

Niederschrift Nr. 27/2014

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal am Dienstag, dem 8. April 2014, Bürgerzentrum Nieder-Ramstadt

Anwesend:

1. Die Gemeindevertreter:

a) von der CDU-Fraktion

1. Bertsch
2. Heil
3. Khoury
4. Müller-Huy **entschuldigt**
5. Neunhoeffer, M.
6. Rapp
7. Dr. Rößling
8. Starke
9. Steuernagel
10. Spahn, O.
11. Ziglowski

b) von der SPD-Fraktion

1. Breyer
2. Dr. Giebenhain
3. Dr. Göbel, M.
4. Göbel, W.
5. Heymann, D.
6. Merker
7. Müller
8. Reichardt
9. Suckut
10. Dr. Teuchert

c) von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

1. Dr. Dilcher
2. Herr
3. Kaffenberger, D.
4. Kaffenberger, H.
5. Koepf
6. Krämer
7. Kreutz
8. Lube
9. Dr. Rehahn

d) von der Fraktion Die Mühlthaler

1. Diekmann **entschuldigt**
2. Erzgräber
3. Ostertag

e) von der FDP-Fraktion

1. Bernhardt
2. Muth
3. Wojahn, R.

f) fraktionslos

- Mühlenbock **entschuldigt**

2. Vom Gemeindevorstand:

- a) Bürgermeisterin Dr. Mannes
- b) Die Beigeordneten

- Bühling
Schaller
Spahn
Busch
Heymann, E. **entschuldigt**
Pupp
Buxmann-Hauke
Exo
Schäfer, Dr.
Kirchhoff **entschuldigt**
Wojahn, U.

3. Als Schriftführerin:

Petra Hummel

Beginn der Sitzung: 19.39 Uhr

Die dieser Tagesordnung zugrunde liegenden Drucksachen und die ggf. gestellten Anträge werden als Anlage zur Originalniederschrift genommen.

Vorsitzender Steuernagel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Er teilt mit, dass der Gemeindevertreter der CDU-Fraktion, Herr Heinz Huy, verstorben ist und begrüßt dessen Nachrücker, Herrn Issam Khoury. Nach einem kurzen Nachruf bittet er die Anwesenden, sich zu einer Schweigeminute zu erheben.

Zur Tagesordnung weist Vorsitzender Steuernagel darauf hin, dass gemäß der vorangegangenen Präsidiumssitzung der TOP 3 c), Drucks. 14/2014, wegen fehlender Ausschussempfehlung nicht aufgerufen wird.

Weiterhin teilt er mit, dass ein Dringlichkeitsantrag der Fraktion Die Mühltaler vom 24.03.2014 in geänderter Fassung wegen Legalisierung der bestehenden Situation an der Alten Dieburger Straße vorliegt und verliest diesen. Herr Ostertag begründet anschließend die Dringlichkeit.

In seiner Wortmeldung widerspricht Herr Dr. Göbel für die SPD-Fraktion der Dringlichkeit.

Vorsitzender Steuernagel lässt danach über die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages auf die Tagesordnung abstimmen.

In der Abstimmung lehnt die Gemeindevertretung die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages der Fraktion Die Mühltaler vom 24.03.2014 wegen Legalisierung der bestehenden Situation an der Alten Dieburger Straße mehrheitlich (2 Ja-Stimmen bei 32 Gegenstimmen) ab.

Vorsitzender Steuernagel weist darauf hin, dass der Dringlichkeitsantrag nunmehr gemäß Geschäftsordnung als regulärer Tagesordnungspunkt für die nächste GVE-Sitzung vorgesehen wird.

Auf Frage nach weiteren Änderungs- oder Ergänzungswünschen zur Tagesordnung werden solche nicht bekannt. Somit wird diese in der nunmehr vorliegenden Fassung als angenommen festgestellt.

- Zu TOP 1 Doppelhaushalt 2014/2015;**
- a) Unterrichtung über die Ergebnis- und Finanzplanung 2013 - 2018**
 - b) Beschlussfassung über das Investitionsprogramm 2013 - 2018**
 - c) Beschlussfassung über den Entwurf der Haushaltssatzung der Gemeinde Mühlthal für die Haushaltsjahre 2014 und 2015 (Doppelhaushalt) mit Haushaltsplan, Stellenplan und Anlagen**

Drucks. 10/2014

Aktz.: 90

und

Zu TOP 3 Beraten und beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- e) des Haupt- und Finanzausschusses vom 01.04.2014 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 11.03.2014 wegen Haushaltswirtschaft 2014 - 2015 und hier über das Haushaltssicherungskonzept 2014 - 2015 (Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes für den Doppelhaushalt 2014 - 2015)

Drucks.: 11/2014

Aktz.: 90

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die positiven Ausschussempfehlungen.

Nach verschiedenen Wortmeldungen weist der Vorsitzende auf die zu Drucks. 10/2014 vorab per E-Mail versandte Tischvorlage der Verwaltung mit den Stellungnahmen der Ortsbeiräte nebst den Ausführungen der Verwaltung und insbesondere der Änderung von Ansätzen und Druckfehlerberichtigungen hin.

Die Gemeindevertretung fasst zur Drucks. 10/2014 zunächst mehrheitlich (18 Ja-Stimmen bei 15 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung) folgenden

B e s c h l u s s

Änderung von Ansätzen

- Die Mittel des Haushaltsjahres 2015 der Investitionsnummer 3105-59 für das Gemeindehaus Waschenbach in Höhe von 238 T€ bleiben bis zu einer erneuten Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gesperrt.
- Die Mittel des Haushaltsjahres 2014 der Investitionsnummer 3202-33 für die Bike& Ride-Anlage in Höhe von 92 T€ werden gesperrt.

Druckfehlerberichtigung

- Seite 83, Materielle Budgetierung
Der letzte Satz im 1. Absatz muss richtig lauten: „Im Haushaltsjahr 2014 / 2015 werden daher folgende Budgets und Verantwortliche benannt:“
- Seite 425, Investitionsprogramm
Bei der Investitionsnummer 1201-02 ist der Gesamtausgabebedarf mit 100 T€ anzugeben.
- Seite 435, Investitionsprogramm
Die Summenzeile und der folgende „nachrichtliche“ Zahlenblock sind falsch und müssen wie die Zahlen auf Seite 429 gefasst werden.
- Seite 441, Erläuterungen zu den Investitionen
Kindertagesstätte Stiftstraße, achter Absatz
Der Text „Anschaffung eines Servierwagens“ muss in „Anschaffung von vier Servierwagen“ geändert werden.

Unter Berücksichtigung vorgenannter Änderungen/Ergänzungen beschließt die Gemeindevertretung:

1. Die vom Gemeindevorstand aufgestellte Ergebnis- und Finanzplanung 2013 - 2018 wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Entwurf des Investitionsprogramms 2013 - 2018 wird zugestimmt.

- 3. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Mühlthal für die Haushaltsjahre 2014 und 2015 (Doppelhaushalt) mit Haushaltsplan, Stellenplan und Anlagen wird als Satzung beschlossen.**

Danach stellt Vorsitzender Steuernagel die Drucks. 11/2014 zur Abstimmung.
Die Gemeindevertretung fasst mehrheitlich (32 Ja-Stimmen bei 2 Gegenstimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Auf der Seite 457-19 ist unter dem Punkt Freibad (Produkt 3106) im ersten Spiegelstrich die Schließungszeit des Freibades auf das 2. Septemberwochenende (und nicht auf den 31. August) zu legen.

Auf der Seite 457-17 ist im ersten Satz des 3. Absatzes das Wort „sind“ zu streichen, sodass der Satz wie folgt lautet: „Folgende Aktivitäten der Gemeinde werden als freiwillige Leistungen auf Kosteneinsparungen geprüft.“

- 1. Unter Berücksichtigung vorgenannter Änderungen wird das fortgeschriebene Haushaltssicherungskonzept 2014 - 2015 festgestellt.**
- 2. Ziel des Haushaltssicherungskonzeptes 2014 - 2015 ist, den Ergebnishaushalt 2018 mit einem ausgeglichenen ordentlichen Ergebnis vorzulegen.**
- 3. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Haushaltssicherungskonzeptes 2014 - 2015 sind, unter Beteiligung der Gemeindevertretung, vom Gemeindevorstand umgehend zu veranlassen.**
- 4. Das Haushaltssicherungskonzept ist mit der Doppelhaushaltssatzung 2014 - 2015 der Kommunalaufsicht vorzulegen.**

**Zu TOP 2 Beraten und Beschließen über den Entwurf
a) des Wirtschaftsplanes mit Stellenplan und Anlagen
b) des Investitionsprogrammes und des Finanzplanes
der Gemeindewerke Mühlthal für das Wirtschaftsjahr 2014**

Drucks.: 9/2014

Aktz.: 80

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die positive Ausschussempfehlung und lässt, da keine Wortmeldungen vorliegen, darüber abstimmen.

