

Niederschrift Nr. 36/2015

über die Sitzung des **Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses** der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal am Donnerstag, dem 26. November 2015, Rathaus Nieder-Ramstadt

Anwesende:

1. Die Ausschussmitglieder : Herr Muth, Herr Bertsch, Herr Khoury (ab 19.08 Uhr), Frau Breyer, Herr Dr. Giebenhain, Herr Dr. Teuchert (ab 19.16 Uhr), Herr Dr. Dilcher (ab 19.05 Uhr), Herr Herr, Herr Dr. Rehahn (ab 19.05 Uhr) und Frau Diekmann

Entschuldigt fehlte : Frau Neunhoeffer, dafür Herr Ziglowski
2. Sonstige Gemeindevertreter (zuhörende Teilnehmer) : Frau Mühlenbock
3. Vom Gemeindevorstand : Frau Bgm. Dr. Mannes, Frau Erste Beig. Exo, Herr Beig. Dr. Schäfer
4. Von der Verwaltung : Herr Th. Göbel (bis 19.25 Uhr), Herr Locher (19.35 Uhr bis 22.14 Uhr), Frau Haeseler (20.40 Uhr bis 22.05 Uhr), Herr J. Göbel
5. Als Schriftführerin : Frau Hummel

Beginn der Sitzung: 19.02 Uhr

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

Zur Tagesordnung bittet Frau Breyer darum, den heute per Mail versandten Vermerk zum Grundstück Kirchstraße 54 im OT Nieder-Ramstadt zu besprechen.
Im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss besteht Einvernahme, dies unter TOP 5 mitzubehandeln.

Weitere Änderungs- oder Ergänzungswünsche zur Tagesordnung werden nicht bekannt. Somit wird diese in der nunmehr vorliegenden Fassung als angenommen festgestellt.

Zu TOP 1 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 17.11. 2015 wegen Forstwirtschaft und hier über Einleitungsverhandlung zur Forsteinrichtung 2016 - 2025

Drucks.: 69/2015

Aktz.: 76

Nach Erläuterungen der Verwaltung beantragt Frau Diekmann eine Sitzungsunter-

brechung, um der Gemeindevertreterin Karin Mühlenbock die Gelegenheit zu geben, Fragen zu stellen.

Dagegen wird nicht gesprochen.

Sitzungsunterbrechung von 19.07 Uhr bis 19.10 Uhr

Nach Wiedereröffnung der Sitzung und weiteren Wortmeldungen weist die Verwaltung darauf hin, dass sich die Gemeinde - unabhängig von der Forsteinrichtung - jederzeit für eine FSC-Zertifizierung entscheiden kann.

Herr Dr. Rehahn beantragt, die Ziff. 1. der Vorlage wie folgt neu zu formulieren: „Eine Zertifizierung nach FSC Standard wird empfohlen.“

In seiner Wortmeldung spricht Herr Khoury gegen diesen Antrag.

Vorsitzender Muth lässt zunächst über den Änderungsantrag des Herrn Dr. Rehahn abstimmen.

In der Abstimmung lehnt der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss den Änderungsantrag mehrheitlich (5 Ja-Stimmen bei 6 Gegenstimmen) ab.

Nach weiteren Wortmeldungen fasst der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss mehrheitlich (8 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, Drucks. 69/2015, zuzustimmen.

Zu TOP 6 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.09.2015 wegen Satzung zur Entlastung des Abwasserkanals

Drucks.: 57/2015

Aktz.: 020/815

Die Verwaltung führt zum Antrag aus, dass dessen Zielsetzung begrüßenswert ist, sich allerdings die Frage der konkreten Umsetzung stellt.

Es wird darauf verwiesen, dass die einschlägigen rechtlichen Grundlagen wie Hessisches Wassergesetz, Wasserhaushaltsgesetz und kommunale Entwässerungssatzung hier bereits Möglichkeiten bieten. So können im Rahmen von Bebauungsplänen konkrete Festsetzungen hierzu getroffen werden. Bei Neuanträgen im Bestand kann primär die Versickerung bzw. Verwertung auf dem Grundstück gefordert werden. Falls dies nachgewiesenermaßen nicht möglich sein sollte (z.B. Bodengutachten), kann die Einleitung aus technischen Gründen eingeschränkt oder modifiziert werden (z.B. Rückhaltung mit Drosselung).

Eine entsprechende Satzung für das komplette Gemeindegebiet mit dem Ziel, überall im Privatbereich Rückhaltungen zu fordern, könnte rechtliche Schwierigkeiten bereiten, da dies rückwirkend nicht möglich ist und bei Satzungen nicht nur immer der Erforderlichkeitsgrundsatz, sondern auch eine realistische Zielerreichungsmöglichkeit

gegeben sein muss. Der diesbezügliche Nachweis dürfte sich ob der in Gesamtrelation wenigen Neuanträge im Jahr schwierig gestalten.

