

Niederschrift Nr. 28/2014

über die Sitzung des **Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses** der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal am Donnerstag, dem 6. November 2014, Rathaus Nieder-Ramstadt

Anwesende:

1. Die Ausschussmitglieder : Herr Muth, Herr Bertsch, Frau Neunhoeffler, Herr Khoury, Frau Breyer, Herr Dr. Giebenhain, Herr Dr. Dilcher, Herr Herr und Herr Dr. Rehahn
Entschuldigt fehlte : Herr Dr. Teuchert, dafür Herr D. Heymann
Frau Diekmann, dafür Herr Ostertag
2. Der Vorsitzende der GVE und seine Stellvertreter : Herr Steuernagel (bis 21.29 Uhr), Frau Krämer
3. Vom Gemeindevorstand : Frau Bgm. Dr. Mannes, Frau Erste Beig. Exo sowie die Beig. Frau Buxmann-Hauke und Herr Dr. Schäfer
4. Von der Verwaltung : Herr Locher, Herr J. Göbel
5. Als Schriftführerin : Frau Hummel

Beginn der Sitzung: 19.38 Uhr

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

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

Aufgrund technischer Probleme besteht Einvernahme, zunächst den TOP 2 vorzuziehen.

Zu TOP 2 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 08.10. 2014 wegen Erweiterung der Flächen zur Gewinnung von Bodenschätzen im Rahmen der Fortschreibung des FNP um die Fläche Gemarkung Nieder-Beerbach, Flur 4 Nr. 187 (1.181 m²) zum Bau eines Absetzbeckens aufgrund des Antrags der Fa. Hartsteinwerke Thomas GmbH & Co. KG gem. § 16 BImSchG beim Regierungspräsidium Darmstadt vom 09.09.2014

Drucks.: 40/2014

Aktz.: 61

Nach Erläuterungen der Verwaltung und verschiedenen Wortmeldungen verweist Vorsitzender Muth auf die vorab per E-Mail und als Tischvorlage verteilte Stellungnahme des Ortsbeirates Nieder-Beerbach und verliest diese.

In seiner Wortmeldung schlägt Herr Steuernagel vor, die Stellungnahme des Ortsbeirates als Anregung mit aufzunehmen. Dagegen wird nicht gesprochen.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst einstimmig (10 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung) folgenden

B e s c h l u s s

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, Drucks. 40/2014, zuzustimmen.

Es wird angeregt, dass die Entwässerung des Lagerplatzes nicht über den nur zum Teil mit einer Asphaltdecke öffentlichen Weg erfolgt. Weiterhin ist die Tragfähigkeit des momentan unzureichend ausgebauten Weges herzustellen (für SKW bis 125 Tonnen), da sich beim Befahren mit schweren Maschinen auf dem öffentlichen Weg nach Niederschlägen sofort eine dicke Schlammschicht bildet.

Zu TOP 1 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 11.06.2013 wegen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal und hier zu geplanten Siedlungsflächenerweiterungen (Teil B, 2. Absatz)

Drucks.: 46/2013

Aktz.: 61

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Herrn Schweiger von der Ingenieurpartnerschaft Schweiger + Scholz.

Nach kurzer Erläuterung des Vorsitzenden teilt Herr Schweiger zunächst mit, dass sich die Gesamtsumme der im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbauflächen auf 23,72 ha beläuft, wobei bereits 8,43 ha anrechenbare Wohnbauflächen entstanden sind. Die Vorgaben des Regionalplanes liegen bei 10 ha.

Auf die Frage des Vorsitzenden nach der Anrechnung der Konversionsfläche im Bereich der NRD erläutert Herr Schweiger, dass diese nach Rücksprache mit dem RP ein Sonderfall darstellt und die Nachverdichtung nicht voll angerechnet wird bzw. als Erhöhung des Kontingents anzusehen ist. Verbindliche Festlegungen können jedoch nur im Verfahren getroffen werden.