Die Gemeindevertretung fasst einstimmig (34 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

- 1. Dem Entwurf des Wirtschaftsplanes 2014 wird zugestimmt.**
- 2. Dem Entwurf des Finanzplanes 2014 für die Gemeindewerke wird zugestimmt.**
- 3. Dem Entwurf des Investitionsprogramms 2014 für die Gemeindewerke wird zugestimmt.**

Zu TOP 3 Beraten und beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- a) des Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses vom 27.03.2014 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 18.03.2014 wegen Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Dippelshof, 1. Änderung“, und hier
- 1.) Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (BusTöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und
 - 2.) der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB sowie
 - 3.) Billigung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Dippelshof, 1. Änderung“ in der gem. den Beschlüsse aus Nr. 1 und 2 geänderten Fassung -Stand 03.03.2014 - sowie Beschluss der erneuten Offenlage dieses Entwurfes nach § 4a Abs. 3 BauGB für die angemessene Dauer von drei Wochen mit Beschränkung der Stellungnahmen nur auf die geänderten Teile

Drucks.: 13/2014

Aktz.: 61

In seiner Wortmeldung stellt Herr Dr. Giebenhain für die SPD-Fraktion einen Antrag zur Geschäftsordnung.

Nach Hinweis von Herrn Dr. Rößling von der CDU-Fraktion zieht Herr Dr. Giebenhain seinen Antrag zurück.

Nach kurzer Sitzungsunterbrechung verweist Vorsitzender Steuernagel auf die positive Ausschussempfehlung.

Nach verschiedenen Wortmeldungen stellt Herr Dr. Rößling von der CDU-Fraktion den Antrag zur Geschäftsordnung auf Schluss der Rednerliste.

Nach Abarbeitung der Rednerliste fasst die Gemeindevertretung mehrheitlich (21 Ja-Stimmen bei 12 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung) folgenden

B e s c h l u s s

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.1 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 17.12.2013 (Az. III 31.2 – 61d 02/01-23)

1.1.1. Regionalplanung:

Inhalt:

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken vorgetragen werden.

1.1.2. Naturschutz:

Inhalt:

Bezüglich der naturschutzfachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen wird (TÖB Nr. 1.3.3.).

1.1.3. Arbeitsschutz und Umwelt:

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Das Wohnen in der offengelegten Planungsänderung (bei Gebietsausweisung WA) erfordere einen Nachweis bezüglich der Lärmimmissionswerte aus der Gemengelage.

Fachliche Würdigung

Das Nebeneinander der Betriebe zu dem bestehenden und genehmigten Wohnen ist in der Gebietsausweisung SO zulässig. Eine Gebietsbezeichnung WA als Enklave im SO Gebiet hätte zur Folge, dass die bestehenden Immissionsbedingungen neu bestimmt werden könnten, was Auswirkungen auf die Betriebe haben könnte und vermieden werden soll (Verweis TÖB Nr. 1.1.6.). Auch um dagegen vorzubeugen, dass zukünftige Bewohner gegenüber den ansässigen Gastronomiebetreibern etwaige Ansprüche auf Einhaltung von Immissionsrichtwerten eines allgemeinen Wohngebietes (WA) formulieren, wird für die Planänderung die Beibehaltung der Gebietsart SO im Sinne der Bestandswahrung und Unterordnung in die funktionierende Nutzungsmischung aus Wohnen, Gastronomie und Sport empfohlen.

Denn die Beurteilungsgrundlage für die Überprüfung der Nutzungsverträglichkeit ist der Gesamtzusammenhang des geltenden Bebauungsplans. Seit zwei Jahrzehnten hat sich das Nebeneinander verschiedener Nutzungen am Dippelshof als verträglich erwiesen. Im Gebiet finden Ereignisse mit Geräuschemissionen weder dauerhaft noch kontinuierlich statt, sondern treten vereinzelt und zu verschiedenen Zeiten auf. Diese Verhältnisse können anhand einer Immissionsprognose nicht aussagekräftig abgebildet werden. Lärmemissionen entstehen durch die ansässige Gastronomie. Im Betrieb Hofgut Dippelshof finden im Gebäudeteil Nr. 1 und 3 auch Familienfeiern, Hochzeiten und dergleichen Veranstaltungen statt, unmittelbar daneben befinden sich die Wohnungen Nr. 5 bis 17 des Hofgutes. Der Betrieb von Schank- und Speisewirtschaften ist nach BauNVO mit Wohnen grundsätzlich vereinbar, denn sie sind auch in allgemeinen Wohngebieten zulässig.

Die Schutzbedürftigkeit der hinzukommenden Wohnnutzung im Bereich des SO 2-Gebietes ist gleich der Wohnbebauung im geltenden Bebauungsplan einzustufen. Aus der vorgegebenen Gemengelage zwischen mischgebietstypischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen ist kein höherer Schutzanspruch abzuleiten. Es sind die Immissionsrichtwerte (DIN, TA Lärm) für Mischgebietenlagen anzulegen. Die Wohnnutzung gilt als verträglich, selbst wenn diese Werte gelegentlich überschritten werden sollten.

Da an- und abfahrende Fahrzeuge bei Festen und Veranstaltungen in Nachtzeiten Geräuschspitzen verursachen können, werden Festsetzungen für aktive als auch passive Maßnahmen zur Immissionsreduzierung empfohlen:

- Ausnahmsweise eine zulässige, begrünte Einfriedung zum Zweck des Lärmschutzes (z.B. Gabionen) entlang der betroffenen Flurstücksgrenze.
- Vorsehen der Schalldämmung von Außenbauteilen.

Ein zusätzlicher Hinweis darauf, dass durch die Bewirtschaftung von ansässigen Betrieben zeitweise unvermeidbare Immissionen entstehen können, die von Eigentümern und Bewohnern zu dulden sind, wird empfohlen.

Diese Beurteilungsgrundlagen und Empfehlungen wurden am 05. Februar 2014 in einer Besprechung im Rathaus Mühlthal mit dem zuständigen Vertreter des RP Darmstadt einvernehmlich vorabgestimmt.

Hinweis:

Die Beibehaltung der Nutzungsart Sondergebiet bedeutet eine Änderung gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf und zieht eine erneute Offenlage und Einholung der Stel-

lungnahmen, allerdings beschränkt nur auf diese geänderten Teile, nach sich. (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Beschluss

Den Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes wird Rechnung getragen. Die Nutzungsart Sondergebiet SO 2 wird beibehalten und mit der Zweckbestimmung Wohnen und Pferdehaltung für Anwohner, Einstellmöglichkeit für maximal fünf Pferde, angepasst. Zur eindeutigen Zuordnung der Grundflächen für Haupt- und Nebenanlagen wird im Plan die Gliederung mit einer sog. „Knödelinie“ vorgenommen.

Die Darstellung der Umweltbelange wird in der Begründung in die Kapitel „Berücksichtigung von Umweltbelangen“ und „Immissionsschutz“ gegliedert. Darin werden die Beurteilungsgrundlagen und die Abwägung des Immissionsschutzbelanges dargelegt. Die Kapitel „Bestandssituation“ und „Ziel und Zweck der Planänderung“ werden entsprechend angepasst.

Die beiden entsprechenden aktiven und passiven Maßnahmen zur Immissionsreduzierung und ein Duldungshinweis werden in Plan und Text ergänzend festgesetzt.

1.1.4. Oberflächengewässer, Grundwasser

1.1.5. Bodenschutz

1.1.6. Bergaufsicht

1.1.7. Abwasser

Inhalt:

Aus Sicht dieser Fachdezernate werden keine weiteren Einwendungen erhoben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachdezernate für Oberflächengewässer, Grundwasser, Bodenschutz, Bergaufsicht, Abwasser des Regierungspräsidiums Darmstadt keine weiteren Einwendungen erhoben werden.

1.1.8. Kampfmittelräumdienst:

Inhalt:

Verweis auf den Hinweis in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung nach §4 (1) BauGB, der lautete:

Der Kampfmittelräumdienst wird ausnahmsweise nur beteiligt, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgten.

Fachliche Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen gegenwärtig keine Hinweise, dass im Planänderungsbereich Kampfmittelbelastungen vorhanden sein könnten. Eine weitergehende Erkundung ist nicht erforderlich.

Beschluss

Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittelbelastungen im Plangebiet vor. Eine weitergehende Erkundung ist nicht erforderlich.

1.2. Schreiben des Amts für Bodenmanagement Heppenheim vom 27.11.2013 (Az. 22 8000_TÖB)

Inhalt:

Keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Amts für Bodenmanagement keine Anregungen, Einwände oder Bedenken vorgetragen werden.

1.3. Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 12.12.2013 (B/5-TÖB-32/6)

1.3.1. Gewässer und Bodenschutz:

Inhalt:

Im Hinblick auf wasserwirtschaftliche Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Behörden vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S.1803) zu beachten.

Für die Niederschlagswasserversickerung ist zu beachten, dass sie nur möglich ist, wenn keine wasserwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen.

Fachliche Würdigung

Der Erlass zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange wird beachtet. Der Hinweis für zur Niederschlagswasserversickerung wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Bedenken bekannt, die der vorgesehenen Versickerung von Niederschlagswasser entgegenstehen.

Die Hinweise auf den gemeinsamen Erlass der zuständigen Ministerien vom 23.06.1997 (StAnz. 25/1997 S.1803) und für die Niederschlagswasserversickerung werden zur Kenntnis genommen, darüber hinaus werden keine Bedenken vorgetragen.

1.3.2. Brand- und Katastrophenschutz:

Inhalt:

Sofern die Vorgaben eingehalten werden (bereitstellende Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute mit 2 bar Fließdruck über einen Zeitraum von 2 Stunden), bestehen keine Bedenken.

