausen hat Interesse an einer Ausweitung des Angebotes an Pflegeplätzen für Senioren/innen. Aus diesem Grund sollen Konzepte, welche eine solche Einrichtung vorsehen, besonders honoriert werden.</li><li>4. Der künftige Investor hat sämtliche Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen. Hierzu ist zu gegebener Zeit ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen.</li><li>5. Die Einzelheiten, insbesondere die Eignungs- und Zuschlagskriterien, werden durch eine noch zu bildende Kommission nach § 72 HGO <b>erarbeitet und über den Gemeindevorstand der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt.</b></li><li>6. Der Gemeindevorstand wird gebeten, externe Beratungsleistungen (rechtliche und städtebauliche Beratung) zu beauftragen.</li><li>7. <b>Vorbereitend ist zunächst die mögliche Erschließung in einer Machbarkeitsstudie zu prüfen. Die Ergebnisse sind der Gemeindevertretung vorzulegen.</b></li></ol> <p><b>mehrheitlich beschlossen</b> <b>Ja 20 Nein 14 Enthaltung 1</b></p>	
	<p><b>SPD-Ergänzungsantrag</b> zum Beschluss des Gemeindevorstands vom 07.06.2021:</p> <p>8. Im Rahmen der Konzeptvergabe sowie des avisierten städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB soll ausschließlich für das Grundstück „Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstück 51“ eine Bebauung gestattet werden. Für das Grundstück „Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstück 52“ sollen geeignete landschaftsgestalterische Vorschläge gesucht werden, die einen qualitätvollen Übergang zwischen der Bebauung „In der Hundskirch“ und dem Aotal versprechen.</p>	

## Faktenlage BI Grünes Autal – Grundstück Hundskirch

		<p>9. Die Gemeindevertretung betrachtet die Entwicklung des Gebiets „Birkenwiesen / Au-tal“ nach Fertigstellung der Bebauung des Grundstücks „Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstück 51“ als abgeschlossen. Eine weitere Bebauung, insbesondere in nördliche Richtung, wird auch auf langfristige Sicht nicht erfolgen.</p> <p><b>mehrheitlich abgelehnt</b>  <b>Ja 6 Nein 18 Enthaltungen 11</b></p>	
		<p><b>CDU-Antrag</b> / Beschlussfassung in der SUKA-Fassung vom 30.06.2021:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53/1 und 51/1 (teilweise) wird eingestellt.</li> <li>2. Diese Grundstücke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Grünfläche (Ausgleichsfläche) bzw. Fußweg zu belassen.</li> <li>3. Die Vorlage GV/1154/2016-2021 wird abgelehnt.</li> </ol> <p><b>mehrheitlich abgelehnt</b>  <b>Ja 16 Nein 18 Enthaltung 1</b></p>	
		<p><b>Beschluss:</b>  Die Gemeindevertretung beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die Veräußerung des gemeindeeigenen Grundstücks „Hundskirch“ (Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 51 und 52 mit einer Gesamtgröße von 3.861 m<sup>2</sup>) wird eine Vergabe nach Konzeptqualität (Konzeptvergabe) durchgeführt.</li> <li>2. Als städtebauliches Ziel wird „bezahlbarer Wohnraum“ in Form von Geschosswohnungsbau, alternativ oder anteilig auch verdichtete Reihenhausbebauung festgelegt.</li> <li>3. Die Gemeinde Niedernhausen hat Interesse an einer Ausweitung des Angebotes an Pflegeplätzen für Senioren/innen. Aus diesem Grund sollen Konzepte, welche eine solche Einrichtung vorsehen, besonders honoriert werden.</li> <li>4. Der künftige Investor hat sämtliche Planungs- und Erschließungskosten zu übernehmen. Hierzu ist zu gegebener Zeit ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen.</li> </ol>	

