

TOP 1 c) vertraulich, da Beratung in nicht-öffentlicher Sitzung

Niederschrift Nr. 36/2015

über die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal am Dienstag, dem 23. Juni 2015, Bürgerzentrum Nieder-Ramstadt

Anwesend:

1. Die Gemeindevertreter:

a) von der CDU-Fraktion

1. Bertsch
2. Heil
3. Khoury
4. Müller-Huy
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. **entschuldigt**
4. Göbel, W.
5. Heymann, D.
6. Merker
7. Müller
8. Reichardt
9. Suckut
10. Dr. Teuchert **entschuldigt**

c) von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

d) von der Fraktion Die Mühlthaler

1. Diekmann
2. Erzgräber
3. Ostertag

e) von der FDP-Fraktion

1. Bernhardt
2. Muth
3. Schönrock

f) fraktionslos

Mühlenbock

2. Vom Gemeindevorstand:

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

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

3. Als Schriftführerin:

Petra Hummel

Beginn der Sitzung: 19.33 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.

Zur Tagesordnung weist Vorsitzender Steuernagel darauf hin, dass gemäß der vorangegangenen Präsidiumssitzung der TOP 1 a), Drucks. 37/2015, abgesetzt wird, da der Antrag von der antragstellenden Fraktion zurückgezogen wurde.

Zu TOP 1 c), Drucks. 41/2014, erklärt der Vorsitzende, dass dieser - sofern die Gemeindevertretung einen entsprechenden Beschluss fasst - in nicht-öffentlicher Sitzung nach TOP 4 behandelt wird.

In ihrer Wortmeldung beantragt Frau Diekmann für die Fraktion Die Mühltaler, den TOP 1 c) in nicht-öffentlicher Sitzung zu behandeln.
Herr Khoury von der CDU-Fraktion spricht dagegen.
Seitens der Fraktion Die Mühltaler wird namentliche Abstimmung beantragt.

Vorsitzender Steuernagel lässt gem. § 25 Abs. 4 der Geschäftsordnung namentlich über den Antrag auf Behandlung des TOP 1 c) in nicht-öffentlicher Sitzung abstimmen.

Er fragt nacheinander jede/n anwesende/n Gemeindevertreter/in, ob sie/er dem Antrag zustimmt, ihn ablehnt oder sich enthält. Die Gemeindevertreter/innen stimmen wie folgt ab:

Robert Bertsch	nein	Ruth Breyer	ja
Wolfgang Heil	ja	Dr. Gerhard Giebenhain	ja
Issam Khoury	nein	Walter Göbel	ja
Marita Müller-Huy	nein	Dieter Heymann	ja
Margaret Neunhoeffer	ja	Matti Merker	ja
Harald Rapp	ja	Regine Müller	ja
Dr. Guido Rößling	ja	Uwe Reichardt	ja
Niels Starke	nein	Jörg Suckut	ja
Rainer Steuernagel	ja		
Oliver Spahn	ja	Mathias Erzgräber	ja
Hans-Joachim Ziglowski	ja	Marion Diekmann	ja
		Falko-Holger Ostertag	ja
Dr. Dominik Dilcher	nein		
Hans Herr	nein	Michael Bernhardt	ja
Dirk Kaffenberger	ja	Willi Georg Muth	ja
Gerda Koepp	ja	Bernd Schönrock	ja
Christiane Krämer	ja		
Gudrun Kreutz	ja	Karin Mühlenbock	ja
Michael Lube	nein		
Dr. Thomas Rehahn	ja		

Vorsitzender Steuernagel stellt fest, dass die Gemeindevertretung mehrheitlich (27 Ja-Stimmen bei 7 Gegenstimmen) folgenden

B e s c h l u s s

gefasst hat:

Der TOP 1 c), Drucks. 41/2014, wird in nicht-öffentlicher Sitzung behandelt. Der TOP ist nach TOP 4 aufzurufen.

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 Beraten und Beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- a) **des Sport-, Kultur- und Sozialausschusses vom 09.06.2015 zum Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 01.06.2015 wegen Kleiderkammer im alten Rathaus Traisa**

Drucks.: 37/2015

Aktz.: 15/93

- vom Antragsteller zurückgezogen -

Zu TOP 1 Beraten und Beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- b) **des Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses vom 11.06.2015 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 02.06.2015 wegen 13. Teilbereichsänderung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung der Fa. REA Systeme GmbH“ und hier**

- a) **Fassen der Beschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern und von Behörden im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal im Bereich „REA / Mühlwiesen“ im Ortsteil Waschenbach**
- b) **Fassen der Beschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen von Bürgern und von Behörden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung der Fa. REA Systeme GmbH“ im Ortsteil Waschenbach**
- c) **Fassen des Beschlusses zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der BusTöB nach § 4 (2) BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans**
- d) **Fassen des Beschlusses zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der BusTöB nach § 4 (2) BauGB im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung der Fa. REA Systeme GmbH“**

Drucks.: 38/2015

Aktz.: 61

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die positive Ausschussempfehlung und teilt ergänzend mit, dass zwischenzeitlich auch die positive Stellungnahme des Ortsbeirates Waschenbach vorliegt.

Auf Frage werden keine Wortmeldungen bekannt.

Die Gemeindevertretung fasst mehrheitlich (33 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme) folgenden

B e s c h l u s s

1. **Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 16.02.2015 - 27.02.2015 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum „13. Änderungsplan zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal“ im Bereich „REA / Mühlwiesen“**

1.1. Stellungnahmen während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde ein interessierter Bürger bei der Gemeindeverwaltung zweifach zur Einsichtnahme vorstellig. Den Bediensteten der Gemeindeverwaltung wurde von dem Einsicht nehmenden Bürger aber keine Stellungnahme zur Niederschrift gegeben. Eigenverfasste schriftliche Stellungnahmen gingen beim Gemeindevorstand bis Ende der frühzeitigen Unterrichtung am 27.02.2015 nicht ein.

Anmerkung: Eine Miteigentümerin eines Nachbargrundstückes und deren Ehemann haben sich zwei Wochen nach dem Ende des Unterrichtszeitraums anhand der vorliegenden Unterlagen nachträglich noch informiert.

Fachliche Beurteilung:

Da während des Unterrichtszeitraums keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden, ist eine fachliche Beurteilung nicht erforderlich.

Beschluss

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass keine Einwendungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht worden sind.

1.2. Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.2.1. Behörden und Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahmen abgeben:

Abwasserverband Modau, DADIDA, DB Services Immobilien GmbH, Deutsche Telekom AG, Freiwillige Feuerwehr Waschenbach, Gemeindeverwaltung Modautal, Gewerbeverein Mühlthal e. V., Hessenwasser GmbH & Co. KG, Hessischer Bauernverband e. V., Kirchenverwaltung der EKHN, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Landesjagdverband Hessen e. V., Magistrat der Stadt Darmstadt, Polizeipräsidium Südhessen, RWE Transportnetz Strom GmbH, Südhessische Gas und Wasser AG, Verband Hessischer Fischer e. V., Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen, Wehrbereichsverwaltung West, Kath. Pfarrgemeinde St. Michael Nd.-Ramstadt

Beschluss

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle keine Stellungnahme abgegeben hat.

1.2.2. Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme aber ohne Anregungen

Amprion GmbH vom 17.02.2015 (Az.: 2015-2559)
Amt für Bodenmanagement vom 17.02.2015 (Az.:22 8000-TÖB)

Deutsche Bahn Immobilien vom 17.02.2015 (Az.: FRI-M-L(A) DM TÖB-FFM-15-10953)
 Deutsche Bahn Station & Service AG vom 18.02.2015 (I.SV-MI-DA-I1)
 Deutsche Flugsicherung vom 24.02.2015 (Az.: 201500418)
 ExxonMobil vom 12.02.2015 (Az.: LAXXL KL)
 Frankfurt Egelsbach Airport vom 13.02.2015 (Az.: B1502-02)
 Fraport AG vom 24.02.2015 (AZ: RAV-AP vi-wi)
 Gasunie Deutschland Services GmbH vom 16.02.2015 (Az.: 2015-2558)
 Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main vom 10.02.2015 (Az.: IV-2 / By/Sch)
 hessenArchäologie vom 12.02.2015 (Az.: A 1.5 DA 119/2015)
 Hessen-Forst vom 20.02.2015 (Az.: P 21 Mühlthal Waschenbach)
 Hessen Mobil vom 25.02.2015 (Az.: 34c2BE 7.2 Sc_15-4339)
 IHK Darmstadt vom 26.02.2015 (ohne Az.)
 PLEDOC GmbH vom 13.02.2015 (Az.: 1264388)
 RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst v. 13.02.2015 (Az.: I 18 KMRD – 6b 06/05 M 960-2015)
 Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 19.02.2015 (Az.: Sp)
 Stadt Ober-Ramstadt vom 25.02.2015 (Az.: HB)

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass abgesehen von Hinweisen, die ebenfalls keinen Einfluss auf den Vorentwurf haben, von der jeweiligen Behörde oder sonstigen Stelle weder Anregungen, noch Bedenken oder Stellungnahmen zu den Planungsinhalten abgegeben wurden, die eine Änderung der Planunterlagen erforderlich machen.