Zudem könnte bei rechtlicher Überprüfung festgestellt werden, dass die Gemeinde mit der Satzung primär versucht, Aufgaben der Daseinsvorsorge (hier Vorhaltung einer für übliche Mengen im Bestand ausreichend dimensionierte Kanalisation) pauschal auf Privateigentümer zu verlagern, was wohl nicht zulässig wäre.

Da aktuell Nachverdichtungsfälle mit entsprechenden Neuanträgen laufen und die eingangs erwähnten Instrumente hier eingesetzt werden sollen, wird empfohlen, die diesbezügliche Gesamtlage zu beobachten und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erneut hierüber zu beraten.

Nach verschiedenen Wortmeldungen und auf Vorschlag von Frau Bgm. Dr. Mannes besteht im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss Einvernahme, die Drucks. im Geschäftsgang zu belassen und bei Bedarf nochmals aufzurufen.

Zu TOP 2 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 16.11. 2015 wegen Bebauungsplan „Anstaltsmühle“ im Ortsteil Nieder-Ramstadt und hier

- 1. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Anstaltsmühle“ und**
- 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Anstaltsmühle“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Drucks.: 68/2015

Aktz.: 61

Vorsitzender Muth begrüßt zu diesem TOP Herrn Kemper vom Büro BSMF und den etwas später eintreffenden Herrn Bullermann vom Büro UBS.

Der Vorsitzende verweist auf die vorab per E-Mail versandte Stellungnahme des Ortsbeirates Nieder-Ramstadt und verliest diese.

Die dort erwähnten Bedenken hinsichtlich der Ausfahrt erläutern Herr Bullermann und Herr Kemper, dass diese durch abschließbare Poller versehen sind und nicht als Zu- bzw. Ausfahrt dient. Die vom Ortsbeirat angeregte 2-Geschossigkeit ist gegeben.

Nach verschiedenen Wortmeldungen schlägt Herr Dr. Dilcher vor, zusätzlich die Firsthöhe vorzugeben.

Nach weiteren Wortmeldungen geht Herr Bullermann auf die in der UEBA-Sitzung von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen verteilte Skizze einer neuen Anordnung der Bauflächen (Hofcharakter mit einer Ausrichtung/Öffnung zur Modau hin) ein und erläutert, weshalb diese nicht in den vorliegenden Entwurf aufgenommen wurde.

Weiterhin erläutern Herr Kemper und Herr Bullermann auf Nachfrage, dass die auf dem Gelände ausgewiesenen Stellplätze automatisch die Wohneinheiten begrenzen.

In seiner Wortmeldung beantragt Herr Dr. Rehahn, in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass 5 Bäume nach städtebaulichen Kriterien entlang der Rheinstraße zu pflanzen sind.

Dagegen wird nicht gesprochen.

Weiterhin besteht im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss Einvernahme, die Firsthöhe auf 11,30 m festzusetzen.

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

B e s c h l u s s

Die Firsthöhe ist auf 11,30 m festzusetzen.

Im Bebauungsplan ist ein Streifen entlang der Rheinstraße zu definieren, innerhalb dessen 5 Bäume gepflanzt werden sollen.

Unter Berücksichtigung vorgenannter Ergänzungen wird der Gemeindevertretung empfohlen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, Drucks. 68/2015, zuzustimmen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Herren Bullermann und Kemper für deren Ausführungen und verabschiedet diese.

Zu TOP 3 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 17.11. 2015 wegen Aufstellung einer kombinierten Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für den alten Ortskern in Traisa

Drucks.: 72/2015

Aktz.: 614

Vorsitzender Muth begrüßt zu diesem TOP Herrn Ulf Begher von der Planungsgruppe Darmstadt.

Er verweist zunächst auf die vorab per Mail verteilte Stellungnahme des Ortsbeirates Traisa und verliest diese.

Die Bürgermeisterin teilt dazu mit, dass hier offensichtlich ein Missverständnis vorliegt. Die Planungsgruppe Darmstadt war mit der Voruntersuchung beauftragt, die mit der heutigen Präsentation endet.

Anschließend erläutert Herr Begher anhand einer Power-Point-Präsentation die wesentlichen Grundlagen einer Gestaltungs- bzw. Erhaltungssatzung und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Auf die Frage, wie mit dem Nachweis von Stellplätzen bei Abriss eines alten Gebäudes vorgegangen wird, erklärt die Verwaltung, dass für diese Fälle die Stellplatzsatzung ggf. ergänzt werden müsste.