## Faktenlage BI Grünes Aotal – Grundstück Hundskirch

		<p>5. Die Einzelheiten, insbesondere die Eignungs- und Zuschlagskriterien, werden durch eine noch zu bildende Kommission nach § 72 HGO <b>erarbeitet und über den Gemeindevorstand der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt.</b></p> <p>6. Der Gemeindevorstand wird gebeten, externe Beratungsleistungen (rechtliche und städtebauliche Beratung) zu beauftragen.</p> <p>7. <b>Vorbereitend ist zunächst die mögliche Erschließung in einer Machbarkeitsstudie zu prüfen. Die Ergebnisse sind der Gemeindevertretung vorzulegen.</b></p> <p><b>mehrheitlich beschlossen</b> <b>Ja 18 Nein 17 Enthaltung 0</b></p>	
30.01.2019	Gemeindevertretersitzung TOP 10	<p>Dem folgenden <b>Beschluss</b> wird einstimmig zugestimmt: Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 des Baugesetzbuches die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“.</p> <p>Der Bebauungsplan erhält die Nr. 29/2018 und die Bezeichnung „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“, 4. Änderung.</p> <p>Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53/1 und 54/1 (teilweise) gemäß anliegenden Plan.</p> <p>Gleichzeitig wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernhausen für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“ im OT Königshofen beschlossen.</p> <p>Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flurstücke 48/1, 51, 52, 53/1 und 54/1 (teilweise)</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<a href="#">Niederschrift Gemeindevertretung</a>
06.12.2018	Änderung des Flächenutzungsplanes	Beschlussvorschlag: „4. Änderung des Bebauungsplanes "Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg" - Aufstellungsbeschluss Einleitung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes“. Finanzielle Auswirkungen 20.000 EUR	<a href="#">Antrag</a>
14.11.2018	Gemeindevertretersitzung TOP 11	Dem folgenden Beschluss wird einstimmig zugestimmt:	<a href="#">Niederschrift Gemeindevertretung</a>

## Faktenlage BI Grünes Autal – Grundstück Hundskirch

		<p>1. Das Grundstück „Hundskirch“ (Gemarkung Königshofen, Flur 18, Flst. 51, 52, Lage: „In den Birkenwiesen“ wird unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 01.11.2017 und 19.09.2018 zu Wohnbauland entwickelt.</p> <p>2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, der Gemeindevertretung eine Vorlage für einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38/93 „Fritz-Gontermann-Straße / Mühlweg“ und ggf. für ein Änderungsverfahren des Flächen-nutzungsplanes vorzulegen.</p> <p>3. Im Rahmen des Planverfahrens sind die Eckdaten für die spätere Nutzung und Aus-schreibung der Fläche zu ermitteln und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.</p> <p>-&gt; <b>Beschluss:</b> Hundskirch zu Wohnbauland zu entwickeln</p>	
19.09.2018	Gemeindevertretersitzung TOP 10	Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt	<a href="#">Niederschrift Gemeindevertretung</a>
20.08.2018	Antrag B90 vom 20.08.2018: Schaffung bezahlbarem Wohnraum auf Grundstück Hundskirch, Königshofen	Beschlussvorschlag: Erster Entwurf mit Kostenschätzung bis 14.11.2018 zur Beratung	<a href="#">Antrag</a>
15.08.2018	Gemeindevertretersitzung TOP 4.4	Herr Bürgermeister Reimann beantwortet die Anfrage. Die Beantwortung liegt den Damen und Herren Gemeindevertretern schriftlich (siehe rechts „schriftliche Antwort vom 01.08.2018“)	<a href="#">Niederschrift Gemeindevertretung</a> mit Verweis auf <a href="#">schriftliche Antwort vom 01.08.2018</a>
23.07.2018	Anfrage B90 zur Prüfung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Grundstück Hundskirch		<a href="#">Anfrage</a>
13.09.2017	Gemeindevertretersitzung TOP 20	Antrag wurde zur Kenntnis genommen	<a href="#">Niederschrift Gemeindevertretung</a>
17.07.2017	Antrag der B90 wird an den Gemeindevorstand gestellt.	Ausweisung von möglichen Flächen für bezahlbaren Wohnraum	<a href="#">Gemeindevorstandsvorlage</a>