1.2.3. Behörden und Träger öffentlicher Belange mit inhaltlich zu behandelnden Stellungnahmen zur 13. Flächennutzungsplanänderung

1.2.3.1 Hess. Landesamt f. Umwelt u. Geologie v. 27.02.15 (Az.: 8907 50/60–21/15 Ab):

Inhalt:

„Aus rohstoffgeologischer Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. Das Plangebiet liegt in der Zone II des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Mühlthal, Brunnen Waschenbach (WSG-ID 432-025). Bei Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung bestehen auch aus hydrogeologischer Sicht (Dr. Sven R.) keine Bedenken. Bezüglich der Lage an der Grenze Zone II I Zone III wird auf die hydrogeologische Stellungnahme des HLUG vom 24.11.14 an das RP Darmstadt (Az.: 89-0520-907/ 14) verwiesen, wobei ergänzend darauf hinzuweisen ist, dass die Betrachtungen der Fa. BGS zur Ausdehnung der Zone II sehr stark vereinfachend sind und die von der BGS abgeschätzte Ausdehnung der Zone II zu klein erscheint. Die Reichweite der Absenkung R des Entnahmetrichters wird von der BGS anhand zweier Ansätze ermittelt. Für weitere Betrachtung wird empfohlen, die höherer Reichweite der Absenkung von R = 273,6 m anzusetzen. Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 stehen im Plangebiet Löss- bzw. Lösslehmablagerungen an, die sich talwärts mit bindigen, ggf. humosen Auensedimenten verzahnen. Die Mächtigkeit dieser quartären Sedimente ist nicht im Detail bekannt. Der tiefere Baugrund wird von oberflächennah verwitterten Kristallingesteinen aufgebaut. Lösslehm und vor allem humose Auensedimente stellen einen stark setzungsfähigen Baugrund dar, der zum Schrumpfen bei Austrocknung und Quellen bei Wiederbefeuchtung neigt. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Hochwasserproblematik, zur Sicherung von Baugruben, etc.) werden aus ingenieurgeologischer Sicht (DR. H.-M. Möbus) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 sowie Baugrubenabnahmen durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich erlaubt sein sollte, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden zu Versickerungsversuchen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 geraten. Die Belange des Bodenschutzes werden durch die zuständige Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt vertreten. Für die gesetzlich geforderte und nachvollziehbare Betrachtung des Schutzgutes Boden nach BauGB und BBodSchG im Umweltbericht wird auf die Arbeitshilfe "Bodenschutz in der Bauleitplanung" (HMUEL V 2011) verwiesen.“

Beschluss

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass aus rohstoffgeologischer sowie aus hydrogeologischer Sicht keine Einwände gegen das Planvorhaben bestehen. Hinweise zur Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen. Hinweise zur Ausdehnung der Zone II des WSG werden in das Verfahren zur Änderung des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage „Brunnen Waschenbach“ eingebracht. Hinweise zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen und Baugrubenabnahmen werden zur Kenntnis genommen. Hydrogeologische Untersuchungen und Baugrunderkundungen durch ein Ingenieurbüro wurden durchgeführt. Hinweise zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie Hinweise zur Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ werden zur Kenntnis genommen.

1.2.3.2 Wasserverband Modaugebiet vom 16.02.2015 (ohne Az.):

Die Ausführungen aus fachlicher Sicht des Wasserverbandes beziehen sich thematisch auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zum Inhalt, zu den fachlichen Erläuterungen und zu den Empfehlungen für die Behandlung seitens der Gemeindegremien wird daher auf den nachfolgenden Punkt 2.2.3.2 verwiesen.

1.2.3.3 Gemeindewerke Mühlthal vom 12.02.2015 (EB Gro):

Die Ausführungen aus fachlicher Sicht der Gemeindewerke beziehen sich thematisch auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zum Inhalt, zu den fachlichen Erläuterungen und zu den Empfehlungen für die Behandlung seitens der Gemeindegremien wird daher auf den nachfolgenden Punkt 2.2.3.3 verwiesen.

1.2.3.4 Gemeinde Mühlthal –Ordnungsbehörde- vom 25.02.2015 (FB 2/2 121-09 AI)

Die Ausführungen aus fachlicher Sicht der Ordnungsbehörde beziehen sich thematisch auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zum Inhalt, zu den fachlichen Erläuterungen und zu den Empfehlungen für die Behandlung seitens der Gemeindegremien wird daher auf den nachfolgenden Punkt 2.2.3.4 verwiesen.

1.2.3.5 Kreisausschuss des Landkreis Da.-Di. mit Schr. v. 26.02.15 (411-TÖB-11/2)

Abteilung Gewässer und Bodenschutz

Inhalt:

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone II des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Gemeinde Mühlthal/ Ortsteil Waschenbach. In diesem Zusammenhang wird auf die Schutzgebietsverordnung und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen (StAnz.: 13/1980 S. 591ft) verwiesen. Besonders wird darauf verwiesen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht, die Verwirklichung der Baumaßnahmen erst nach Änderung der Schutzgebietsverordnung möglich ist.

Anmerkung:

Es ist geplant die Schutzzone II zu verlegen, so dass zukünftig das betroffene Gelände (Gemarkung Waschenbach Flur 6 Nr. 1 00) in der Schutzzone III liegt. Ein entsprechender Erörterungstermin hat bereits mit den zuständigen Behörden und dem zukünftigen Eigentümer stattgefunden. Demzufolge sind allerdings die Nutzungsbeschränkungen für die Schutzzone III zu beachten.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Nähe des Waschenbach wird auf § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 27 WHG erreicht werden können.

Beschluss

Hinweise zur Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Hinweise zum Wasserhaushaltsgesetz werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abteilung Untere Naturschutzbehörde:

Inhalt:

„Der Planänderungsbereich ist im Regionalplan 2010 zum Teil als Vorranggebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Da der geplante Bereich weder in einem nach Naturschutzrecht ausgewiesenen Schutzgebiet liegt noch ein gesetzlich geschütztes Biotop aufweist und auch das artenschutzrechtliche Gutachten keine unüberwindbaren Hindernisse aufzeigt, kann der Umwidmung zugestimmt werden.

Wir regen an, auch auf Flächennutzungsplan-Ebene die Grünflächen analog zur Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Maßnahmenfläche darzustellen.“

Erläuterung:

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche beinhaltet auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Darstellungen zu „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“, Darstellungen zu „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)“, Darstellungen zu „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)“ sowie Darstellungen zu Verkehrsflächen bestimmter Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)“. Die Festsetzung und planungsrechtliche Sicherung der Maßnahmen auf der Bebauungsplan-Ebene wird als ausreichend angesehen. Zudem wäre eine Abgrenzung der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung zu den Maßnahmenflächen auf der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans kaum darstellbar. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beschluss

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass aus Naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen das Planvorhaben bestehen. Der Anregung zur Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans wird aus oben genannten Gründen (siehe Erläuterung) nicht gefolgt.

Abteilung Brand- und Katastrophenschutz
Abteilung Ländlicher Raum
Abteilung Schulservice

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass von den angeführten Ämtern keine Anregungen vorgetragen werden.

1.2.3.6 Regierungspräsidium mit Schreiben vom 27.02.2015, Az: III31.2-61d
02/01-82

Abteilung Regionalplanung

Inhalt:

„Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 -wie in der Begründung beschrieben- als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“, und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ ausgewiesen, sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“, was bisher nicht in der Begründung behandelt wurde. Da nur eine geringe Flächengröße von 0,7 ha beansprucht werden soll und die Flächeninanspruchnahme für einen ortsansässigen Betrieb, der erweitern möchte notwendig wird, kann ich meine Bedenken gegen eine Überplanung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete zurückstellen. Die möglichen beeinträchtigenden Auswirkungen des künftigen Gebäudekomplexes auf dort vorherrschenden Klimafunktionen müssen ausreichend untersucht werden, wie auch alle anderen Ausweisungen des Regionalplanes und die Auswirkung der geplanten Bebauung darauf in die Begründung einfließen müssen.“

Erläuterung:

Im Regionalplan/RegFNP sind die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, als „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Aufgrund der Darstellungstiefe des RegFNP sowie aufgrund der Topografie (Hanggefälle in Richtung Norden-Nordwesten, weg von der Ortslage Waschenbachs), wird davon ausgegangen, dass die im RegFNP als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellte landwirtschaftlich genutzte Fläche ein rein potentielles Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet ist, bzw. die Flächen des Plangebiets rein potenzielle Frischluftleitbahnen zur Belüftung von Siedlungsbereichen darstellen. Die Annahme wird durch Darstellungen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Gemeinde Mühlthal sowie der Klimafunktionskarte Hessen von 2003 gestützt, wonach sich nur im Norden der Gemeinde Mühlthal eine potentielle Luftleit- bzw. Luftsammelbahn befindet.

Etwa 0,2 ha des gesamten Plangebiets werden als Grünfläche festgesetzt und können auch künftig als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet fungieren. Die verbleibenden etwa 0,5 ha können künftig nicht mehr als Frischluftentstehungsflächen fungieren. Es wird jedoch aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der räumlichen Nähe zu bereits bestehenden Siedlungsflächen davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung keine raumbedeutsamen Auswirkungen hat.

Ein entsprechender Vermerk wird in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Beschluss

Hinweise zur korrekten Darstellung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass Bedenken gegen eine Überplanung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aufgrund geringer Flächeninanspruchnahme durch einen ortsansässigen Gewerbebetrieb von Seiten des Regierungspräsidiums Darmstadt zurückgestellt werden. Eine Beschreibung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie die Untersuchung der Auswirkungen auf diese werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege

Inhalt:

Der Geltungsbereich überlagert kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Arbeitsschutz und Umwelt

Abteilung Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Inhalt:

Die Voraussetzung für die wasserrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist die Änderung der Grenze der Zone II des Wasserschutzgebietes für den Brunnen Waschenbach. Aktuell steht die Wasserschutzgebietsverordnung vom 27. Februar 1980 (StAnz. 13/1980 S. 591) dem Bebauungsplan entgegen. Das Vorhaben würde gegen die in der Zone II geltenden Verbote der Verordnung verstoßen.

Die Änderung der Zone II des Wasserschutzgebietes wurde beantragt. Dieser Änderung stehen aus fachlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Eine Entscheidung möchte ich dem Verfahren nicht vorwegnehmen. Dieses bleibt abzuwarten.