Die Straßen sind mit einer Achslast von mind. 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Fachliche Würdigung

Auf den Nachweis der Löschwasserversorgung, unter Beachtung der Vorgaben des Arbeitsblatts DVGW W 405, ist im Bebauungsplan hingewiesen. Der Hinweis zur Befestigung der Straßen wird zur Kenntnis genommen, er bezieht sich auf die nachfolgende Ausführung von Erschließungsarbeiten.

Die Hinweise des Brand- und Katastrophenschutzes werden zur Kenntnis genommen, darüber hinaus werden keine Bedenken vorgetragen.

1.3.3. Untere Naturschutzbehörde:

Inhalt:

In den textlichen Festsetzungen ist die CEF-Maßnahme zeitlich zu determinieren. Die Fledermauskästen sind vor Abriss der Gebäude zu installieren.

Die Bauzeitenregelung in der textlichen Festsetzung ist zu ändern in Ende Februar anstelle von März. Die Überwachung der Einhaltung der Bauzeitenregelung durch die örtliche Bauleitung ist verbindlich festzusetzen, nicht nur als Hinweis zu formulieren.

Fachliche Würdigung

Der Anregung zur CEF Maßnahme wird gefolgt. Die textlich festgesetzten Artenschutzmaßnahmen werden wie folgt ergänzt:

Vor Abriss von Gebäuden, sind an den Bestandsgebäuden, die nicht abgerissen werden, 4 Fledermaus-Flachkästen anzubringen (CEF-Maßnahme).

Der Anregung zur Bauzeitenregelung wird gefolgt. Die textlich festgesetzten Artenschutzmaßnahmen werden wie folgt ergänzt:

Bauzeitenregelung: Abriss- und Bauphasen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit der Vögel von Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die Bauzeitenregelung ist durch die örtliche Bauleitung zu kontrollieren. Die Erwähnung der Bauzeitenregelung als Hinweis entfällt entsprechend.

Beschluss

Den Anregungen der unteren Naturschutzbehörde wird entsprechend gefolgt. Die textlich festgesetzte CEF Maßnahme wird um die zeitliche Determinierung ergänzt. Die Bauzeitenregelung und deren Kontrolle werden anstelle eines Hinweises als textliche Festsetzung ergänzt.

1.3.4. Wirtschaft, Standortentwicklung

1.3.5. Ländlicher Raum

1.3.6. DA-DI Werk –Umweltmanagement-

1.3.7. DA-DI Werk –Denkmalschutzbehörde-

1.3.8. Schulservice

Inhalt:

Aus Sicht dieser Abteilungen werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abteilungen Wirtschaft, Standortentwicklung, Ländlicher Raum, Da-Di Werke Umweltmanagement und Denkmalschutzbehörde, Schulservice des Landkreises Darmstadt-Dieburg keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.

1.4. Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege, Hessen Archäologie, vom 26.11.2013 (Az. A 1.5 DA 792/2013)

Inhalt:

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Fachliche Würdigung

Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis zum Denkmalschutz aufgenommen: Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Beschluss

Den Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege, Hessen Archäologie, wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis auf § 20 HDSchG wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.5. Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 16.12.2013

Inhalt:

In Bezug zu den denkmalgeschützten Anlagen in direkter Nachbarschaft des Plangebiets (Hofgut Dippelshof mit Parkanlage, Privatfriedhof Bullrich) greift der Umgebungsschutz nach § 16 Abs. 2 HDSchG. Es ist darauf zu achten, dass die Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie der Bebauungslinie mit dem angrenzenden Kulturdenkmal korrespondiert und sich ihm unterordnet. Ein besonderes Augenmerk soll auf Wegeverbindungen gegebenenfalls auch Blickbeziehungen vom Dippelshof zum Privatfriedhof Bullrich gelegt werden, da für den Herrn von Bullrich ein Flügel im Norden an das Wohngebäude angebaut worden war. Dem Privatfriedhof ist der nötige Respekt zu erweisen. Auch Bezüge der Parkanlage, die in die Umgebung reichen sind zu ermitteln und in die Planungen zu integrieren.

Fachliche Würdigung:

Dem Hinweis auf den Umgebungsschutz wird zur Kenntnis genommen, ihm wird mit der Planung Rechnung getragen. Das Erscheinungsbild der Kulturdenkmale wird nicht beeinträchtigt, vielmehr kann zur Aufwertung der bisherigen Bestandssituation mit den baulichen Anlagen

des ehemaligen Reiterhofgeländes beigetragen werden. Die Wegeverbindung zwischen dem Dippelshof und dem Privatfriedhof bleibt unverändert erhalten. Eine historische Blickbeziehung kann in diesem Zusammenhang nicht erkannt werden. Die Parkanlage ist als Gartendenkmal durch den Dippelshof und das Plangebiet begrenzt und weist keine übergeordneten Bezüge in die Umgebung auf.

Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird mit der Planung Rechnung getragen.

1.6. Schreiben der IHK Darmstadt Rhein Main Neckar vom 18.12.2013

Inhalt:

Aufgrund der besonderen Lage des Baugebiets werden in zweierlei Hinsicht Bedenken geäußert:

1. Es werden Konflikte gesehen zwischen der ruhebedürftigen Wohnnutzung und bestehender gewerblicher Nutzung. Die benachbarten Gastronomiebetriebe sind weit über die Grenzen von Mühlthal bekannt als Lokalitäten für Feierlichkeiten – speziell in den Sommermonaten. Ein Hinweis auf rechtlich bestehende Immissionsgrenzen reicht hier zur Konfliktvermeidung nicht aus. Die Unternehmen haben langfristig in ihren Standort investiert, somit ist durch die Gemeinde ein konfliktfreier Betrieb zu gewährleisten. Eine Verschlechterung für die Betriebe sollte vermieden werden.
2. Es wird auf die Verfestigung einer Splittersiedlung hingewiesen, mit mangelnder Anbindung an die örtliche Infrastruktur und bezogen auf die Lage konträr zu den Erfordernissen eines Mehrgenerationenhauses. Immobile Anwohner sind auf kurze Versorgungswege und gute Anbindungen an den ÖPNV angewiesen. Beides ist hier nicht darstellbar.

Fachliche Würdigung:

1. Die Betriebe sollen hinsichtlich der heutigen Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden. Verweis auf Stellungnahme TÖB Nr. 1.1.3.. Den Bedenken wird Rechnung getragen.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, allerdings ist das Argument der „Splittersiedlung“ hier nicht angebracht, denn die Planung vollzieht sich innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Es handelt sich deshalb bei der 1. Änderung auch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) und nicht um eine Planung im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Das soziale Konzept des Mehrgenerationenwohnens ist nicht Gegenstand der baurechtlichen Festlegungen im Bebauungsplan. Bezgl. ÖPNV Anbindung Verweis auf TÖB Nr. 1.8.. Im Übrigen ist die fußläufige Nähe zu ÖPNV- und Versorgungseinrichtungen nur ein Aspekt und nicht ausschlaggebend für das Funktionieren einer sozialen generationsübergreifenden Gemeinschaft. Die gegenseitige Unterstützung auch in der Bewältigung von Alltagsaufgaben wie Einkaufen, Arztbesuch und Schul- und Kindergartenfahrten ist u. a. der Sinn einer Gemeinschaft aus Jung und Alt, Berufstätigen und Ruheständlern.

Beschluss

Den Bedenken der IHK Darmstadt Rhein Main Neckar hinsichtlich des Bestandsschutzes der ansässigen Betriebe wird Rechnung getragen (Verweis auf TÖB Nr. 1.1.3).

1.7. E-Mail der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main vom 12.12.2013 (Zeichen IV-2/ By/Sch)

Inhalt:

Ein Einspruch im vorliegenden Fall wird für nicht notwendig erachtet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main kein Einspruch vorgetragen wird.

1.8. Schreiben der Nahverkehrsorganisation DADINA Darmstadt-Dieburg vom 10.12.2013

Inhalt:

Unter Verweis auf das Schreiben vom 01.10.2012 (frühzeitige Beteiligung) wird dargelegt, dass bei einer Entfernung von 1,2 km zwischen dem Plangebiet und der nächst gelegenen Haltestelle „Traisa Datterichplatz“ keine Erschließung mit dem ÖPNV gegeben ist. Sollte die Planung umgesetzt werden, wird als dringend erforderlich angesehen, dass an der Haltestelle „Traisa Datterichplatz“ Fahrradstellplätze (B&R) errichtet werden, so dass ein Zugang zum ÖPNV mittels Fahrrad möglich ist.

Fachliche Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Lösungen zur Verbesserung der ÖPNV Anbindung und der Radinfrastruktur sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Die Hinweise der Nahverkehrsorganisation DADINA werden zur Kenntnis genommen.

1.9. Deutsche Telekom AG

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.10. Schreiben der HSE Technik GmbH & Co. KG vom 29.11.2013 im Auftrag der VNB Rhein-Main-Neckar und der HEAG (Zeichen: H160/Bo)

Inhalt:

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken. Bei der weiteren Planung wird gebeten zu beachten:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel des VNB und der HSE AG. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit der HSE AG abzusprechen. Falls im Rahmen der Baumaßnahme Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen geplant sind, müssen tiefwurzelnde bäume einen Mindestabstand zu den Versorgungsleitungen von 2,5m aufweisen bzw. sind bei Unterschreitung des Abstandes die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Baumstandorte zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich der Betriebsmittel sind vorher mit der HSE AG abzustimmen.