Herr Dr. Giebenhain von der SPD-Fraktion bittet in der Niederschrift festzuhalten, dass dies geklärt wird, um Planungssicherheit zu erhalten.

Die Fläche des Areal Waldeck ist voll als Zuwachsfläche anzurechnen. Im Ausschuss besteht Einvernahme, dass auch dies im Laufe des Verfahrens geprüft werden müsste, da das Gelände zum Teil bereits bebaut und bewohnt war.

Herr Dr. Rehahn von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen regt in seiner Wortmeldung an, auch prüfen zu lassen, ob durch den Wegfall der Sondergebietsfläche Areal Waldeck nicht anderweitig neues Kontingent für Sondergebiete angerechnet werden müsste.

Im Ausschuss besteht nach kurzer Diskussion Einvernahme, die einzelnen Flächen ortsteilbezogen durchzugehen.

Aufgrund weiter andauernder technischer Probleme wird der TOP 3 vorgezogen.

Zu TOP 3 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 28.10.2014 wegen Flurbereinigungsverfahren Mittelbachtal und hier Finanzierung der Ausführungskosten

Drucks.: 43/2014

Aktz.: 614

Nach Erläuterungen der Verwaltung und verschiedenen Wortmeldungen verliert Vorsitzender Muth die vorab per E-Mail und als Tischvorlage verteilte Stellungnahme des Ortsbeirates Traisa.

Frau Breyer für die SPD-Fraktion und Herr Ostertag für die Fraktion Die Mühltaler beantragen, den letzten Satz des Beschlusstextes zu streichen.

Nach weiteren Wortmeldungen lässt der Vorsitzende darüber abstimmen.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Der letzte Satz des Beschlusstextes (Darüber hinaus übernimmt die Gemeinde Mühlthal den kompletten Anteil der Teilnehmergeinschaft an den Vermessungskosten) ist ersatzlos zu streichen.

Danach lässt Vorsitzender Muth über die so geänderte Vorlage abstimmen.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst einstimmig (10 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung) folgenden

B e s c h l u s s

Der Gemeindevertretung - über den Haupt- und Finanzausschuss - wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.07.2014 ist wie folgt zu ändern: Das Amt für Bodenmanagement Heppenheim wird gebeten, ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG für das Mittelbachtal durchzuführen. Die Gemeinde Mühlthal ist bereit, den für die Gemeinde anfallenden Eigenanteil der Ausführungskosten zu übernehmen. Nach Abschluss der Planungen zum vereinfachten Flurbereinigungsverfahren für das Mittelbachtal sind diese der Gemeindevertretung zur erneuten Beratung und endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

Nochmals zu TOP 1

Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 11.06. 2013 wegen Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal und hier zu geplanten Siedlungsflächenerweiterungen (Teil B, 2. Absatz)

Drucks.: 46/2013

Aktz.: 61

Grundlage der folgenden Beratungen und Abstimmungen ist die Entwurfsfassung vom Juni 2014 sowie die Auflistung Flächenbilanzierung mit Stand 30.10.2014.

Vorsitzender Muth ruft nacheinander die einzelnen Baugebiete auf.

Frankenhausen

FRA1 - belassen

FRA2

In seiner Wortmeldung beantragt Herr Dr. Dilcher für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die Wohnbaufläche FRA2 herauszunehmen.

Herr Khoury spricht für die CDU-Fraktion dagegen.

Die Verwaltung erläutert, dass hier ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der ggf. kostenverursachend abgeplant werden muss.

Auf Vorschlag von Herrn Schweiger fasst der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss mehrheitlich (10 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet FRA2 wird aus dem Flächennutzungsplanentwurf herausgenommen. Hinsichtlich des Bebauungsplanes erfolgt zunächst keine Änderung.

FRA3

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst mehrheitlich (10 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet FRA3 wird aus dem Flächennutzungsplanentwurf herausgenommen.