Sollte die beantragte Änderung des Wasserschutzgebietes positiv entschieden werden, ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen. (Die Lage in der Zone III und die Beachtung/ Einhaltung der geltenden Verbote wären zu berücksichtigen.) Ich bitte Sie die Unterlagen entsprechend der Arbeitshilfe: „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ (Erlass vom 30. Juli 2014), abrufbar auf meiner Homepage unter Umwelt & Verbraucher > Gewässer- und Bodenschutz > Vorschriften & Merkblätter, für die wasserwirtschaftlichen Belange meines Aufgabenbereichs zu überarbeiten. Eine kurze Auflistung der wesentlichen Punkte:

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind die Grundwasserflurabstände in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Bei der weiteren Planung sind die Grundwasserverhältnisse zu untersuchen um diese angemessen berücksichtigen zu können. In dem Gebiet ist gespanntes Grundwasser zu erwarten (Gutachten zur Ausdehnung der Zone II Wasserschutzgebiet Waschenbach). Im Bereich des Brunnens Waschenbach steht ein 6,3 m mächtiger Auenlehm an. Aufgrund der Nähe des Vorhabens zu dem Brunnen ist mit vergleichbaren Verhältnissen zu rechnen. Der Auenlehm ist nicht zu durchtrennen. Das Grundwasser ist nicht freizulegen. Grundsätzlich sollte im Rahmen der Bauleitplanung der gesamte Wasserbedarf, auch Trink und Betriebswasser, ermittelt werden (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf) und der Nachweis, dass der Bedarf durch den Wasserversorger gedeckt werden kann, geführt werden. Das Niederschlagswasser ist wie in den Unterlagen dargestellt aus dem Wasserschutzgebiet herauszuleiten.

Erläuterung:

Zur Ermittlung der Grundwasserflurabstände sowie der Lage vorherrschender Stauschichten wurde eine baugrundtechnische bzw. hydrogeologische Untersuchung durchgeführt. Folgende Erkenntnisse wurden durch das Gutachten „1. Bericht, Geotechnischer Bericht zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans“ der Geolingenieure FLG GmbH vom 22.04.2015 gewonnen:

Durch Grundwassersondierungen (Bohrungen) wurde ein nach Westen (in Richtung des Waschenbachs) gerichtetes Grundwassergefälle festgestellt. Der Grundwasserstand kann dabei leicht gespannt sein, wie die nach dem Anbohren ansteigenden Wasserstände bei RKS 3 (Bohrstelle) und RKS 5 zeigen. Bei RKS 1 dagegen fiel der Wasserspiegel bis zum Bohrende leicht ab. Die anstehende Schluffschicht ist demnach durch das gespannte Wasser im eigentlichen Aquifer unter der Schluffschicht bis knapp unter die Geländeoberkante aufgesättigt.

„Das Grundwasser wurde relativ oberflächennah angetroffen. Allerdings handelt es sich hier um eine Aufsättigung des anstehenden Schluffes/Auelehms und nicht das durch die Trinkwassergewinnung genutzte, tiefer in den fluviatilen Ablagerungen und insbesondere in der Verwitterungszone des Felses zirkulierenden Wassers. Der Flurabstand des durch die Trinkwassergewinnung genutzten Grundwassers beträgt nach unseren Sondierungen > 8 m, nach [2.4] ca. 9 m.“

Letztlich empfiehlt das Gutachten verschiedene Maßnahmen die während der Bauarbeiten ein Durchtrennen der vorherrschenden Stauschicht bzw. ein Freilegen des Grundwassers verhindern (Empfehlungen zur Baugrundtiefe, Tiefengründung etc., siehe oben genanntes Gutachten).

Es wurde eine Entwässerungsplanung (Stand Entwurf) durchgeführt. Das Gutachten „Stellungnahme zur Änderung der Bauleitplanung, Entwässerungsgesuch“ des Planungsbüros für Haustechnik „Brand & Partner“ vom 20.04.2015 hat in seiner Trink- und Brauchwasserbedarfsberechnung einen Wasserbedarf von 7,02 l/s für das neue Gebäude ermittelt und als gesichert beschrieben.

Beschluss

Hinweise zu Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung werden ebenso zur Kenntnis genommen wie die Hinweise auf die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung Hessen“. Ergebnisse der bautechnischen und hydrologischen Untersuchung werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird als „vernässungsgefährdetes Gebiet“ gem. § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Entsprechende Festsetzungen zum Boden und Grundwasserschutz werden getroffen. Der Wasserbedarf wurde im Rahmen der Entwässerungsplanung (Stand Entwurf) ermittelt und nach Abstimmung mit den Gemeindewerken als gesichert beschrieben. Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abteilung Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Inhalt:

In den vorgelegten Unterlagen sind keine Aussagen zur Entwässerung enthalten. Für den Nachweis der Einhaltung der Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage Gemeinde Mühlthal ist ein Entwässerungsplan der Dach-, Verkehrswege- und Parkflächen erforderlich.

Beschluss

Hinweise zu Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Entwässerungsplanung wurde

durch ein Fachbüro durchgeführt; Ergebnisse werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abteilung Bodenschutz

Inhalt:

Nachsorgender Bodenschutz

„Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- **Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.**

Die Belange des Dezernates 41.5 -nachsorgender Bodenschutz- sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

Vorsorgender Bodenschutz

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:

1. **Bodenziele**
 - **Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht**
2. **Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen (S.12)**
 - **Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>)**
3. **Vorbelastungen Boden**
 - **Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)**
4. **Zusammenfassende Bewertung Boden**
 - **Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen**
5. **Boden und Erheblichkeit des Eingriffes**
 - **Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffes, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung**
6. **Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung**
 - **Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand (s.a. Nr. 2)**
7. **Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung**
 - **Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung**

- *Erarbeitung einer Bilanzierung*
 - *Ableitung des Kompensationsbedarfs*
- 8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes**
- *Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs*
 - *Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad*
- 9. Bodenausgleichsmaßnahmen**
- 10. Planungsalternativen Boden**
- *Darstellung von Planungsalternativen*
- 11. Monitoring Boden**
- *Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen*
- 12. Allgemeine Zusammenfassung Boden**
- Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: <http://www.hlug.de/start/boden/planung.html>*

Beschluss

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass keine Anregungen zum nachsorgenden Bodenschutz vorgetragen werden. Hinweise zum nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt; entsprechende Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Hinweise zur Erstellung des Umweltberichts und zur Durchführung der Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

**Abteilung Bergrecht
Abteilung Immissionsschutz**

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass von den angeführten Ämtern keine Anregungen vorgetragen werden.

Abteilung Planungsrecht

Inhalt:

Leider ist nun der bereits bebaute Bereich westlich und südlich doch noch nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung, wie es im Vorfeld besprochen war, so dass sich der Änderungsbereich an im noch geltenden Flächennutzungsplan an dort dargestellte Fläche für Landwirtschaft anschließt. Das wird in der Begründung falsch beschrieben. Städtebaulich sinnvoller ist die gesamte Fläche der Fa. REA als gewerbliche Baufläche darzustellen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Deshalb ist eine Alternativenprüfung für den möglichen Standort des Gebäudes, auf den derzeitigen Parkflächen erforderlich. Auch städtebaulich ist bisher nicht begründet, warum das geplante Gebäude, so weit in den Außenbereich gerückt wird, obwohl es ausreichend Platz gäbe, es deutlich näher am Bestand zu platzieren.

Damit würde das Landschaftsbild geschont und auch dem § 1a (2) BauGB eher genüge getan im Sinne eines sparsameren Gesamtflächenverbrauchs.

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens wäre erst gegeben, wenn die Wasserschutzgebietsverordnung im beantragten Sinne geändert worden ist. Bauleitpläne, deren Inhalt sich nicht umsetzen lässt, wären im Sinne des § 1 (3) BauGB nicht für die städtebauliche Ordnung erforderlich, und deshalb auch nicht genehmigungsfähig.

Erläuterung:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlthal befindet sich derzeit in Überarbeitung für eine Neuaufstellung. Erste Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt sowie ein Scoping Termin haben bereits stattgefunden. Die von der Fa. REA in Anspruch genommene Baufläche (bereits Bestand) wird in diesem Zuge als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der vorgesehene Standort des neuen Gebäudes wurde aus der funktionalen Verbindung zum parallel liegenden Betriebsgebäude aus dem Jahr 2006 entwickelt und unter Berücksichtigung des natürlichen Geländeniveaus definiert. Das Baugrundstück der Gemarkung Waschenbach, Flurstück 100 fällt ab von Süd nach Nord sowie von Ost nach West mit einer Differenz von ca. einer Geschosshöhe. Durch die gewählte Lage ist es möglich, im Untergeschoss den vorhandenen Rangierhof auch für das neue Gebäude zu nutzen. Die Niveaus der Geschosse können auf gleicher Höhe errichtet werden. Im Untergeschoss ergibt sich ausreichend Fläche für eine ebenerdige An- und Auslieferung für das Lager und auch für den Produktionsbereich. Bei einer Platzierung des Gebäudes weiter südlich wäre dies nicht möglich, da nahezu das gesamte Untergeschoss unterhalb des Geländeniveaus liegen würde.

Funktional sind die beiden Gebäude eng miteinander verbunden, weshalb der Verbindungsgang zwischen den Gebäude und das dafür nötige gleiche Höhenniveau von besonderer Bedeutung sind. Empfindliche Waren und Produkte können so auch bei schlechter Witterung zwischen den Gebäuden trocken ausgetauscht werden.

Beschluss

Der Anregung zur Ausdehnung des Geltungsbereichs zum „13. Änderungsplan zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal“ wird nicht gefolgt (siehe Erläuterung). Die Alternativenprüfung kam zu dem Ergebnis, dass keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Plangebiet bestehen. Hinweise zur Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen.

1.2.3.7 Schreiben vom 26.02.2015 von Herrn Rudolf Boehm, in Vertretung für die nachstehend genannten Naturschutzverbände:

- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine - Landesverband Hessen e.V.
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hessen e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Hessen e.V.