Die Gasversorgung des Planungsbereichs ist nur unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit möglich, die Entscheidung wird vom VNB getroffen, wenn die Planung abgeschlossen und die Kosten feststehen. Der VNB sieht eine gasseitige Erschließung von reiner Wohnbebauung oder einem Mischgebiet nur noch dann vor, wenn die Tiefbauleistungen seitens des Erschließungsträgers oder der Kommune „kostenfrei“ gestellt werden. Es wird gebeten, über den weiteren Verlauf der Planungen unterrichtet zu werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der HSE Technik GmbH keine Bedenken vorgetragen werden. Weitere Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Ausführungsplanung von Erschließungsarbeiten.

1.11. Abwasserverband Modau

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.12. E-Mail der Ev. Kirchengemeinde vom 18.11.2013

Inhalt:

Rückfrage, ob Beteiligungsanlagen an die ev. Kirchengemeinde Traisa weitergeleitet werden kann. Rückfrage positiv beantwortet per E-Mail vom 19.11.2013.

Keine Antwort seitens der Kirchengemeinde Traisa.

Kenntnisnahme

1.13. Kath. Kirchengemeinde

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.14. Telefonische Rücksprache mit der Nieder-Ramstädter Diakonie am 19.11.2013

Inhalt:

Die Diakonie ist von der Planung nicht betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Nieder-Ramstädter Diakonie von der Planung nicht betroffen ist.

1.15. Ev.-Freikirchliche Gemeinde

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

Schreiben von Herrn K.-H. Leißler vom 17.12.2013 für die anerkannten Naturschutzverbände:

1.16. BUND Landesverband Hessen

1.17. NABU Landesverband

1.18. NABU Ortsgruppe Nieder-Ramstadt

1.19. Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

1.20. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

1.21. Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.

1.22. Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V.

Inhalt:

Unter Verweis auf das Schreiben vom 08.10.2012 (frühzeitige Beteiligung) wird auf die schwache Infrastruktur aufmerksam gemacht. Bei maximal entstehenden 13 Wohneinheiten ist zu befürchten, dass der Verkehr zunimmt und den Ausbau der Wege nach sich zieht, also Eingriffe in die Fläche – diesbzgl. kein Einverständnis. Mehr als 13 WE werden nicht hingenommen. Hinsichtlich der Einbindung in die umgebende Landschaft wird ausgeführt, das vormalige Baukonzept aus 2012 passe besser als das jetzige, weshalb es abgelehnt und gefordert wird, zum vorigen zurückzukehren. Die Planung wird abgelehnt, weil nicht klar ist, wie verbindlich das alte und das neue Baukonzept ist.

Fachliche Würdigung:

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, allerdings liegt ein inhaltliches Missverständnis vor. In der Bestandssituation auf dem Reiterhofgelände bestehen bereits 4 Reihenhäuser und 2 weitere wurden baurechtlich genehmigt. Somit ermöglicht die vorgesehene Planung das Baurecht für maximal nur 7 weitere Wohneinheiten. Auf dem Grundstück sind als Obergrenze insgesamt 13 Wohneinheiten zulässig.

Eine zusätzliche Verkehrsbelastung ist dabei nicht gegeben, weil die durch den vorherigen Pferdehofbetrieb (mit ca. 36 Pferdeboxen) bestehende Verkehrsfrequenz lediglich durch die weiteren Wohneinheiten ersetzt wird.

Ein Baukonzept selbst wird nicht rechtsverbindlich sondern ist Grundlage für die Inhalte des Rechtsplans. Innerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen und Bauweisen gibt es die vom Gesetzgeber gewollten Spielräume in der Gruppierung der Wohneinheiten, die den Anforderungen an angemessene Einbindung in die Landschaft und in die umgebenden Baustrukturen entsprechen. Dabei ist auch die Ausrichtung der Wohnräume zur Sonne, zu Garten, Hausbaum und Nachbarschaft maßgebend. Zur besseren Verdeutlichung der geplanten Einbindung in die Umgebung am Dippelshof werden die beiden Abbildungen im Kapitel „Städtebauliches Konzept“ der Begründung aktualisiert.

Beschluss

Die Einwendungen der anerkannten Naturschutzverbände werden zur Kenntnis genommen, ohne weitere Auswirkungen auf die Planung.

1.23. Schreiben der Freiwilligen Feuerwehr Mühlthal vom 30.11.2013

Inhalt:

Rücksendung der Unterlagen mit Hinweis auf fehlende Zuständigkeit. Verweis auf Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst, 64807 Dieburg.

Beantwortung:

Dem Hinweis wurde gefolgt. Mit Schreiben vom 03.12.2013 wurden die Beteiligungsunterlagen an die angegebene Stelle weitergeleitet. Verweis auf TÖB Nr. 1.3..

Dem Hinweis der freiwilligen Feuerwehr auf fehlende Zuständigkeit wurde gefolgt.

1.24. Gemeindegewerke Mühlthal

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.25. Gemeindevorstand Mühlthal, Straßenverkehrsbehörde

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.26. Gemeindevorstand Mühlthal, Hochbauamt

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.27. Schreiben des Magistrats der Stadt Ober-Ramstadt vom 03.12.2013 (Zeichen: HB)

Inhalt:

Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt keine Anregungen oder Einwände vorgetragen werden.

1.28. Magistrat der Stadt Darmstadt

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.29. Schreiben des Gemeindevorstandes der Gemeinde Modautal vom 19.11.2013

Inhalt:

Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Gemeindevorstand der Gemeinde Modautal keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.

1.30. E-Mail Schreiben des Gemeindevorstandes der Gemeinde Seeheim-Jugendheim vom 25.11.2013

Inhalt:

Es wird keine Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB vorgebracht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Gemeindevorstand der Gemeinde Seeheim-Jugendheim keine Stellungnahme vorgetragen wird.

1.31. Landesjagdverband Hessen e.V.

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.32. Verband hessischer Fischer e.V.

Keine Antwort.

Kenntnisnahme

1.33. Schreiben des hessischen Forstamts Dieburg vom 25.11.2013 (Az.: P22 Traisa - „Sport- u. Freizeitgelände Dippelshof, 1. Änderung“)

Inhalt:

Unter Verweis auf das Schreiben vom 18.09.2012 (frühzeitige Beteiligung) und der in die Planänderung aufgenommenen Ausführungen zur waldrandnahen Bebauung ergeben sich keine weiteren Hinweise aus forstrechtlicher Sicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des hessischen Forstamts keine weiteren Hinweise vorgetragen werden.

1.34. Schreiben der Amprion GmbH vom 21.11.2013 (Zeichen B-LB/X/Hb/89.896/Bn)

Inhalt:

Es sind keine Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Amprion GmbH betroffen sind.

1.35. Schreiben der PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH vom 21.11.2013 (Zeichen 151890)

Inhalt:

Der Planungsbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der durch die PLEdoc vertretenen Versorgungsunternehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Versorgungseinrichtungen der von der PLEdoc Gesellschaft vertretenen Versorgungsunternehmen berührt sind.

1.36. Schreiben der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH vom 28.11.2013 (Az.: 6/04/N3379/13)

Inhalt:

Von der Planung sind keine der von der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft fbg betreuten Anlagen betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine der von der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.

1.37. Schreiben der ExxonMobil Production Deutschland GmbH per Telefax vom 18.11.2013

Inhalt:

Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der von der ExxonMobil Production Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen sind.

1.38. Schreiben der GASCADE Gastransport GmbH vom 03.12.2013, auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH, OPAL Gastransport GmbH

Inhalt:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Anlagen betroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenwärtig keine Anlagen der GASCADE Gastransport betroffen sind.

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

2.1. Schreiben von Rosemarie Wrede-Grischkat und Wolfram Grischkat, Weingartenstraße 22, vom 11.12.2013

Inhalt:

Eine massive Zunahme des Verkehrsaufkommens in den Zufahrtsstraßen am östlichen Ende des Dorfes Traisa, insbesondere Ludwigstraße und Weingartenstraße/Roter Berg, wird für unerträglich gehalten.

Die Genehmigung von weiteren 13 Wohneinheiten im Bebauungsplan ist im Hinblick auf die fehlende Infrastruktur beim Dippelshofgelände nicht nachzuvollziehen. Der tägliche Fußweg der Betroffenen zum Bus, zum Kindergarten, zur Schule, zum Einkauf betrüge 25 Minuten, die von Älteren nicht zu leisten wäre. Damit hat sich die Planung mit der Maßgabe „Mehrgenerationen - Häuser“ ad absurdum geführt. Die Behauptung, der Verkehr würde nicht zunehmen, sei angesichts 13 Wohneinheiten absurd.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, ihre Entscheidung zu Gunsten einer massiven Bebauung des Geländes der ehemaligen „Western Lodge“ am Dippelshof zu prüfen.

Fachliche Würdigung:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, allerdings liegt ein inhaltliches Missverständnis vor. In der Bestandssituation auf dem Reiterhofgelände bestehen bereits 4 Wohneinheiten und 2 weitere wurden baurechtlich genehmigt. Somit ermöglicht die vorgesehene Planung das Baurecht für maximal nur 7 weitere Wohneinheiten.