Die Verwaltung erläutert zur weiteren Verfahrensweise, dass bei entsprechender Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Angebote eingeholt werden. Nach Auftragserteilung erfolgt ein Satzungsentwurf, der in einer möglichen Bürgerbeteiligung (z.B. Bürgerrundgang, Fotosafari etc.) erörtert werden kann. Erst danach erfolgt

eine Beschlussfassung über die zuständigen Ausschüsse für die Gemeindevertretung zur eigentlichen Sitzung.

In ihrer Wortmeldung schlägt Frau Diekmann vor, anlässlich der 700-Jahr-Feier in Traisa im Jahr 2016 die Bürger, wie von Herrn Begher erläutert, mit einer Fotosafari o.ä. einzubinden.

Nach weiteren Wortmeldungen fasst der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss einstimmig (11 Ja-Stimmen) folgenden

B e s c h l u s s

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, Drucks. 72/2015, zuzustimmen.

Vorsitzender Muth bedankt sich bei Herrn Begher für dessen Ausführungen und verabschiedet diesen.

Zu TOP 4 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung wegen Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) durch das Regierungspräsidium Darmstadt zum Antrag der Hartsteinwerke Thomas vom 14.08.2015, ergänzt am 29.09.2015, auf Vertiefung des Steinbruches Nieder-Beerbach und hier Stellungnahme der Gemeinde im Rahmen des o.g. Verfahrens zur Vollständigkeit der Unterlagen

Drucks.: 73/2015

Aktz.: 614

Vorsitzender Muth weist zunächst darauf hin, dass keine Empfehlung des Ortsbeirates Nieder-Beerbach vorliegt, da dieser erst am 02.12.2015 tagt.

Nach Erläuterungen des Vorsitzenden und der Verwaltung und verschiedenen Wortmeldungen besteht im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss Einvernahme, die Drucks. 73/2015 lediglich zur Kenntnis zu nehmen, da zum einen die Zuständigkeit beim Gemeindevorstand liegt und zum anderen keine Aussage über die Vollständigkeit der Unterlagen gemacht werden kann.

Zu TOP 5 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung - unter Berücksichtigung der Empfehlung des Sport-, Kultur- und Sozialausschusses vom 24.11.2015 - zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.09.2015 wegen Unterbringung von Flüchtlingen/Asylbewerbern und hier neues Konzept des Investors für die Unterbringung von Flüchtlingen auf dem Bahngelände

Drucks.: 51/2015

Aktz.: 15/60/61

Wie eingangs der Sitzung festgelegt, wird der von der Verwaltung erstellte und heute per E-Mail verteilte Vermerk bezüglich Anfrage eines Investors wegen Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft auf dem Grundstück Kirchstraße 54 im OT Nieder-Ramstadt angesprochen.

Es wird kritisiert, dass dieser Vermerk erst heute und nicht bereits früher versandt wurde, um ihn ggf. beim Runden Tisch am 25.11.2015 besprechen zu können. Die Bürgermeisterin verweist darauf, dass bis heute weder die geforderten Planungsunterlagen noch ein Konzept vorliegen, die besprochen werden könnten.

Nach weiteren Wortmeldungen stellt Herr Herr den Antrag, analog des SKSA zu verfahren.

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

B e s c h l u s s

Die Drucks. 51/2015 wird ohne Beschlussfassung des Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses - über den Haupt- und Finanzausschuss - an die Gemeindevertretung weitergeleitet.

Zu TOP 7 **Mitteilungen/Anfragen**

1. Die Verwaltung berichtet zum Baugebiet Roter Berg/Tannacker im OT Traisa, dass die Vorhabenträger aktuell mit einem konkreten Bebauungsplanentwurf an die Verwaltung herangetreten sind. Zudem hat einer der Eigentümer wegen der konkreten Realisierung und Zeitschiene angefragt, da ggf. ein Grundstück im Altbestand veräußert werden soll, von welchem eine Teilfläche zur Verkehrerschließung des Neubaugebiets benötigt wird nach derzeitigem Konzept. Auf die Bitte der Verwaltung nach einer Aussage zu einer Realisierungszeitschiene besteht im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss Einvernahme, sich dieser Thematik in der nächsten Sitzung anzunehmen.

2. Vorsitzender Muth verweist auf den GVE-Beschluss vom 13.10.2015, wonach in einer Sondersitzung des Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses mit den Verantwortlichen der DADINA die Themen Doppeltraktion des VIAS-Zuges nach Frankfurt sowie die Vermeidung des Umstiegs von der Linie NE zur Linie NB am Kühlen Grund durch neue Linienführung stattfinden soll. Im Ausschuss besteht Einvernahme, diese Themen - wenn möglich - in der nächsten UEBA-Sitzung am 21.01.2016 zu behandeln und auf eine Sondersitzung zu verzichten.

Sitzungsende: 22.46 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

.....

.....