FRA4 und FRA5

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst auf Vorschlag von Herrn Schweiger einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Die Wohnbauflächen FRA4 und FRA5 werden so geändert, dass in Fortführung der Bebauung entlang der Felsbergstraße ca. 4 Bauplätze entstehen.

Nieder-Beerbach

NBE1

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet NBE1 wird aus dem Flächennutzungsplanentwurf herausgenommen.

NBE2

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet NBE2 bleibt im Flächennutzungsplanentwurf.

NBE3 - belassen

NBE 4.1. und NBE4.2 - belassen

NBE5 - belassen

Nieder-Ramstadt

NRA1 - belassen

NRA2 - belassen

NRA3 - belassen

NRA4

Auf Vorschlag der Bürgermeisterin fasst der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet NRA4 wird aus dem Flächennutzungsplanentwurf herausgenommen.

NRA5

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst mehrheitlich (10 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet NRA5 bleibt im Flächennutzungsplanentwurf.

NRA6

Hier ist zunächst festzustellen, dass die in der Flächenbilanzierung unter NRA5 angegebenen Gesamtflächen von 0,62 ha Wohnbaufläche und 0,14 ha Grünflächen zu NRA6 gehören.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst einstimmig (10 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet NRA6 bleibt in der dargestellten reduzierten Form im Flächennutzungsplanentwurf.

NRA7 - belassen

NRA8

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst einstimmig (10 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet NRA8 bleibt in der dargestellten reduzierten Form im Flächennutzungsplanentwurf.

NRA9.1 - belassen

NRA9.2 und NRA9.3

Herr Dr. Dilcher beantragt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Herausnahme dieser Gebiete.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst mehrheitlich (8 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Die Gebiete NRA9.2 und NRA9.3 werden aus dem Flächennutzungsplanentwurf herausgenommen.

NRA10

Wie bereits im Vorfeld besprochen, fasst der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss einstimmig (10 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet NRA10 soll, wie dargestellt, nur zu 1/3 als Siedlungszuwachsfläche angerechnet werden.

NRA11 (ohne untere Grundstücke)

Herr Dr. Dilcher beantragt in seiner Wortmeldung für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Herausnahme dieses Gebietes.

Nach verschiedenen Wortmeldungen lässt Vorsitzender Muth über den Antrag auf Herausnahme abstimmen.

In der Abstimmung lehnt der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss die Herausnahme des reduzierten Gebietes NRA11 aus dem Flächennutzungsplanentwurf mehrheitlich (4 Ja-Stimmen bei 4 Gegenstimmen und 2 Stimmenthaltungen) ab.

NRA12

Nach verschiedenen Wortmeldungen und Diskussion besteht auf Vorschlag von Herrn Schweiger Einvernahme, dieses Gebiet zunächst zu belassen und erst zur Entwurfsplanung zu konkretisieren, da es sich zur Zeit um eine planungsrechtlich festgesetzte Fläche handelt.

Herr Dr. Giebenhain von der SPD-Fraktion schlägt vor, den Ortsteil Nieder-Ramstadt abzuschließen und die restlichen Ortsteile in der nächsten UEBA-Sitzung zu besprechen. Dagegen wird nicht gesprochen.

NRA 13 - belassen

NRA 14 - belassen

NRA 15 - belassen

NRA 16

In seiner Wortmeldung beantragt Herr Dr. Dilcher für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Herausnahme dieses Gebietes.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Das Gebiet NRA16 wird aus dem Flächennutzungsplanentwurf herausgenommen.

NRA17 - belassen

Danach regt Vorsitzende Muth an, den Sportplatz in Nieder-Ramstadt auf den Bereich Klingnacker im OT Trautheim (südlich der Straße am Klingenteich) zu verlegen. Der ursprüngliche Sportplatzbereich könnte dann zu Wohngebiet umgenutzt werden.

Herr Schweiger erklärt, dass aufgrund der o.g. Beschlüsse zwischenzeitlich 6,08 ha Zuwachsfläche gestrichen wurde.