Eine zusätzliche Verkehrsbelastung ist dabei nicht gegeben, weil die durch den vorherigen Pferdehofbetrieb (mit ca. 36 Pferdeboxen) bestehende Verkehrsfrequenz lediglich durch die weiteren Wohneinheiten ersetzt wird.

Das soziale Konzept des Mehrgenerationenwohnens ist nicht Gegenstand der baurechtlichen Festlegungen im Bebauungsplan. Gleichwohl ist die fußläufige Nähe zu ÖPNV- und Versorgungseinrichtungen allein nicht ausschlaggebend für das Funktionieren einer generationsübergreifenden Gemeinschaft. Die gegenseitige Unterstützung auch in der Bewältigung von Alltagsaufgaben wie Einkaufen, Arztbesuch und Schul- und Kindergartenfahrten ist u. a. der Sinn einer Gemeinschaft aus Jung und Alt, Berufstätigen und Ruheständlern.

Zur besseren Verdeutlichung der geplanten, nicht massiven Bebauung werden die beiden Abbildungen im Kapitel „Städtebauliches Konzept“ der Begründung aktualisiert.

Beschluss

Die Bedenken der Eheleute Grischkat werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird nicht gefolgt, da der Gemeindevertreterbeschluss zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung bereits die angesprochenen Belange in seiner Abwägung berücksichtigt hat. In der Begründung wird dazu das Kapitel „Beschluss der Gemeindevertreter“ ergänzt.

2.2. Schreiben des Hofguts Dippelshof, Heinz Huthmann, Am Dippelshof 1, vom 13.12.2013

Inhalt:

Es wird ein großer Interessenskonflikt mit der Bewirtschaftung des Hotel-Restaurants und der „neuen Anwohner“ gesehen und in Folge dessen sieht der Betroffene seinen Betrieb von der Existenz bedroht. Vor 17 Jahren wurde ihm zugesagt, dass eine Bebauungsänderung auf diesem Gebiet am Dippelshof nicht in Frage kommen würde. Vorgebracht wird die Bitte, eine Wohnbebauung noch einmal zu überdenken.

Fachliche Würdigung:

Den Bedenken wird Rechnung getragen. Um dagegen vorzubeugen, dass zukünftige Bewohner gegenüber den ansässigen Gewerbetreibenden etwaige Ansprüche auf Einhaltung von Immissionsrichtwerten eines allgemeinen Wohngebietes (WA) formulieren, wird die Gebietsart Sondergebiet (SO 2) beibehalten und die Zweckbestimmung angepasst. Die ansässigen Gewerbebetriebe sollen hinsichtlich der heutigen Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden.

Die umfangreiche Unterstützung der Wohnanlieger am Betrieb, die sich in der „Interessengemeinschaft Obertraisa“ (siehe Öffentlichkeit Nr. 2.5.) zeigt, weist auf eine konfliktfreie Nachbarschaft zwischen Gastronomie und Bewohnern im Bestand hin. Die Nutzungsmischung funktioniert ohne Sonderrechte für die Betriebe innerhalb der bestehenden Immissionsrichtwerte. Maximal weitere 7 Wohneinheiten werden dieses Miteinander von Wohnen und Gastronomie qualitativ nicht ändern.

Die textlichen Festsetzungen werden um den Satz ergänzt: Regelungen und Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans, die nicht ersetzt werden, bleiben erhalten.

Ein Hinweis zur Duldung von Schallimmissionen wird ergänzt: Durch die Bewirtschaftung von ansässigen Betrieben können zeitweise unvermeidbare Immissionen entstehen, die von Eigentümern und Bewohnern zu dulden sind. Die Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzungen im Bereich des SO 2-Gebietes ist durch die vorgegebene Gemengelage zwischen mischgebietstypischen gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen in gleicher Weise wie die der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung einzustufen. Daraus ist kein höherer Schutzanspruch abzuleiten.

Beschluss

Den Bedenken des Besitzers des Hofguts Dippelshof, Herrn Huthmann, wird durch entsprechende Festsetzung und Ergänzung im Textteil Rechnung getragen (Verweis auch auf TÖB Nr. 1.1.3.).

2.3. Schreiben von Hans-Werner Erb und Maria Erb, Weingartenstraße 20, vom 16.12.2013

Inhalt:

(Verweis auf nahezu gleichlautenden Inhalt wie Schreiben Öffentlichkeit Nr. 2.1., Eheleute Grischkat)

Eine massive Zunahme des Verkehrsaufkommens in den Zufahrtsstraßen am östlichen Ende des Dorfes Traisa, insbesondere Ludwigstraße und Weingartenstraße/Roter Berg, wird für unerträglich gehalten.

Die Genehmigung von weiteren 13 Wohneinheiten im Bebauungsplan ist im Hinblick auf die fehlende Infrastruktur beim Dippelshofgelände nicht nachzuvollziehen. Der tägliche Fußweg der Betroffenen zum Bus, zum Kindergarten, zur Schule, zum Einkauf betrüge 25 Minuten, die von Älteren nicht zu leisten wäre. Damit hat sich die Planung mit der Maßgabe „Mehrgenerationen - Häuser“ ad absurdum geführt. Die Behauptung, der Verkehr würde nicht zunehmen, sei angesichts 13 Wohneinheiten absurd, weil jeder Haushalt mindestens zwei Fahrzeuge benötigt. Es wird Einspruch eingelegt gegen die Änderung des Bebauungsplans und gegen die Bebauung.

Fachliche Würdigung:

Verweis auf fachliche Würdigung Öffentlichkeit Nr. 2.1., Eheleute Grischkat.

Beschluss

Die Bedenken der Eheleute Erb werden zur Kenntnis genommen, ihnen wird nicht gefolgt, da der Gemeindevertreterbeschluss zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung bereits die angesprochenen Belange in seiner Abwägung berücksichtigt hat. In der Begründung wird dazu das Kapitel „Beschluss der Gemeindevertreter“ ergänzt.

2.4. Schreiben von Juan Egmont Ohrt und Linda Beckmann, Lindenstraße 3, vom 17.12.2013

Inhalt:

Als Interessenten für dieses Wohnprojekt wird um Anpassung von einzelnen Festsetzungen zur baulichen Nutzung gebeten: Festlegung der maximalen Bruttogrundfläche von 250 auf 300 qm oder Weglassen der Festsetzung; Aufnahme von Dachterrassen oder z.B. Garagendachnutzung in die Regelungen.

Fachliche Würdigung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Aus planerischer Sicht bestehen keine Bedenken, die Regelungen zwischen Grundflächenzahl (GRZ) und Bruttogrundfläche (BGF) kompatibel zu machen und den Wert etwas heraufzusetzen. Vorgeschlagen wird statt 300 aber nur 280 qm BGF. Das entspricht einer Wohnfläche von etwas mehr als 200 qm. Unter Berücksichtigung der vorhandenen genehmigten Bauweisen in der Nachbarschaft und den allgemeinen Standards an Funktion und Gestaltung von Einfamilienhäusern sind die Textfestsetzungen des Bebauungsplans dahingehend zu präzisieren, dass ein Außen-Aufenthalt auf allen Wohnebenen ermöglicht ist, ohne nachteilige Rückwirkung auf die Größen der Wohnflächen.

Die Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplans werden folgendermaßen präzisiert:

- Maß der baulichen Nutzung: die maximale Bruttogrundfläche beträgt 280 qm je Wohneinheit, ausschließlich Dachterrassen, Balkone, Garagen, unterirdische Flächen von Nicht-Vollgeschossen wie Keller- und Nebenräume.
- Dachform, -neigung: Flachdächer sind nur als Dachterrassen mit bis zu einer Größe von einem Drittel der Hausgrundfläche und auf Garagen zulässig.

Beschluss

Die Anregungen von Herrn Ohrt und Frau Beckmann werden berücksichtigt, die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Dachform werden wie dargelegt präzisiert.

2.5. Schreiben der Interessengemeinschaft Obertraisa, i.A. Heinz Huthmann, vom 18.12.2013, 31 Unterzeichner der Unterschriftenliste

Inhalt:

Es bestehen prinzipiell keine Einwände gegen eine dörfliche Bebauung, die sich der umliegenden Bebauung bzw. dem Umfeld Dippelshof in Obertraisa anpaßt. Die vorgesehene massive Bebauung entspricht jedoch in keiner Weise dem vorhandenen Ortsbild.

Die Unterzeichnenden bitten um Berücksichtigung der dargelegten Punkte und der Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.

1. Zu Punkt 3.1: Es wird als nicht zielführend erachtet, auf dem Flurstück Nr. 69/37 Wohnanlagen für eine Mehrgenerationen-Gruppe realisieren zu wollen. Der Bereich liegt sehr weit entfernt von Arztpraxen, Einkaufszentren, Apotheken, Gemeindezentren und anderen Einrichtungen, die von älteren Menschen nur mühsam zu erreichen wären.
2. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen sind im Verhältnis zu der bereits bestehenden und überwiegend denkmalgeschützten Bebauung unverhältnismäßig groß. Die vorgesehene Geschossfläche ist größer als die Summe der gesamten bestehenden umliegenden Bebauung. Die Entstehung von 13 Wohneinheiten mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 3250m² entspricht in keiner Weise einer Anpassung an die umliegende Bebauung.