Inhalt:

„Hier gibt es wegen der Eindeutigkeit der alten Wasserschutzzone II aus unserer Sicht keinen Auslegungsspielraum über den Grenzverlauf der Schraffur im RPS.

Warum kein 1:1 Flächenausgleich?

Wenn Bäume nach dem 28.02. (und vor dem 01.10.) gefällt werden sollen, bitte die Höhlen auf Bewohner begutachten, leere Höhlen versiegeln.

Ob die Anzahl der Stellplätze ausreicht, darf nach der heutigen Belegung bezweifelt werden. Die vorgesehene Ausgleichsfläche ist so abzugrenzen, dass sie kein unbefestigter Parkplatz werden kann.

Erläuterung:

Der Eingriff wird gemäß der „Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung)“ bewertet. Ein flächenmäßiger 1:1 Ausgleich ist demnach nicht notwendig. Durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets wird ein Vollaussgleich erreicht.

Ein Hinweis auf die gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Rodungszeiten werden in den Umweltbericht übernommen.

Die Anzahl der Stellplätze wurden gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlthal vom 14.02.2006 errechnet. Für das geplante Vorhaben sind aufgrund der Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlthal 50 Stellplätze nachzuweisen (38 für Beschäftigte und 12 für Besucher). Vorgesehen sind zurzeit 52 Stellplätze.

Die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme festgesetzten Strauchpflanzungen bieten eine Abgrenzung gegenüber den Stellplätzen. In Verbindung mit der Festsetzung der Stellplätze und der damit verbundenen baulichen Herrichtung der Stellplätze, wird eine ausreichende Abgrenzung vorbereitet. Bauliche Abgrenzungen zur Grünfläche (z.B. durch entsprechende Bordsteine) werden im Rahmen der Bauausführungsplanung geplant. Zudem ist zu erwarten, dass sich durch die vorherrschende Geländesituation Höhenunterschiede zwischen Stellplätzen und Grünfläche ergeben.

Beschluss

Die Hinweise zum Zeitraum der Rodungsarbeiten gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Anregung zum 1:1 Flächenausgleich wird nicht gefolgt (siehe Erläuterung). Der Hinweis zur Anzahl benötigter Stellplätze wird zur Kenntnis genommen, die Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlthal wurde berücksichtigt. Der Anregung zur Vermeidung unbefugten Parkens im Bereich der Ausgleichsfläche wird durch Festsetzung der Ausgleichsfläche (Strauchpflanzung) und durch Festsetzung von Stellplätzen ausreichend gefolgt (siehe Erläuterung).

2. **Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 16.02.2015 - 27.02.2015 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „REA Systeme GmbH“**

2.1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

2.1.1. Durchführungsvermerk:

Während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde ein interessierter Bürger bei der Gemeindeverwaltung zweifach zur Einsichtnahme vorgelegt. Den Bediensteten der Gemeindeverwaltung wurde von dem Einsichtnehmenden Bürger aber keine Stellungnahme zur Niederschrift gegeben. Es ging nur eine eigenverfasste schriftliche Stellungnahme beim Gemeindevorstand bis Ende der frühzeitigen Unterrichtung am 27.02.2015 ein, die nachstehend unter Punkt 2.1.2. behandelt wird.

Fachliche Beurteilung:

Da abgesehen von der eingegangenen schriftlichen Stellungnahme, die unter 2.1.2 behandelt wird, keine weiteren Stellungnahmen vorliegen, sind weitere fachliche Beurteilungen nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass abgesehen von einer schriftlichen Stellungnahme, die nachstehend in Punkt 2.1.2 behandelt wird, keine weiteren Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit vorliegen.

2.1.2. Schreiben von Frau K. Mühlenbock vom 27.02.2015:

Inhalt:

Hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Bebauung der Fa. REA GmbH in Waschenbach ein.

Begründung:

In Mühlthal wird, nach meiner Beobachtung, ohne wenn und aber, und ohne Rücksicht auf die Natur, jedes Ansinnen auf der grünen Wiese zu bauen genehmigt.

Die Gemeinde Mühlthal hat bereits mit dem Gewerbegebiet Ruckelshausen, mit der Bebauung der Fa. Golüke auf der Grünen Wiese in einem Ausgleichsgebiet, und vielen anderen Bauungen, jede Menge Naturfläche verloren, wobei gerade die Naturflächen, die Mühlthal umgeben, den Reiz von Mühlthal ausmachen .

Wenn ein Unternehmer in der Vergangenheit die Entscheidung getroffen hat an den Feldrand zu bauen, darf er nicht erwarten, dass eine Erweiterung seiner Firma zu Lasten der Natur zwangsläufig genehmigt werden muss, noch dazu wenn die Erweiterung die Verlegung der Wasserschutzgrenze erforderlich macht.

In der Planung vermisste ich Alternativen, wie z. B. eine maßvolle Aufstockung um weiteren Flächenfraß und weitere Flächenversiegelung zu verhindern, auch als Beitrag zu unseren Klimazielen.

Fazit: Aus Natur erhaltenden Überlegungen, lege ich Widerspruch ein.

Erläuterung:

Die Zielsetzung der geplanten Firmenerweiterung besteht insbesondere darin die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens sicherzustellen sowie die Sicherung der Arbeitsplätze zu gewährleisten. Die Verlegung des Firmensitzes der Fa. REA nach Waschenbach erfolgte auf eine bereits gewerblich vorbelastete Fläche am Ortsrand dieses Ortsteils. Bedingt durch die positive wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens wurden in der Folge mehrere Erweiterungen in den angrenzenden Bereich hinein erforderlich, der auch bereits durch frühere gewerbliche Nutzungen vorbelastet war. Durch die synergetischen Effekte die aus der Mitbenutzung bestehender Einrichtungen resultieren, ergibt sich eine ökologisch weniger beeinträchtigende und flächensparendere Alternative gegenüber einem zweiten separaten Standort (z. B. „Auf Ruckelshausen“). Sofern eine Aufstockung statisch überhaupt möglich ist, könnte mit ihr nur teilweise die mit der Erweiterung beabsichtigten betriebswirtschaftlichen Effekte erzielt werden. Im Vergleich zur vorliegenden Planung wären durch eine Aufstockung zudem deutlich schwerwiegendere Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

Der vorgesehene Standort des Gebäudes entwickelt sich aus der funktionalen Verbindung zum parallel liegenden Betriebsgebäude aus dem Jahr 2006 sowie unter Berücksichtigung des natürlichen Geländeneiveaus. Das Baugrundstück der Gemarkung Waschenbach, Flurstück 100 fällt ab von Süd nach Nord sowie von Ost nach West mit einer Differenz von ca. einer Geschosshöhe. Durch die gewählte Lage ist es möglich, im Untergeschoss den vorhandenen Rangierhof auch für das neue Gebäude zu nutzen. Die Niveaus der Geschosse können auf gleicher Höhe errichtet werden. Im Untergeschoss ergibt sich ausreichend Fläche für eine ebenerdige An- und Auslieferung für das Lager und auch für den Produktionsbereich. Bei einer Platzierung des Gebäudes weiter südlich wäre dies nicht möglich, da nahezu das gesamte Untergeschoss unterhalb des Geländeneiveaus liegen würde.

Funktional sind die beiden Gebäude eng miteinander verbunden, weshalb der Verbindungsgang zwischen den Gebäude und das dafür nötige gleiche Höhenniveau von besonderer Bedeutung sind. Empfindliche Waren und Produkte können so auch bei schlechter Witterung zwischen den Gebäuden trocken ausgetauscht werden.

Der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird im vollen Umfang innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche (Ausgleichsfläche ca. 1.600 m²: Anlage einer Gehölzinsel bzw. Feldgehölz mit vorgelagerter Kräuterwiese) wird das im Nordwesten bestehende Feldgehölz ergänzt und deutlich vergrößert. Im Übergangsbereich zur freien Landschaft wird so ein strukturreiches Biotopvernetzungsselement (vom Wald zum Bach) als Lebensraum und Trittsteinbiotop für Tiere geschaffen.

Das Plangebiet stellt aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ein potentielles Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet dar. Durch die Bebauung dieser Freiflächen gehen die Funktionen zur Frischluft- und Kaltluftentstehung verloren. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme hat dies jedoch keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf Klimafunktionen.

Aufgrund der geplanten Größe, Ausprägung und Stellung des Gebäudes (Längsseite in Nord-Süd-Richtung) sowie aufgrund der Hauptwindrichtung (aus Süd, Süd-West), ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf überörtlich bedeutsame Frischluftbahnen hat bzw. solche blockiert und dass die Belüftung der Siedlungsgebiete erheblich beeinträchtigt wird. Hinzu kommt, dass die südlich an das Plangebiet angrenzende Ortslage Waschenbachs entgegen der zu erwartenden Abflussrichtung der Kalt- bzw. Frischluft liegt (von Süden nach Norden, folgend der Fließrichtung des Waschenbachs).

Beschluss

Der Anregung wird nicht gefolgt. Alternativen sowie Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden ausreichend geprüft. Die Alternativenprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Plangebiet bestehen. Das Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange wird u. a. im Umweltbericht umfangreich dargestellt.

2.2. Behörden und Träger öffentlicher Belange

2.2.1. Behörden und Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahmen abgeben:

Abwasserverband Modau, DADIDA, DB Services Immobilien GmbH, Deutsche Telekom AG, Freiwillige Feuerwehr Waschenbach, Gemeindeverwaltung Modautal, Gewerbeverein Mühlthal e. V., Hessenwasser GmbH & Co. KG, Hessischer Bauernverband e. V., Kirchenverwaltung der EKHN, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Landesjagdverband Hessen e. V., Magistrat der Stadt Darmstadt, Polizeipräsidium Südhessen, RWE Transportnetz Strom GmbH, Südhessische Gas und Wasser AG, Verband Hessischer Fischer e. V., Wasser-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hessen, Wehrbereichsverwaltung West, Kath. Pfarrgemeinde St. Michael Nd.-Ramstadt

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle keine Stellungnahme abgegeben hat.