Vorsitzender Muth bedankt sich bei Herrn Schweiger für dessen Erscheinen und verabschiedet diesen.

Zu TOP 4 **Mitteilungen/Anfragen**

1. Auf die Frage von Frau Breyer zum Speicherteich Golf-Club im OT Traisa berichtet die Verwaltung, dass die Gemeinde Mühlthal hinsichtlich der Errichtung des Speicherteiches lediglich in ihrer Funktion als Grundstückseigentümerin die grundsätzliche Zustimmung zur Anlage eines Speicherteiches erteilt hat. Genehmigungs- und Kontrollbehörde zu Bau und Bauausführung war / ist die Wasserbehörde beim Landkreis Darmstadt-Dieburg, die Gemeinde ist hier nicht beteiligt. Nach Kenntnis der Verwaltung wird der Speicherteich ausschließlich aus den vorhandenen Tiefbrunnen gespeist, eine direkte Verbindung zum Grundwasser oder Fließgewässern ist weder erforderlich noch vorgesehen (und wäre wohl auch nicht zulässig). Aufgrund bisheriger Erfahrungen der Verwaltung mit der Wasserbehörde ist davon auszugehen, dass diese sehr genau darauf achten wird, dass keine Auswirkungen auf andere Gewässer entstehen.
2. Frau Breyer fragt, inwieweit die Grünpflege im Bereich Areal Waldeck geregelt ist. Die Bürgermeisterin teilt direkt mit, dass die Gemeinde für die Bepflanzung und Pflege zuständig ist, jedoch nach Grünpaten angefragt wird.
3. Auf die Frage von Frau Neunhoeffer, wer die Neubauten der NRD in der Stiftstraße im OT Nieder-Ramstadt genehmigt hat, teilt die Verwaltung mit, dass hierzu kein Bebauungsplan erforderlich war und eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt ist. Insofern waren die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde äußerst beschränkt. Es wird zudem darauf verwiesen, dass die Baupläne den gemeindlichen Gremien durch die NRD vorab vorgestellt wurden.
4. Herr Ostertag fragt, wieso im Bereich des neuen Knotenpunkts B 426 die Grünpflege von Fremdfirmen und nicht dem Bauhof durchgeführt wird. Die Verwaltung erläutert, dass die Pflanzarbeiten im Auftrag Fa. Strassing enthalten sind und die Grünflächen im Rahmen der Fertigstellungspflege bis zur Abnahme im nächsten Jahr durch den Subunternehmer von Strassing gepflegt werden.

5. Zum Thema Öffnung Alte Dieburger Straße im OT Trautheim fragt Herr Dr. Giebenhain, ob dem gegnerischen Anwalt und dem gemeindlichen Anwalt bekannt ist, dass es sich hier um ein weitestgehend allgemeines Wohngebiet und nur zu 20% reines Wohngebiet handelt.
Dies wird seitens der Bürgermeisterin bejaht.
6. Auf Nachfrage von Herrn Herr zu einer Aufgrabung zwischen der Rheinstraße in Höhe Fa. Hoelscher im OT Nieder-Ramstadt teilt die Verwaltung mit, dass es hier in einem vor Jahrzehnten privat errichteten Regenwasserkanal zum Stettbach zu Abflussproblemen gekommen ist.
Bei der Suche nach der Ursache wurden zwei ältere und verschüttete Schächte gefunden und freigelegt. Die Abflussprobleme konnten durch das Freiräumen der Schächte zunächst behoben werden. Derzeit wird der weitere Leitungsverlauf untersucht und geprüft, wer für die Schächte zuständig ist (Privateigentümer oder Gemeindewerke).
7. Herr Ostertag weist darauf hin, dass im Bereich Ecke Bergstraße und Rheinstraße, OT Nieder-Ramstadt, auf der rechten Seite der Bürgersteig aufgedigelt und wieder zugeschüttet, aber nicht asphaltiert wurde.

Sitzungsende: 22.11 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

.....

.....