3. Zu Punkt 4: Bedenken hinsichtlich der im Bebauungsplan aufgestellten Behauptung, dass zur Planänderung keine Umweltprüfung erfolgen und kein Umweltbericht erstellt werden muss: Das Gebiet grenzt unmittelbar an den Wald, liegt nicht weit von einem Naturschutzgebiet, in dem spezifische und seltene Tierarten leben. Diese würden durch eine derart massive Bebauung in ihrem Lebensraum beeinträchtigt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem länger unbewirtschafteten Hof der „Western-Horse-Lodge“ seltene und geschützte Tierarten einen Lebensraum erschlossen haben, der durch Bebauung zerstört werden würde. Es ist daher eine Untersuchung der Umweltverträglichkeit von unabhängiger Stelle zu veranlassen.
4. Zu Punkt 5: Es kann der Annahme nicht gefolgt werden, dass mit der neuen Bebauung keine zusätzliche Versiegelung der Bodenflächen stattfinden soll. Eine Bebauung von derzeit frei stehenden Flächen mit Häusern führt zwangsläufig zur Bodenversiegelung.
5. Zu Punkt 5: Es kann der Annahme nicht gefolgt werden, dass eine etwaige Bebauung die lokalklimatische und lufthygienische Situation durch die Begrünung der zu entstehenden Gärten begünstigt wird. Vielmehr werden nach einer Bebauung erhöhte Emissionswerte durch den Unterhalt der Häuser (z.B. Heizen) und zum anderen aufgrund eines höheren Verkehrsaufkommens der Anwohner entstehen.
6. Es wird die Frage nach der zu erwartenden verschärften Verkehrs- und Parksituation gestellt. Die Parksituation ist bereits jetzt für die Anwohner sehr unerfreulich, verschärft wurde dieser Umstand durch ein Mehr an Verkehrsaufkommen aufgrund von Veranstaltungen und zusätzlichen Besucherzahlen des Naturfriedhofs. Im Notfall sind Zufahrten für Krankenwagen und Feuerwehr stark behindert. Mit einer dichten Bebauung würde dieser Zustand zusätzlich verschärft.
7. Im Zusammenhang mit der höheren Zahl an Bewohnern „Am Dippelshof“ wird die Frage nach den Verkehrswegen aus Traisa zum Dippelshof gestellt. Die Ludwigstraße ist bereits mit dem Verkehrsaufkommen überlastet. Unter Verweis auf den Schlussbericht zur Verkehrsuntersuchung Mühlthal vom Mai 2011 wird die Maßnahmenempfehlung zitiert, zur Entlastung der Ludwigstraße eine sog. „Ohlebachspange“ oder eine „ortsnahe Ohlebachspange“ herbei zu führen. Die Umsetzung dieser Schlussfolgerung würde zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der Natur durch erneuten Straßenbau führen, in Spazierwege und Erholungsgebiete würde massiv eingegriffen.
8. Zu Punkt 9: Es wird die Frage gestellt, warum keine Kinderspielplätze als erforderlich betrachtet werden. Derzeit leben am „Am Dippelshof“ elf Kinder im Alter zwischen 0 und 13 Jahren. Im Falle einer Bebauung würden weitere Kinder dazukommen. Der Bau eines Kinderspielplatzes müsste in Erwägung gezogen werden.
9. In Zusammenhang mit der jetzigen Anzahl der Kinder wird die Frage gestellt, ob darüber nachgedacht wurde, „Am Dippelshof“ eine Bushaltestelle einzurichten. Diese Maßnahme würde auch die Reduzierung des Verkehrsaufkommens mit sich bringen, da nicht jedes Kind, wie aktuell der Fall, einzeln in den Ort zur Schule befahren werden müsste. Bei der geplanten Bebauung wäre die Einrichtung einer Busverbindung zwingend erforderlich.
10. Mit dem Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände Dippelshof“ wurde die originäre Absicht verfolgt, ein Erholungsgebiet für die Mühltaler Bürger sicherzustellen und zu erhalten und damit eine massive weitere Bebauung, wie sie jetzt vorgesehen ist, zu verhindern. Dem sei entgegenzuwirken.
11. Der Behauptung, dass sich aufgrund der Wohnnutzung eine Beruhigung des Fahrverkehrs ergibt, kann nicht gefolgt werden. Es sollen Stellplätze für die Freizeitnutzung einer Nutzung als private Stellplätze für eine Wohnbebauung zugeführt werden. Diese Vorgehensweise entspricht nicht dem ursprünglichen Sinn des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Dippelshof“.

Fachliche Würdigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der IG Obertrisa keine prinzipiellen Einwände gegen eine dörfliche Bebauung bestehen, sondern Bedenken hinsichtlich Einpassung der Bebauung in das Umfeld und Ortsbild vorgebracht werden.

Allerdings wird mit der Planung eine sog. dörfliche Bebauung vorgesehen. Der Bebauungsplan regelt dazu Umfang, Lage und Größe der Wohneinheiten. Es wird für nur maximal 7 weitere Wohneinheiten Baurecht geschaffen (Verweis auf Öffentlichkeit Nr. 2.1). Mit dieser Regelung wird der jetzige Zustand erheblich verbessert. Zurzeit ist die Betriebs- und Wohnbausubstanz dem allmählichen Verfall preisgegeben. Es ist im öffentlichen Interesse, dass dieses Grundstück wieder eine geordnete Nutzung erfährt, nachdem für eine umfangreichere Pferdehaltung die dafür notwendigen Voraussetzungen fehlen.

Die durch die Bebauungsplanänderung zulässige Bebauung entspricht in ihren Gebäudegrößen den kleinen und mittleren Häusergrößen der Nachbarschaft. Damit kein massiver Häuserriegel entsteht, setzt der Plan einzeln stehende und gruppierte Häuser fest. Diese Wohnein-

ten sind der bestehenden Reihenhausanlage zugeordnet und entsprechend deutlich abgerückt von den Grundstücksgrenzen und der Straße. Durch Baumpflanzung und Freiflächengestaltung wird das Gelände landschaftlich und naturbezogen ins Umfeld eingebunden. Zur besseren Verdeutlichung der geplanten dörflichen Bebauung werden die beiden Abbildungen im Kapitel „Städtebauliches Konzept“ der Begründung aktualisiert.

Die Bedenken der Interessengemeinschaft Obertraisa werden zur Kenntnis genommen und der Nummerierung folgend beantwortet:

1. Das soziale Konzept des Mehrgenerationenwohnens ist nicht Gegenstand der baurechtlichen Festlegungen im Bebauungsplan. Gleichwohl ist die fußläufige Nähe zu ÖPNV- und Versorgungseinrichtungen allein nicht ausschlaggebend für das Funktionieren einer generationsübergreifenden Gemeinschaft. Die gegenseitige Unterstützung auch in der Bewältigung von Alltagsaufgaben wie Einkaufen, Arztbesuch und Schul- und Kindergartenfahrten ist u. a. der Sinn einer Gemeinschaft aus Jung und Alt, Berufstätigen und Ruheständlern.
2. Insgesamt befindet sich im Umfeld des Dippelshofes eine Bebauung von 8.000 bis 9.000 qm Bruttogeschossfläche (BGF). Allein der Pferdehof hat einen Baubestand von 3.000 qm zuzüglich versiegelter Flächen von über 1.000 qm. Davon wird mehr als die Hälfte abgebrochen und entsiegelt. Neu hinzukommen maximal lediglich 7 Wohnungen, während 6 Wohnungen bereits Bestand bzw. bereits genehmigt sind. Die durchschnittlichen Wohnungsgrößen liegen bei 130 qm Nettogeschossfläche (NGF), d.h. 170 qm BGF, das sind in der Summe also 1.000 bis 1.200 qm Bruttofläche. Das ist weniger als die Summe des Abbruchs, bzw. weniger als die Hälfte des Hofgutes Dippelshof, das bis zu 2.700 qm BGF zählt. - Die Bedenken können nicht geteilt werden.
3. Für die vorgesehene Planänderung im Flurstück 69/37 wurde im Vorfeld mit dem Regierungspräsidium Darmstadt ein Planverfahren nach §13a BauGB abgestimmt. Diese Verfahrensart wurde mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom Gesetzgeber 2007 eingeführt. In einem Planverfahren nach §13a BauGB können Verfahrenserleichterungen (z.B. Absehen von Umweltprüfung und Umweltbericht) in Anspruch genommen werden, vorausgesetzt es handelt sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von FFH- oder Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Um diese Vorbehalte gleichwohl nachweisbar auszuschließen, wurde zur Planänderung sowohl eine FFH Prognose als auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Beide Dokumente sind Bestandteile der Auslegungsunterlagen. Im Ergebnis der FFH Prognose wird kein Konflikt und keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und wertgebenden Arten des FFH-Gebietes „Wald und Magerrasen bei Roßdorf“ (6118-305) festgestellt. Dieses Ergebnis wird in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bestätigt. Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird festgestellt, dass planungsbedingt keine Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG eintreten, vorausgesetzt, die beschriebenen Artenschutzmaßnahmen hinsichtlich Beleuchtung, die CEF-Maßnahme für Fledermäuse und die Bauzeitenregelung zur Schonung der Vogelwelt werden umgesetzt. Diese Artenschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan aufgenommen und festgesetzt und werden auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde Darmstadt ergänzt (Verweis auf TÖB Nr. 1.1.3.). Entgegen weiterer Möglichkeiten bei einem „vereinfachten“ §13a Verfahren hat die Gemeinde Mühlthal im Planänderungsverfahren weder auf die frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB verzichtet, noch die Anhörungsfrist im Rahmen der Offenlage verkürzt. - Die Bedenken können nicht geteilt werden.
4. In der Begründung zur Planänderung wird in der Abbildung „Grundstücksflächen-Sanierung“ schematisch dargestellt, welcher Flächenanteil durch Gebäudeabbruch, Entsigelung und Teilrückbau befestigter Flächen entsiegelt wird. Demgegenüber wird eine geringere Bodenfläche für neue Gebäudegrundflächen neu versiegelt. Der Hauptanteil aller Zufahrts- und Erschließungsflächen wird versickerungsfähig hergestellt, dies ist im Bebauungsplan festgesetzt. - Die Bedenken können nicht geteilt werden.
5. Zusätzliche Emissionen durch Wärmeversorgung sind vernachlässigbar, aufgrund der gesetzlichen Anforderungen für Anlagen und zum Einsatz nicht fossiler, emissionsarmer Brennstoffe. Bzgl. zusätzlicher Emissionen aus Verkehrsbewegungen wird darauf verwiesen, dass das Verkehrsaufkommen der zukünftigen Bewohner das ehemalige Verkehrsaufkommen aus dem Pferdehofbetrieb kompensiert. D.h., es entstehen keine zusätzlichen Verkehrsemissionen. Im Kapitel „Erschließung“ in der Begründung werden dazu die Ausführungen präzisiert. - Die Bedenken können nicht geteilt werden.