2.2.2. Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme aber ohne Anregungen

Amprion GmbH vom 17.02.2015 (Az.: 2015-2559)
Amt für Bodenmanagement vom 17.02.2015 (Az.: 22 8000-TÖB)
Deutsche Bahn Immobilien vom 17.02.2015 (Az.: FRI-M-L(A) DM TÖB-FFM-15-10953)
Deutsche Bahn Station & Service AG vom 18.02.2015 (Az.: I.SV-MI-DA-I1)
Deutsche Flugsicherung vom 24.02.2015 (Az.: 201500418)
e-Netz Südhessen vom 26.02.2015 (Az.: G 124/Bo)

Fernleitungsbetriebsgesellschaft vom 10.02.2015 (Az.: 6/00/N8061/15)
Frankfurt Egelsbach Airport vom 13.02.2015 (Az.: B1502-02)
Fraport AG vom 24.02.2015 (AZ: RAV-AP vi-wi)
Gasunie Deutschland Services GmbH vom 16.02.2015 (Az.: 2015-2558)
Gemeinde Seeheim Jugenheim vom 13.02.2015 (Az.: FD-3.1 Sch/)
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main vom 10.02.2015 (Az.: IV-2 / By/Sch)
hessenArchäologie vom 12.02.2015 (Az.: A 1.5 DA 120/2015)
Hessen-Forst vom 20.02.2015 (Az.: P 21 Mühlthal Waschenbach)
Hessen Mobil vom 25.02.2015 (Az.: 34c2BE 7.2 Sc_15-4339)
IHK Darmstadt vom 26.02.2015 (ohne Az.)
PLEDOC GmbH vom 13.02.2015 (Az.: 1264387)
RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst v. 13.02.2015 (Az.: I 18 KMRD – 6b 06/05 M 961-2015)
Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 19.02.2015 (Az.: Sp)
Stadt Ober-Ramstadt vom 25.02.2015 (Az.: HB)

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass abgesehen von Hinweisen, die ebenfalls keinen Einfluss auf den Vorentwurf haben, von der jeweiligen Behörde oder sonstigen Stelle weder Anregungen, noch Bedenken oder Stellungnahmen zu den Planungsinhalten abgegeben wurden, die eine Änderung der Planunterlagen erforderlich machen.

2.2.3. Behörden und Träger öffentlicher Belange mit inhaltlich zu behandelnden Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung REA Systeme GmbH“

2.2.3.1 Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie vom 27.02.15 (Az.: 8907 50/60–21/15 Ab):

Erläuterung:

Von der Behörde erfolgt eine gemeinsame Stellungnahme zu den beiden parallel betriebenen Bauleitplanverfahren. Die Wiedergabe des Inhalts sowie die diesbezügliche fachliche Beurteilung wurde bereits unter Punkt 1.2.3.1 vorgenommen. Bei der Behandlung der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher lediglich auf die schon durchgeführte Abwägung im Rahmen der 13. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Beschluss

Hinsichtlich der Behandlung der inhaltsgleichen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verweist die Gemeindevertretung deshalb auf die bereits in Punkt 1.2.3.1 erfolgte Beschlussfassung im Rahmen der 13. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes.

2.2.3.2 Wasserverband Modaugebiet vom 16.02.2015 (ohne Az.):

Inhalt:

„1. Wir bitten dafür Sorge zu tragen, dass alle Möglichkeiten zur Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ausgeschöpft werden. Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass es bei einer Verkleinerung von Flächen für den Hochwasserschutz zu einer Reduzierung von Retentionsraum kommt. Dies sollte mit der zuständigen Aufsichtsbehörde (RP Darmstadt) abgestimmt werden.

2. Aus der Planung geht nicht hervor, ob eine Erhöhung der Einleitung in den Waschenbach vorgesehen ist. Besteht die Absicht zusätzliches Mischabwasser an einem Regenüberlauf abzuschlagen? Wir bitten um weitere Informationen.“

Erläuterung:

Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Waschenbach muss eine wasserrechtliche Genehmigung bei den entsprechenden Behörden eingeholt werden.

**Ergänzendes Schreiben vom 28.04.2015 des Wasserverbands Modaugebiet (ohne Az.):
Inhalt:**

„im Nachgang zu unserem Schreiben vom 16.02.2015 und unter Bezug auf das Telefonat vom 23.04. mit Herr Schröter teilen wir Ihnen Folgendes mit.

Wegen einer bereits vorliegenden hydraulischen Überlastung im Waschenbach möchten wir in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg bereits zum jetzigen Zeitpunkt und nicht erst beim wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren darauf hinweisen, dass eine zusätzliche Belastung des Waschenbaches sehr kritisch gesehen wird.

Es kann sein, dass eine Drosselung der Einleitmenge in den Waschenbach notwendig wird und dann ein zusätzlicher Rückhalteraum sehr wahrscheinlich erforderlich sein wird. Wir empfehlen Ihnen daher bereits im Vorfeld die Einschaltung eines entsprechenden Fachbüros.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg.“

Erläuterung:

Am 19.05.2015 fand ein Abstimmungstermin zum Entwässerungskonzept statt. Teilnehmer waren die untere Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg, die Gemeindewerke Mühlthal, der Fachplaner für die Entwässerungsplanung – Büro Brand & Partner, Jufo-Architekten, das Büro GKC als Berater des Vorhabenträgers sowie das Büro Stadtbauplan als Planungsbeauftragte für die Bauleitplanung. Das Entwässerungskonzept, welches im Vorfeld mit dem Wasserverband Modaugebiet abgestimmt wurde, wurde vorgestellt und mit allen Teilnehmern abgestimmt. Über die im Rahmen der oben genannten Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren geäußerten Bedenken und offenen Fragen (Ergänzendes Schreiben vom 28.04.2015), bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser in den Waschenbach, konnte ein allgemeines Einverständnis zwischen allen Beteiligten erreicht werden.

Das Entwässerungskonzept sieht folgende Maßnahmen vor:

Das anfallende Schmutzwasser kann an den bestehenden Kanal auf dem Betriebsgelände und somit in die Kanalisation der Gemeindewerke Mühlthal (Anschluss in der Teichwiesenstraße) angeschlossen werden. Der bestehende Kanalanschluss ist mit DN 150 ausreichend dimensioniert um das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufzunehmen.

Das anfallende Regenwasser der unbefestigten Grünflächen versickert vor Ort. Das anfallende Regenwasser auf den Dachflächen wird über Dachabläufe in entsprechender Anzahl gefasst und über die Sammelleitung unter der Geschosdecke des Dach- bzw. Obergeschosses an entsprechenden Stellen den Fallleitungen zugeführt. Diese werden den Stellen aus dem Gebäude geführt. Sämtliche Fallstränge erhalten an Leitungsabzweigen unterhalb der Geschosdecke des Kellergeschosses und vor Gebäudeaustritt Reinigungsstücke in entsprechender Anzahl. Außerhalb des Gebäudes wird die Dachentwässerungsleitung einer Zisterne zugeführt.

Das von Flächen für Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen abfließende Wasser darf gemäß „Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Mühlthal/Ortsteil Waschenbach, Landkreis Darmstadt-Dieburg“ nicht Vorort versickert werden. Es ist aus dem Wasserschutzgebiet auszuleiten. Das Oberflächenwasser der befestigten Hofflächen wird hierzu hinter der Zisterne mit der Überlaufleitung der Zisterne über einem Retentionsraum mit Drosselabfluss 10 l/s einer Behandlungsanlage (z.B. Sedi Pipe 400/6) zugeführt. Von hier aus wird das gereinigte Regen und Oberflächenwasser über ein Einleitbauwerks dem Waschenbach gedrosselt zugeführt. Der

erforderliche Retentionsraum wird mit 39,35 m³ veranschlagt. Entsprechende Vorabstimmungen mit den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange (Untere Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg, Wasserverband Modaugebiet, Gemeindewerke Mühlthal) fanden im Vorfeld statt. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Waschenbach wird in der Ausführungsplanung eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Beschluss

Die Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die zuständige Aufsichtsbehörde wurde beteiligt. Eine Entwässerungsplanung (Stand Entwurf) wurde erstellt, die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise zur hydraulischen Überlastung des Waschenbachs wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Entsprechende Regelungen zum Umgang mit Niederschlagswasser werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2.3.3 Gemeindewerke Mühlthal vom 12.02.2015 (EB Gro):

Inhalt:

In den uns zugesendeten Unterlagen sind keine Informationen zur geplanten Versorgung mit Trink- und Löschwasser und der Abwasserentsorgung ersichtlich. Wir bitten Sie, diese Punkte im Zuge der weiteren Planungsschritte frühzeitig mit uns abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwar bei den Beteiligten grundsätzliche Übereinstimmung über die Änderung der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes für den Brunnen Waschenbach besteht, diese Änderung aber noch nicht vollzogen ist.

Beschluss

Hinweise zur Änderung der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes werden zur Kenntnis genommen. Eine Entwässerungsplanung (inkl. Berechnung des Wasserbedarfs) wurde durchgeführt und mit den Gemeindewerken Mühlthal abgestimmt.

2.2.3.4 Gemeinde Mühlthal -Ordnungsbehörde- vom 25.02.2015 (FB 2/2 121-09 AI)

Inhalt:

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen erhebliche Bedenken bezüglich der baulichen Erweiterung der Firma REA in Richtung Norden ohne ausreichend leistungsfähige Verkehrsanbindung im Bereich der verlängerten Mühlbergstraße.

Bereits jetzt ist eine der Hauptzufahrten der Firma, incl. dem größten Mitarbeiterparkplatz, nur über den Feldwegbereich der Mühlbergstraße erreichbar. Dieser Abschnitt wurde im Rahmen einer Flurbereinigung in den 1970er Jahren in einer Breite von 3,0 m asphaltiert. Das bereits früher dort befindliche Gewerbegrundstück (Bauhof einer Straßenbaufirma) war ausschließlich von der Teichwiesenstr. erschlossen. Schon bei der ersten Erweiterung der Firma REA in Richtung Norden und dem Bau der vorgenannten Zufahrt, wurde es versäumt, diesen Teil der Mühlbergstraße dem wesentlich erhöhten Fahrzeugaufkommen anzupassen. Daher ist der Feldweg nach wie vor ab der Einmündung des Teichwiesenweges mit Verkehrszeichen 260 „Verbot für ein- und mehrspurige Kraftfahrzeuge“ gesperrt. Mit dem Zusatz: „Anlieger frei“ wurde die Zufahrt zur Firma REA zumindest in verkehrsrechtlicher Hinsicht legalisiert.

Zu bedenken ist auch, dass dieser „Feldweg“ in hohem Maße als Freizeitweg der Bürger des Ortsteils Waschenbach dient und wegen des ebenen Verlaufes gerade verstärkt von älteren Mitbürgern mit Bewegungseinschränkungen genutzt wird.

Einem noch höheren Aufkommen von betriebsbedingtem Kraftfahrzeugverkehr kann daher von Seiten der Straßenverkehrsbehörde nur zugestimmt werden, wenn die Mühlbergstraße zwischen der Einmündung der Teichwiesenstr. und der nördlichsten Zufahrt zum Firmengelände in einen verkehrsangepassten Zustand ausgebaut wird.

Bei der zu erwartenden Verkehrsstärke bedeutet dies einen Fahrbahnausbau auf mind. 4,50 m Breite und einen einseitigen befestigten Gehweg von 1,50 m Breite.

Bei dieser Ausbaustufe ist zumindest Pkw-Begegnungsverkehr möglich und es wird vermieden, dass in dem Straßenabschnitt, wie seither üblich auch noch Fahrzeuge auf dem unbefestigten Randstreifen parken und somit immer wieder die Durchfahrt des land- u. forstwirtschaftlichen sowie des gewerblichen Fahrzeugverkehrs behindern. Auch der Fußgängerverkehr wird nicht mehr in dem bisherigen Maß gefährdet. Außerdem ist sicher zu stellen, dass im weiteren Verlauf der Mühlbergstr. in Richtung Norden keine weitere Zufahrt zum Gewerbebetrieb etabliert wird (durchgehende Grundstückseinfriedigung mit ausreichendem Lichtraumprofil zur Parzelle des Wirtschaftsweges.

Erläuterung:

Die Teichwiesenstraße und ihr Anschluss an die Kreisstraße K 138 befinden sich bereits in einem verkehrsangepassten und Ausbauzustand.

Der nördliche Teil der Mühlbergstraße, im Bereich zwischen Teichwiesenstraße und bestehender Zufahrt Fa. REA, ist im Bestand, für das heutige und das zu erwartenden Verkehrsaufkommen, nicht ausreichend ausgebaut. Damit die Erschließung des neuen Betriebsgeländes ausreichend gewährleistet werden kann, muss ein verkehrsangepasster Ausbau der Mühlbergstraße, von der Teichwiesenstraße bis zur bestehenden Zufahrt des Betriebsgeländes, erfolgen. Die verkehrliche Erschließung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung REA Systeme GmbH“ gilt als gesichert, sofern der Ausbau des nördlichen Abschnitts der Mühlbergstraße erfolgt.

Der nördliche Abschnitt im Bereich zwischen Teichwiesenstraße und Zufahrt Fa. REA ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Östlich der Mühlbergstraße“ planungsrechtlich geregelt. Darin heißt es:

„Damit allerdings eine aus verkehrstechnischer Sicht sinnvolle Fahrbahnbreite bei gleichzeitig möglicher Errichtung eines durchgehenden Bürgersteiges an der Ostseite der Mühlbergstraße entstehen kann, insbesondere im Hinblick auf die in diesem Bereich verkehrenden Schul- und Kindergartenbusse, aber auch aufgrund der bereits vorhandenen Parkplätze des Sportplatzes, wird neben der bisherigen Straßenparzelle der Mühlbergstraße zudem ein ca. 2 m breiter Geländestreifen des Grundstücks Flur 1 Nr. 124 ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt“

Beschluss

Ein entsprechender Verweis über den erforderlichen Ausbau der Mühlbergstraße wird in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Demnach ist die gesicherte verkehrliche Erschließung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung REA Systeme GmbH“ abhängig von der Umsetzung des Ausbaus der Mühlbergstraße.

2.2.3.5 Kreisausschuss des Landkreis Da.-Di. mit Schreiben v. 27.02.15 (411-TÖB-12/2)

Abteilung Untere Verkehrsbehörde

Inhalt: „Gegen den Bebauungsplan bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Verfahren ist allerdings sicherzustellen, dass die verkehrliche Erschließung ausschließlich über die bestehende Verbindung Mühlbergstraße und Teichwiesenstraße erfolgt. Andere Zufahrtsmöglichkeiten sind auszuschließen.

Für die Anbindung der Teichwiesenstraße auf die K 138 ist ein Nachweis der Leistungsfähigkeit zu erbringen, da durch den Ausbau eine deutliche Zunahme des Verkehrs zu erwarten ist. Dies ist bereits durch die Anzahl von 50 nachzuweisenden zusätzlichen Stellplätzen deutlich belegt.

Die Einmündung der Teichwiesenstraße auf die K138 befindet sich außerhalb geschlossener Ortschaften, so dass hier insbesondere ein Augenmerk auf die ordnungsgemäße Anbindung und die verkehrssichere Anbindung zu legen ist.“

Erläuterung:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die verkehrliche Erschließung des Betriebsgeländes der Firma REA Systeme erfolgt über die K 138 / Einmündung Teichwiesenstraße und im weiteren Verlauf über die Mühlbergstraße. Die Mühlbergstraße wird in einen verkehrsangepassten Zustand ausgebaut.

Abgeleitet aus Ingenieur-Beobachtungen, die sich mit den Erfahrungen und Aussagen der ortsansässigen Personen decken, weist die Kreisstraße K 138 relativ geringe Verkehrsbelastungen auf. Zudem ergibt sich aus der Beschreibung der Betriebs- und Arbeitsabläufe der Firma REA Systeme, dass in den Hauptverkehrszeiten aufgrund variabler und flexibler Arbeitszeiten keine spürbaren Mehrbelastungen zu erwarten sind. Das Verkehrsaufkommen verteilt sich demnach auf relativ „weite“ Zeiträume am Vormittag und am Nachmittag. Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit der Anbindung der Teichwiesenstraße an die K 138 wird zunächst als entbehrlich eingestuft.

Die Teichwiesenstraße und deren Anschluss an die K 138 wurden im Rahmen einer früheren Betriebserweiterung der Firma REA Systeme angemessen ausgebaut und an die damalige Einfahrproblematik angepasst. Die Teichwiesenstraße wurde auf eine Breite von 5,5 m ausgebaut und mit einem Einmündungsradius von 10 m zur K 138 versehen. Daher sowie aufgrund der oben genannten Aspekte soll von einem erneuten Ausbau abgesehen werden.

Der überwiegende Anteil des Beschäftigtenverkehrs sowie des Wirtschaftsverkehrs zur Firma REA Systeme fließt erfahrungsgemäß aus Richtung Norden von der B 426 über die K 138; der verbleibende kleinere Anteil aus Richtung Süden fließt ebenfalls über die K 138. Um die Erschließung des Firmengeländes auf die Anbindung K 138 / Teichwiesenstraße / Mühlbergstraße zu beschränken, wird vorgeschlagen, eine entsprechende Beschilderung mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Beschluss

Die Gemeindevertretung stellt fest, dass aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Hinweise zur verkehrlichen Erschließung und zur ordnungsgemäßen Anbindung des Firmengeländes werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein entsprechender Verweis wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen. Die Anregungen zur Erbringung eines verkehrlichen Leistungsfähigkeitsnachweises werden aufgrund der oben beschriebenen Umstände (siehe Erläuterung) zunächst nicht aufgegriffen.

Abteilung Gewässer und Bodenschutz

Inhalt: Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone II des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Gemeinde Mühlital/ Ortsteil Waschenbach. In diesem Zusammenhang wird auf die Schutzgebietsverordnung und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen (StAnz.: 13/1980 S. 591ft) verwiesen. Besonders wird darauf verwiesen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht, die Verwirklichung der Baumaßnahmen erst nach Änderung der Schutzgebietsverordnung möglich ist.

Anmerkung: Es ist geplant die Schutzzone II zu verlegen, so dass zukünftig das betroffene Gelände (Gemarkung Waschenbach Flur 6 Nr. 1 00) in der Schutzzone III liegt. Ein entsprechender Erörterungstermin hat bereits mit den zuständigen Behörden und dem zukünftigen Eigentümer stattgefunden. Demzufolge sind allerdings die Nutzungsbeschränkungen für die Schutzzone III zu beachten.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Nähe des Waschenbach wird auf § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 27 WHG erreicht werden können.

Beschluss

Hinweise zur Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Hinweise zum Wasserhaushaltsgesetz werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Regelungen zum Umgang mit Niederschlagswasser (Einleitung in den Waschenbach) werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Abteilung Brand- und Katastrophenschutz

Inhalt:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 3.200 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich.

Begründung:

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz- HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.“

Erläuterung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Regelungen wurden in das weitere Verfahren eingebracht.

Nach Auskunft der Gemeindewerke Mühlthal vom 16.02.2015 stehen für das Vorhaben 1513,3 L/min aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung.

Zur Ermittlung der benötigten Löschwassermenge gemäß Arbeitsblatt W 405 wird die Geschossflächenzahl des geplanten Gebäudes benötigt. Diese wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht ermittelt. Die veranschlagten 3.200 L/min entsprechen daher dem Maximalwert.