6. Verweis auf Öffentlichkeit Nr. 2.1. Der Stellplatznachweis wird auf dem Grundstück geführt und tangiert nicht die öffentlich zugänglichen Parkplätze. - Die Bedenken können nicht geteilt werden.
7. Verweis auf Öffentlichkeit Nr. 2.1. - Die Bedenken können nicht geteilt werden.
8. Der Nachweis eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück wird aufgrund der Lage der Wohnungen nicht erforderlich (gemäß § 8 Abs. 2 HBO). - Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Verweis auf § 8 Abs. 2 HBO wird im Kapitel „Kinderspielflächen“ ergänzt.
9. Verweis auf TÖB Nr. 1.8.. – Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
10. Die Bebauung wird gemäß der festgesetzten Geschosßflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ) und beschränkten Bruttogeschosßfläche (BGF) geringer ausfallen, als bislang rechtlich möglich. Für eine weitere Sport- und Freizeitnutzung fehlt die wirtschaftliche und funktionale Grundlage. Das Gelände wurde seit Jahren für solche Nutzungen ohne Erfolg angeboten. Eine wirtschaftliche Verwertung ist aber für eine geordnete und bezahlbare Konsolidierung Voraussetzung. Die Begrenzung der Anzahl Wohneinheiten ist festgelegt. – Der Einwendung wird nicht gefolgt.
11. Die Nutzung privater Wohnungsstellplätze hat eine geringere Frequenz als die von Freizeiteinrichtungen wie Sport und Gastronomie, die im vorhandenen Baurecht zulässig sind. - Die Bedenken können nicht geteilt werden.

Beschluss

Die Bedenken der Interessengemeinschaft Obertraisa, i.A. Herr Huthmann, werden zur Kenntnis genommen und teilweise durch entsprechende Ergänzungen in der Begründung klargestellt. Ihnen wird ansonsten nicht gefolgt, da der Gemeindevertreterbeschluss zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung bereits die angesprochenen Belange in seiner Abwägung berücksichtigt hat. In der Begründung wird dazu das Kapitel „Beschluss der Gemeindevertreter“ ergänzt. Allerdings werden die Anregungen zum Pkt. 9 unterstützt.

3. Billigung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände Dippelshof, 1. Änderung“ mit den Ergänzungen aus der Behandlung der Stellungnahmen. Beschluss der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB für die angemessene Dauer von drei Wochen

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt über den vorliegenden Planentwurf als Entwurf für erneute Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 BauGB. Grundlage dieses Beschlusses ist der beiliegende Entwurf mit Stand 03.03.2014 nebst Begründung, in den die vorausgehend beschlossenen Ergänzungen aus der Behandlung der Stellungnahmen unter Nr. 1 und Nr. 2 eingearbeitet sind.

Sie beschließt zudem die Durchführung erneuter Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf der Grundlage dieses Entwurfes. Die Dauer der Beteiligungen wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 auf einen angemessene Zeitraum von drei Wochen verkürzt. Die Gemeindevertretung beschließt darüber hinaus, dass Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mühlthal wird beauftragt, den Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bekanntzumachen und durchzuführen. In der erneuten Bekanntmachung ist auf die vorgenannte Beschränkung bei der Abgabe von Stellungnahmen hinzuweisen. Der Gemeindevorstand wird zudem beauftragt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen und dabei auch über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 zu unterrichten.

Zu TOP 3 Beraten und beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- b) des Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses vom 27.03.2014 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 18.03.2014 wegen Bebauungsplan „Auf Ruckelshausen“, OT Nieder-Ramstadt, und hier
 - a) Aufhebung des bereits erfolgten Satzungsbeschlusses
 - b) Durchführung einer erneuten Öffentlichkeits-/Trägerbeteiligung auf der Grundlage eines geänderten Planentwurfs
 - c) Entwurfsfassung eines beabsichtigten Städtebaulichen Vertrages/Erschließungsvertrages zur Kenntnisnahme

Drucks.: 16/2014

Aktz.: 61

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die positive Ausschussempfehlung.

Nach einer Wortmeldung fasst die Gemeindevertretung mehrheitlich (28 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen und 3 Stimmenthaltungen) folgenden

B e s c h l u s s

- a) **Aufhebung des bereits erfolgten Satzungsbeschlusses im Rahmen der Aufstellung von „Auf Ruckelshausen“**

Die Gemeindevertretung beschließt, den bereits erfolgten Satzungsbeschluss, der bisher noch nicht durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt wurde, wieder aufzuheben.

- b) **Durchführung einer erneuten Öffentlichkeits-/Trägerbeteiligung auf der Grundlage eines geänderten Satzungsentwurfs unter Berücksichtigung eines Planentwurfs eines Eigentümers**

Die Gemeindevertretung beschließt nach § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Durchführung erneuter Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (BusTöB).

Sie bestimmt dabei nach § 4a Abs. 3 Satz 2, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Von der Möglichkeit einer angemessenen Verkürzung der Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Frist für die Abgabe von Stellungnahmen durch die betroffenen BusTöB soll allerdings kein Gebrauch gemacht werden und die Durchführung der beiden Beteiligungen für die gewöhnliche Dauer eines Monats erfolgen.

Zugrunde gelegt wird der in Anlage beigefügte Entwurf mit Stand 03/2014, der gegenüber dem bereits als Satzung beschlossenen Entwurf der ersten Auslegung (Stand 06/2011) geändert wurde, um Problemen bei der Planumsetzung, die zwischenzeitlich von Seiten der Eigentümer vorgetragen wurden, entgegen zu wirken.

Die Gemeindevertretung beschließt zudem über die ebenfalls als Anlage beigefügte, geänderte Begründung zur Satzung.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mühlthal wird beauftragt, die vorgenannten Beteiligungsverfahren auf der Grundlage dieses Satzungsentwurfes nebst der Begründung durchzuführen.

c) Entwurf eines Städtebaulichen- / Erschließungsvertrags

Die Gemeindevertretung nimmt den vorliegenden Entwurf für einen Städtebaulichen Vertrag zur Kenntnis, wobei auf der Seite 6, § 5 - Fertigstellung der Anlagen -, im Abs. (3) 2. Satz die Prozentangabe von 90% auf 80% zu ändern ist. Die Vorlage der endgültigen Vertragsfassung erfolgt zusammen mit dem Satzungsbeschluss, um zu ermöglichen, dass notwendige Änderungen am Vertragstext, die sich aus dem weiteren Verlauf des Planverfahrens heraus ergeben, noch in den Text eingearbeitet werden können.

Zu TOP 3 Beraten und beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- c) des Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses vom 27.03.2014 zum Antrag der Fraktion Die Mühltaler vom 18.03.2014 wegen Verkehrskonzept für den Ortsteil Traisa und tw. Ortsteil Trautheim

Drucks.: 14/2014

Aktz.: 121

- a b g e s e t z t -

Zu TOP 3 Beraten und beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- d) des Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses vom 27.03.2014 und des Haupt- und Finanzausschusses vom 01.04.2014 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 18.03.2014 wegen Dorferneuerung Neutsch, Frankenhausen und Waschenbach und hier Dorfentwicklungskonzept Umsetzung der Leitprojekte 1 und 6

Drucks.: 18/2014

Aktz.: 614

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die positive Ausschussempfehlung und lässt, da keine Wortmeldungen vorliegen, darüber abstimmen.