Ergänzend dazu Schreiben v. 17.03.15 an den Brand- und Katastrophenschutz (tb / 1480-03):

„In der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 27. Februar 2015 wird eine Löschwasserversorgung von 3.200 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck gefordert. Da bei der letzten Erweiterung im Jahr 2006 (Aktenzeichen: 111/2 - 709/06/S) für das Gebäude vergleichbarer Größe im Brandschutzkonzept unter Punkt 6.7.2 von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/hausgegangen wurden, hatte ich heute Morgen telefonisch mit Ihnen Rücksprache gehalten. Da in den Ihnen im Rahmen der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauBG vorgelegten Unterlagen keine Angaben zur GFZ vorgelegt wurden, reiche ich diese hiermit nach. Die Grundstücksfläche beträgt 6.580 m² gemäß beigefügtem Lageplan und umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans abzüglich der Verkehrsfläche bestimmter Zweckbestimmung (Landwirtschaftlicher Weg).

*Die Geschossfläche ermittelt sich wie folgt:
3 Vollgeschosse x 55,50 m x 20,50 m
Steg zum Bestandsbau 3,00 m x 12,00 m
Summe: 3.450 qm*

Die GFZ beträgt somit 3.450 qm / 6.580 qm = 0,53

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ermitteln sich gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 405 unter anderem in Abhängigkeit der Geschossflächenzahl (GFZ). Ich bitte Sie um Prüfung, ob durch die GFZ von 0,53 eine Einstufung des Gebäudes nach Tabelle 1 in Gewerbegebiete, bis zu 3 Vollgeschossen, mit einer Geschossflächenzahl $0,3 < GFZ < 0,7$ erfolgt mit einem maximalen Löschwasserbedarf von 96 m³/h, oder ob aus anderen Gründen nach wie vor ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h (= 3.200 L/min) erforderlich ist.“

Rückantwort des Brand- und Katastrophenschutzes mit Email v. 19.03.2015 (tb / 1480-03):

„Nach Prüfung Ihrer Ausführungen, die Sie mit Schreiben vom 17.03.2015 bekannt gemacht haben, können wir Ihnen mitteilen, dass unter Beachtung dieser Angaben im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung REA Systeme GmbH“, in Mühlthal, Ortsteil Waschenbach, eine Löschwasserversorgung von 1.600 Liter pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck ausreichend ist. Diese Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen.

Die übrigen Angaben zum Brandschutz, die Ihnen mit der Stellungnahme zum Verfahren der TÖB mitgeteilt wurden, behalten weiter ihre Gültigkeit.“

Erläuterung:

Der geforderte Löschwasserbedarf von 26,66 l/s (1.600 l/Minute) bei mindestens 2 Bar Fließdruck kann laut der im Verfahren erarbeiteten „Stellungnahme zur Änderung der Bauleitplanung“ der Firma Brand & Partner, Planungsbüro für Haustechnik, vom 20.04.2015, am Hydranten Nr. 396 gewährleistet werden. Die Wassermenge wurde bei der Überprüfung der Löschwassermenge durch die Gemeindewerke Mühlthal am 16.02.2015 nachgewiesen.

Beschluss

Den Anregungen wird gefolgt. Entsprechende Hinweise zum Löschwasserbedarf werden in die Begründung des Bebauungsplans übernommen. Hinweise zum DVGW Regelwerk W 331 werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der genaue Ausbau der Zuwegungen wird in der Ausführungsplanung erarbeitet; Brand- und Katastrophenschutzvorgaben werden dort berücksichtigt.

Abteilung Untere Naturschutzbehörde:

Inhalt:

„Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden im faunistischen Gutachten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert. Diese haben nur zum Teil Eingang in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gefunden. Verbindlich zu regeln ist der Zeitraum der Rodungsarbeiten sowie der Baufeldfreimachung, beide Tätigkeiten können nur außerhalb der Schonfrist, also zwischen dem 1.10. und dem 1.3. eines Jahres durchgeführt werden. Der mit einem Erhaltungsgebot belegte Gehölzbestand ist bei den Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu sichern, gegebenenfalls sollte eine ökologische Baubegleitung benannt werden. Auch für den mit Brutverdacht "nachgewiesenen" Bluthänfling, der sich in Hessen in einem ungünstig-schlechten Erhaltungszustand befindet, soll als Ausgleich das im Plangeltungsbereich festgesetzte Feldgehölz dienen. Das Feldgehölz soll als reine Strauchpflanzung angelegt werden. Ein Feldgehölz zeichnet sich durch eine Kernzone mit Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie einer Mantelzone aus Sträuchern und einer vorgelagerten Saumzone (Krautsaum) aus. Wir bitten, die Pflanzvorgaben entsprechend zu ändern.

Im nächsten Verfahrensschritt sollte ein Bestandsplan sowie eine Bilanzierung der Eingriffe und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen vorgelegt werden. Da es sich bei den durch den festgesetzten landwirtschaftlichen Weg zu erschließenden Privatgärten -sie liegen außerhalb des Plangeltungsbereichs am Waschenbach- um ungenehmigte Gartenanlagen im Außenbereich handelt, sollte eine Befestigung des Weges (siehe textl. Festsetzung A 5.1) nicht zulässig sein.“

Beschluss

Den Anregungen wird gefolgt. Der Zeitraum für Rodungsarbeiten gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sowie Hinweise zu Schutzmaßnahmen von Vegetationsbeständen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Die Festsetzungen zur Ausgestaltung der Ausgleichsfläche werden konkretisiert. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz inkl. Bestandsplan wird nach Hessischer Kompensationsverordnung erstellt und angehängt. Hinweise zur Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ werden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

2.2.3.6 Regierungspräsidium m. Schreiben v. 27.02.2015, Az: III31.2-61d 02/01-82

Erläuterung:

Vom Regierungspräsidium erfolgt eine gemeinsame Stellungnahme zu den beiden parallel betriebenen Bauleitplanverfahren. Die Wiedergabe des Inhalts sowie die diesbezügliche fachliche Beurteilung hinsichtlich der regionalplanerischen Belange wurde bereits unter Punkt 1.2.3.6 vorgenommen. Bei der Behandlung der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher lediglich auf die schon durchgeführte Abwägung im Rahmen der 13. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Beschluss

Hinsichtlich der Behandlung der inhaltsgleichen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verweist die Gemeindevertretung deshalb auf die bereits in Punkt 1.2.3.6 erfolgte Beschlussfassung im Rahmen der 13. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes.

2.2.3.7 Schreiben vom 26.02.2015 von Herrn Rudolf Boehm für die nachstehend genannten Naturschutzverbände:

- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH)
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine - Landesverband Hessen e.V.
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

- Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hessen e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Hessen e.V.

Erläuterung:

Von den anerkannten Naturschutzverbänden erfolgt eine gemeinsame Stellungnahme zu den beiden parallel betriebenen Bauleitplanverfahren. Die Wiedergabe des Inhalts sowie die diesbezügliche fachliche Beurteilung hinsichtlich der regionalplanerischen Belange wurde bereits unter Punkt 1.2.3.7 vorgenommen. Bei der Behandlung der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher lediglich auf die schon durchgeführte Abwägung im Rahmen der 13. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen.

Beschluss

Hinsichtlich der Behandlung der inhaltsgleichen Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verweist die Gemeindevertretung deshalb auf die bereits in Punkt 1.2.3.7 erfolgte Beschlussfassung im Rahmen der 13. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes.

3. Fassen des Beschlusses über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zum 13. Änderungsplan zur 13. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal:

Nachdem über Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen sind, unter den Punkt 1. beschlossen wurde und die sich hieraus ergebenden Änderungen in den Vorentwurf zur 13. Änderung eingearbeitet wurden, beschließt die Gemeindevertretung wie folgt:

Beschluss

Der 13. Änderungsplan zur 13. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlthal“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses sind der beiliegende Entwurf mit Stand Mai 2015 nebst Begründung, wobei in diese die vorausgegangenen Behandlungen der Stellungnahmen unter Punkt 1 bereits eingearbeitet sind,

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mühlthal wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterrichten.

4. Fassen des Beschlusses über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „REA Systeme GmbH“

Nachdem über Stellungnahmen, die während der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen sind, unter dem Punkt 2. beschlossen wurde und die sich

hieraus ergebenden Änderungen in den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „REA Systeme GmbH“ eingearbeitet wurden, beschließt die Gemeindevertretung wie folgt:

Beschluss

Der vorgelegte Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „REA Systeme GmbH“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der Darstellung des Vorhabens, wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Grundlage dieses Beschlusses ist der beiliegende Entwurf mit Stand Mai 2015 nebst Begründung, wobei in diese die vorausgegangenen Behandlungen der Stellungnahmen unter Punkt 2 bereits eingearbeitet sind.

Neben dem Entwurf des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (jeweils Planzeichnung und Begründung) und dem nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB gegliederten Umweltbericht (nach § 2 (4) Satz 5 BauGB, Abschichtungsregel) sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Eine schriftliche Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 16.02.2015 bis zum 27.02.2015 gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- 6 schriftliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, von folgenden Behörden und Fachdienststellen: Regierungspräsidium Darmstadt; Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie; Landkreis Darmstadt-Dieburg; Wasserverband Modaugebiet; Gemeindewerke Mühlthal; Stellungnahme Hr. Boehm im Auftrag der Naturschutzverbände Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Deutsche Gebirgs- und Wandervereine - Landesverband Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Naturschutzbund Deutschland - Landesverband Hessen e.V. und Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Hessen e.V.
- 6 Fachgutachten zu umweltrelevanten Themen: Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Faunistisches Gutachten „Ausschluss der Betroffenheit gem. § 44 BNatSchG“; Eingriff/Ausgleichsbilanzierung nach Hessischer Kompensationsverordnung mit Bestandsplan; Entwurf Entwässerungsplanung „Stellungnahme zur Änderung der Bauleitplanung – Entwässerungsgesuch“; Gutachten zur Ausdehnung der Zone II Wasserschutzgebiet Brunnen Waschenbach; Geotechnischer Bericht zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans.

In den oben genannten Dokumenten sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch: Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit, Klima und Lufthygiene, Lärm, Bodenschadstoffe (Altlasten)

Schutzgut Tiere: Faunistische Bestandserhebung, naturschutzfachliche Angaben zum Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien), Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsbewertung und Kompensation, Planungshinweise

Schutzgut Biotope / Pflanzen: Bestimmung der vorhandenen Biotoptypen, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Schutz von Vegetationsbeständen, Eingriffsbewertung und Kompensation

Schutzgut Wasser: Lage im Wasserschutzgebiet „Brunnen Waschenbach“ Zone II bzw. III, Hydrogeologische Verhältnisse, Bewertung zur Verlegung der Wasserschutzgebietszonen, Grundwasserverhältnisse und Grundwasserschutz, Darstellung des Entwässerungskonzepts, Umgang mit Niederschlagswasser, Einleitung in Waschenbach, Hochwasserschutz, Anlagen an Gewässern nach Wasserhaushaltsgesetz, Wasserversorgung, Eingriffsbewertung und Kompensation

Schutzgut Boden: Allgemeine geologische Angaben, Erdbebenzone, Bodenschutz, Angaben zur Bodenbeschaffenheit und Baugrundsituation, Bohrungs-, Sondierungs-, und Beprobungsergebnisse, Altlasten, Rohstoffgeologische Informationen, Eingriffsbewertung und Kompensation, Planungshinweise

Schutzgut Klima/Luft: Angaben zu lokalen und regionalen Klimaverhältnissen, Hinweise zu Kalt- und Frischluftentstehung, Luftleitbahnen, Kaltluftabfluss und Ortslagenbelüftung, Lufthygienische Verhältnisse, Eingriffsbewertung und Kompensation

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung: Lage des Plangebiets, Topographie, Angaben zum Orts- und Landschaftsbild, Erholungswert des Plangebiets, Eingriffsbewertung und Kompensation

Angaben zu umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen, Informationen zu Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.

Sonstige umweltbezogene Angaben: Hinweise zur Vermeidung von Emissionen sowie dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, Hinweise zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie.

Übergeordneten Planwerke und deren Darstellung zum Plangebiet.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, Bodenschutzklausel, Flächenrecycling, Innenentwicklung und Nachverdichtung, Umwidmungssperklausel.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mühlthal wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterrichten.

Zu TOP 1 Beraten und Beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- d) des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.06.2015 zum Antrag der Fraktion Die Mühltaler vom 01.06.2015 wegen Schwimmbad Dauerkarten**

Drucks.: 33/2015

Aktz.: 743/96

Vorsitzender Steuernagel verweist auf den negativen Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses.

Nach verschiedenen Wortmeldungen lässt der Vorsitzende über die Drucks. 33/2015 abstimmen.

In der Abstimmung lehnt die Gemeindevertretung die Drucks. 33/2015 mehrheitlich (4 Ja-Stimmen bei 30 Gegenstimmen) ab.

Anmerkung:

Der Antrag hatte folgenden Wortlaut:

„Wir beantragen für die Dauerkarteninhaber, welche diese vor Bekanntwerden des Schadens erworben haben, einen Nachlass auf einen Erwerb einer Dauerkarte für die Freibadsaison 2016 in Höhe von 10% zu gewähren.“

Zu TOP 1 Beraten und Beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- e) des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.06.2015 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 07.05.2015 wegen Durchführung des Kommunalwahlgesetzes (KWG) und hier Aufnahme eines Ordens- und Künstlernamens auf dem Stimmzettel zur Kommunalwahl 2016**

Drucks.: 32/2015

Aktz.: 00/055

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

Zur Kommunalwahl 2016 wird gemäß § 16 Abs. 2 Satz 3 KWG die Aufnahme von Ordens- und Künstlernamen auf dem Stimmzettel zugelassen, sofern diese im Pass-, Personalausweis- oder Melderegister eingetragen sind.

Zu TOP 1 Beraten und Beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- f) **des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.06.2015 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 02.06.2015 wegen Geschäftsordnung der Gemeindevertretung und der Ausschüsse der Gemeinde Mühlthal und hier Entwurf einer Änderungsordnung**

Drucks.: 34/2015

Aktz.: 00/020

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die geänderte 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

In § 28 Abs. 3 ist in der dritten Zeile nach den Worten „Straße 2 - 4“ das Wort „Rathaus“ ersatzlos zu streichen.

Weiterhin sind in der zweiten Zeile dieses Absatzes die Worte „Parlamentarisches Büro“ in Anführungszeichen zu setzen oder durch die Worte „Büro der gemeindlichen Gremien“ zu ersetzen.

Unter Berücksichtigung vorgenannter Änderungen wird der vorgelegten Änderung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung und der Ausschüsse der Gemeinde Mühlthal zugestimmt.

Die Änderung der Geschäftsordnung tritt am 1. Juli 2015 in Kraft.

Zu TOP 1 Beraten und Beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- g) **des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.06.2015 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 21.04.2015 wegen Eigenbetriebssatzung (EBS) und hier Entwurf einer Neufassung**

Drucks.: 35/2015

Aktz.: 020/80

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

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

B e s c h l u s s

Der vorgelegte Entwurf der Neufassung der Eigenbetriebssatzung wird als Satzung beschlossen.

Die Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, Drucks. 28/2015, ist damit als erledigt anzusehen.

Zu TOP 1 Beraten und Beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:

- h) des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.06.2015 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 02.06.2015 wegen Haushaltswirtschaft 2015 und hier Vorlage des ersten Quartalsberichtes 2015

Drucks.: 36/2015

Aktz.: 90

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die positive Ausschussempfehlung.

Nach einer Wortmeldung stellt Vorsitzender Steuernagel fest, dass die Gemeindevertretung den 1. Quartalsbericht 2015 zur Kenntnis genommen hat.

Zu TOP 2 Antrag der SPD-Fraktion vom 02.06.2015 wegen Kita-Streik - Gebührenrückerstattung

Drucks.: 39/2015

Aktz.: 47/96

Vorsitzender Steuernagel verweist auf die als Tischvorlage verteilte Stellungnahme der Verwaltung.

Herr Merker begründet den Antrag für die SPD-Fraktion und zieht diesen anschließend zurück.

Zu TOP 3 Bericht des Gemeindevorstandes

Brandschutz ev. Kindergarten Traisa

Auf Frage von Frau Diekmann nach dem Sachstand, erklärt die Bürgermeisterin, dass die Gemeinde auf die Vorlage der Angebote wartet.

Heizung im Freibad Traisa

Frau Diekmann fragt, wie weiter verfahren wird.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass nach dem Austausch der Platte - wie im Bericht festgehalten - nach einer dauerhaften Lösung gesucht wird.

Steinbruch Nieder-Ramstadt

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Rehahn erklärt die Bürgermeisterin, dass die Gemeinde - ebenso wie der RP - derzeit keinen Handlungsbedarf sieht, zumal dem RP das von der MHI/OHI in Auftrag gegebene Gutachten vorgelegen hat.

Zu TOP 4 Mitteilungen und Beantworten von gem. Geschäftsordnung schriftlich gestellten Anfragen

Vorsitzender Steuernagel stellt fest, dass alle Anfragen beantwortet sind.

Termine:

24.06.2015	19.00 Uhr	Steuerungsgruppe Klimaschutz, Rathaus Nieder-Ramstadt, Raum 209
26.06.2015	19.00 Uhr 20.00 Uhr	Johannisfeuer Datterichplatz Traisa 150 Jahre Chorgesang GTV Frankenhausen, Dorfgemeinschaftshaus Frankenhausen
27.06.2015	11.00 Uhr	50 Jahre Steinrehschule, Festakt im Saal der ev. Freikirche in der Stiftstraße 47, Nieder-Ramstadt
27. und 28.06.2015		Grillfest der Angler in Traisa
28.06.2015	10.00 - 12.00 Uhr	Tag der Architektur, Besichtigungsmöglichkeit des Bauprojektes Im Waldeck 2, Traisa
12.07.2015	ab 9.30 Uhr	Frankenstein-Bergturnfest, Siegerehrung um 16.00 Uhr
12.07.2015	ab 12.00 Uhr	Sommerfest des Gewerbevereins Mühlthal an der Boschel-Grillhütte Nieder-Ramstadt
31.07.2015		Kerb in Nieder-Ramstadt mit Empfang von Gästen aus Vingåker

Zu TOP 1 **Beraten und Beschließen über die Empfehlungen nachstehender Ausschüsse zu folgenden Anträgen:**

- c) **des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.12.2014 und 16.06.2015 zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.10.2014 wegen Steinbruch Nieder-Beerbach und hier Verlängerung bzw. Neuabschluss des Pachtvertrages mit der OHI**

Drucks.: 41/2014

Aktz.: 94

Vorsitzender Steuernagel bittet zunächst die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Presse, den Saal zu verlassen und stellt danach fest, dass die Öffentlichkeit ausgeschlossen ist.

Vertraulich

Vertraulich

Vertraulich

Vorsitzender Steuernagel stellt die Öffentlichkeit wieder her.

Es bleibt festzuhalten, dass die Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 11.06.2015 mehrheitlich abgelehnt und die des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.12.2014 mit Änderungen im Pachtvertrag mehrheitlich angenommen und damit der Gemeindevorstand mit dem Abschluss eines Pachtvertrages mit der Hartsteinwerke Thomas GmbH & Co. KG beauftragt wurde.

Abschließend weist Vorsitzender Steuernagel darauf hin, dass der Antragschluss für die nächste GVE-Sitzung am 30.06.2015 ist. Die Sitzung selbst findet am 21.07.2015 im Bürgerhaus Traisa statt.

Schluss der Sitzung: 21.15 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

.....

.....