Die Gemeindevertretung fasst mehrheitlich (31 Ja-Stimmen bei 2 Gegenstimmen) folgenden

B e s c h l u s s

- 1.) Im Rahmen der Dorferneuerung soll das Gemeindehaus Waschenbach (LP 1) durch Sanierung und Umbau im Sinne des Nutzungskonzeptes der Steuerungsgruppe Dorferneuerung vom 26.05.2013 umgestaltet und der vorhandene Sanierungsstau beseitigt werden. Die Kosten hierfür werden gemäß Kostenschätzung des Architekturbüros Braun vom 19.12.2013 mit ca. 250.000,- € (Eigenanteil der Gemeinde ca. 120.000,- €) festgestellt.

2.) Gemäß den Richtlinien zur Dorferneuerung soll zur innerörtlichen Freiflächengestaltung (LP 6) ein Freiflächenkonzept erstellt werden. Das Konzept soll in Frankenhausen die Flächen Ortseingänge, Freiflächen vor dem Gasthaus Odenwald und Milchhaus sowie in Waschenbach die Flächen Ortseingänge, Dorfplatz, Außengelände Gemeindehaus, Grünflächen Kreisstraße, Einmündung Brückenweg / Ortsstraße und Parkplätze Friedhof berücksichtigen.

Zu TOP 3 Beraten und beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

f) des Haupt- und Finanzausschusses vom 01.04.2014 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 12.03.2014 wegen Freibad Traisa und hier Änderung der Eintrittspreise

Drucks.: 12/2014

Aktz.: 020/743/96

Der Vorsitzende verweist auf die positive Ausschussempfehlung.
Auf Frage werden keine Wortmeldungen bekannt.

Die Gemeindevertretung fasst einstimmig (33 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Im § 3 der Gebührensatzung ist unter Ziff. 3.5. der Text in Klammern wie folgt zu ändern: „... (Ziffer 3.4. Satz 2 gilt entsprechend).“

Unter Berücksichtigung vorgenannter Änderung wird die vorgelegte Gebührensatzung für das Freibad Traisa als Satzung beschlossen.

Zu TOP 3 Beraten und beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

g) des Haupt- und Finanzausschusses vom 01.04.2014 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 21.02.2014 wegen Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge in Mühlthal und hier Grundsatzbeschluss

Drucks.: 8/2014

Aktz.: 020/96

Herr Dr. Giebenhain stellt in seiner Wortmeldung für die SPD-Fraktion zur Geschäftsordnung einen Antrag auf Sitzungsunterbrechung.

Vorsitzender Steuernagel unterbricht die Sitzung von 21.05 Uhr bis 21.10 Uhr.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung verliert der Vorsitzende den Antrag und verweist auf die positive Ausschussempfehlung.

Herr Bernhardt stellt in seiner Wortmeldung einen Änderungsantrag für die FDP-Fraktion über den der Vorsitzende nach weiteren Wortmeldungen abstimmen lässt.

Die Gemeindevertretung fasst einstimmig (33 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung) folgenden

B e s c h l u s s

Die Drucks. 8/2014 ist zurückzustellen und im Geschäftsgang zu belassen, bis in allen Mühltaler Ortsteilen eine Infoveranstaltung für die Bürger zu diesem Thema stattgefunden hat.

Diese Infoveranstaltungen sollen von den Ortsbeiräten organisiert und in Abstimmung mit der Verwaltung durchgeführt werden.

In der neuen Satzung muss ein einheitlicher Ausbaustandard für unser Gemeindegebiet definiert und festgelegt werden. Dieser einheitliche Standard hat Gültigkeit in allen Ortsteilen Mühltais.

Zu TOP 3 Beraten und beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

h) des Haupt- und Finanzausschusses vom 01.04.2014 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 18.03.2014 wegen Haushaltswirtschaft 2013 und hier Vorlage des vierten Quartalsberichtes 2013

Drucks.: 17/2014

Aktz.: 90

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die positive Ausschussempfehlung und lässt, da keine Wortmeldungen vorliegen, darüber abstimmen.

Die Gemeindevertretung fasst einstimmig (34 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Der 4. Quartalsbericht 2013 wird zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 4 Antrag des Gemeindevertreters Dr. Teuchert vom 16.03.2014 wegen Durchführung einer informellen Bürgerbefragung im Ortsteil Traisa zu dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan Sport- und Freizeitgelände am Dippelshof (rechtliche Prüfung vorbehalten)

Drucks.: 15/2014

Aktz.: 61

Die Stellungnahme des Hess. Städte- und Gemeindebundes vom 08.04.2014 wird als Tischvorlage verteilt.

Herr Dr. Göbel erklärt zunächst in seiner Wortmeldung für die SPD-Fraktion, dass diese den Antrag von Herrn Dr. Teuchert übernimmt und die Ziff. 2. des Antrages ersatzlos gestrichen wird.

Anschließend begründet Herr Dr. Teuchert den Antrag.

In seiner Wortmeldung beantragt Herr Dr. Göbel für die SPD-Fraktion Überweisung in den Haupt- und Finanzausschuss. Frau Krämer spricht für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dagegen.

Nach weiteren Wortmeldungen lässt Vorsitzender Steuernagel zunächst über den Antrag auf Überweisung abstimmen.

In der Abstimmung lehnt die Gemeindevertretung den Antrag auf Überweisung der geänderten Drucks. 15/2014 in den Haupt- und Finanzausschuss mehrheitlich (12 Ja-Stimmen bei 22 Gegenstimmen) ab.

Anschließend lässt der Vorsitzende über die geänderte Drucks. 15/2014 abstimmen.

In der Abstimmung lehnt die Gemeindevertretung die geänderte Drucks. 15/2014 mehrheitlich (12 Ja-Stimmen bei 19 Gegenstimmen und 3 Stimmenthaltungen) ab.

Anmerkung:

Der Antrag hatte folgenden Wortlaut:

- „1. Die Gemeindevertretung beschließt die Durchführung einer informellen Bürgerbefragung im Ortsteil Traisa zu dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan „Sport- und Freizeitgelände“ am Dippelshof (Drs. 66/2012; 42/2013).
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, das zur Durchführung der Bürgerbefragung Erforderliche zu veranlassen und das Ergebnis nach erfolgter Auszählung alsbald dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung schriftlich mitzuteilen.“

Zu TOP 5 Bericht des Gemeindevorstandes

Sachstand Planung Pflanzenmarkt Rheinstraße, OT Nieder-Ramstadt

Auf die Frage des Herrn Merker nach dem Zeitplan teilt die Bürgermeisterin direkt mit, dass noch keine konkreten Aussagen getroffen werden können.

Bericht zur Asylbewerbersituation in der Gemeinde Mühlthal

Frau Breyer fragt, ob auf dem Gelände der Azur tatsächlich eine Containeranlage vorgesehen ist.

Die Bürgermeisterin teilt direkt mit, dass dies von der Verwaltung so mitgeteilt wurde.

Zur Frage nach der Containeranlage am Bahnhof teilt Frau Dr. Mannes mit, dass diese Anlage wieder in Betrieb genommen werden könnte. Der Finanzbedarf wird derzeit ermittelt; Gespräche mit dem Landkreis laufen. Die Kosten für die Wiederinbetriebnahme würden von dort übernommen. Allerdings stehen auch noch Gespräche mit der Bahn und der OHI aus, auf deren Gelände die Anlage steht.

Auf die Frage nach den Bestrebungen zum Tagungshotel teilt die Bürgermeisterin mit, dass eine Nutzung durch Asylbewerber von gemeindlicher Seite aus nicht favorisiert wird; aber eine Sache zwischen dem Kreis und dem DRK ist.

Sanierungskonzeption Dornwegshöhstraße - Auftragsvergabe

Auf die Frage von Frau Koepp, wann mit der Sanierung bzw. dem Umbau des Gebäudes begonnen wird, erklärt die Bürgermeisterin, dass zurzeit eine Architektin mit der Überarbeitung alter Pläne beauftragt ist. Ziel ist ein Kostenvergleich zwischen Sanierung und Neubau.

Baustelle am Autohaus in der Odenwaldstraße, OT Nieder-Ramstadt

Frau Koepp fragt, ob der Fußweg in Richtung Bahnhof barrierefrei ausgebaut wird. Die Bürgermeisterin teilt dazu mit, dass der Weg aufgrund der Topografie nicht flacher gestaltet werden kann. Die Steigung liegt - wie vorher auch - über 6% und eine Verlegung des Weges ist nicht möglich.

Zu TOP 6 Mitteilungen und Beantworten von gem. Geschäftsordnung schriftlich gestellten Anfragen

Vorsitzender Steuernagel stellt fest, dass noch eine Anfrage offen ist.

Termine:

09.04.2014	19.00 Uhr	Sitzung Steuerungsgruppe Klimaschutz
12.04.2014	15.00 Uhr	Tunnelübung der FFW Mühlthal
12.04.2014	17.00 Uhr	Frühlingsfest der CDU Mühlthal
17.04.2014	19.00 Uhr	Jahreshauptversammlung Jugendfeuerwehr Frankenhau- sen
	20.00 Uhr	Jahreshauptversammlung FFW Frankenhau- sen

Der Antragschluss für die nächste GVE-Sitzung ist am 06.05.2014. Die Sitzung selbst findet am 27.05.2014 im Bürgerhaus Traisa statt.

Schluss der Sitzung: 21.47 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

.....

.....