

Niederschrift Nr. 37/2016

über die Sitzung des **Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses** der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal am Donnerstag, dem 21. Januar 2016, Rathaus Nieder-Ramstadt

Anwesende:

1. Die Ausschussmitglieder : Herr Muth, Herr Bertsch, Herr Khoury (ab 19.35 Uhr), Frau Neunhoeffer, Frau Breyer, Herr Dr. Giebenhain, Herr Dr. Teuchert, Herr Dr. Dilcher, Herr Herr, Herr Dr. Rehahn und Frau Diekmann
2. Sonstige Gemeindevertreter (zuhörende Teilnehmer) : Herr Heil (bis 20.36 Uhr)
3. Der Vorsitzende der GVE und seine Stellvertreter : Herr Steuernagel (bis 21.13 Uhr)
4. Vom Gemeindevorstand : Frau Bgm. Dr. Mannes und Frau Erste Beig. Exo
5. Von der Verwaltung : Herr Herr J. Göbel
6. Als Schriftführerin : Frau Hummel

Beginn der Sitzung: 19.30 Uhr

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

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

Zu TOP 1 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 13.01. 2016 wegen Vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Integratives Wohnen am Gemeinschaftspark“ auf den Grundstücken Flur 1, Nr. 913/3 (tw.) und 912/14 im OT Nieder-Ramstadt und hier Fassen des Aufstellungsbeschlusses

Drucks.: 5/2016

Aktz.: 61

Die Stellungnahme des Ortsbeirates Nieder-Ramstadt wird als Tischvorlage verteilt.

Vorsitzender Muth begrüßt zu diesem TOP die Herren Körbler und Bärens.

Herr Körbler erläutert den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit dieser Planung ist das Gesamtkonzept auf dem Areal abgeschlossen. Pro Haushälfte könnten 10 Flüchtlinge/Asylbewerber untergebracht werden. Das Interesse der Studenten, dort zu wohnen, sei groß.

Nach verschiedenen Wortmeldungen beantragt Herr Khoury eine Sitzungsunterbrechung, um den anwesenden Studenten Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. **In der Abstimmung lehnt der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss den Antrag auf Sitzungsunterbrechung mehrheitlich (5 Ja-Stimmen bei 6 Gegenstimmen) ab.**

Nach weiteren Wortmeldungen erklärt die Verwaltung auf Frage von Herrn Dr. Rehahn, dass der derzeit vorliegende Plan für den Aufstellungsbeschluss zunächst ausreichend ist. Detaillierte Festsetzungen und Planunterlagen können im weiteren Verfahren (z.B. Scopingtermin) entwickelt und festgelegt werden. Zum Offenlegungsbeschluss ist ein formeller Vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich. **Im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss besteht zunächst Einvernahme, dass seitens der Verwaltung bis zur GVE-Sitzung am 02.02.2016 die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgen soll.**

Nach weiteren Wortmeldungen schlägt Herr Herr Ende der Rednerliste vor. Herr Dr. Giebenhain unterstützt dies.

Nach weiteren Wortmeldungen erklärt die Bürgermeisterin, dass dem Landkreis DA-DI allein für das 1. Quartal 2016 2.000 Flüchtlinge vom Land Hessen angekündigt wurden. Am morgigen Freitag findet eine Sondersitzung der Bürgermeister-Dienstversammlung statt, in der weitere Details besprochen werden sollen.

Auf Nachfrage von Frau Bgm. Dr. Mannes erklärt Herr Bärens, dass auf dem Areal jedenfalls bezahlbarer Wohnraum umgesetzt werden soll.

In ihrer Wortmeldung stellt Frau Diekmann einen Änderungsantrag.

In seiner Wortmeldung erklärt Herr Dr. Rehahn, dass er die vorliegende Planung als nicht formgerecht hält. Seitens der Verwaltung ist dies zu prüfen und ggf. die korrigierte Planung erneut in die gemeindlichen Gremien einzubringen.

Anmerkung der Verwaltung:

Zwischenzeitlich konnte mit dem Hess. Städte- und Gemeindebund Rücksprache in der Sache gehalten werden: Dieser erläuterte telefonisch, dass bei einem Aufstellungsbeschluss lediglich das grobe Planungsziel formuliert werden soll. Dies ist in der Beschlussvorlage textlich incl. der voraussichtlich von der Planung betroffenen Parzellen und damit in ausreichender Form erfolgt. Eine Abgrenzung des künftigen Geltungsbereiches in der der Beschlussvorlage beiliegenden Plananlage ist nach Auffassung des HSGB nicht erforderlich. Genau genommen sei ein Aufstellungsbeschluss sogar gänzlich ohne Plan möglich.

Danach lässt Vorsitzender Muth zunächst über den Änderungsantrag von Frau Diekmann abstimmen.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst mehrheitlich (8 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme und 2 Stimmenthaltungen) folgenden

B e s c h l u s s

Der erste Satz des 3. Absatzes der Beschlussempfehlung erhält folgenden neuen Wortlaut:

„Die aktuelle Gesamtkonzeption sieht 21 Gebäude zuzüglich 21 Fahrradschuppen und ein Pavillon vor.“

Danach lässt Vorsitzender Muth über die so geänderte Drucks. 5/2016 abstimmen.
In der Abstimmung lehnt der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss die geänderte Drucks. 5/2016 mehrheitlich (5 Ja-Stimmen bei 6 Gegenstimmen) ab.

Anmerkung:

Die geänderte Drucks. 5/2016 hatte folgenden Wortlaut:

„Die Gemeindevertretung beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 BauGB) für die Grundstücke Flur 1, Nr. 913/3 (tw.) und 912/14 in der Gemarkung Nieder-Ramstadt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen auf der Grundlage einer vom Vorhabenträger vorgelegten Gesamtkonzeption und Ausführungsplänen zu den geplanten Gebäuden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein integratives, gemeinschaftliches Wohngebiet für asylsuchende Menschen, Studenten und Familien geschaffen werden.

Die aktuelle Gesamtkonzeption sieht 21 Gebäude zuzüglich 21 Fahrradschuppen und ein Pavillon vor. Damit können, wie im Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.12.2015 (Drucks. 51/2015) beschlossen, zusätzlich Wohnmöglichkeiten für Studenten und Familien geschaffen werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Integratives Wohnen am Gemeinschaftspark“.

Während des Verfahrens ist entsprechend dem BauGB ein Durchführungsvertrag auszuarbeiten, in dem die Regelungen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Neubaugebiets festgelegt werden.

Dies betrifft insbesondere die vorgesehene Unterbringung von Flüchtlingen. Unter anderem soll sichergestellt werden, dass ausreichend Gemeinschaftsräume sowie eine Hausmeisterwohnung zur Verfügung stehen. Weiterhin legt die Gemeinde Wert darauf, einen Teil der zu schaffenden Wohnungen nach sozialen Gesichtspunkten vergeben zu können.

Parallel zum Planaufstellungsverfahren ist in einem separaten Verfahren der wirksame Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die nach dem BauGB vorgesehenen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.“

Vorsitzender Muth bedankt sich bei den Herren Bärens und Körbler und verabschiedet diese.

Sitzungsunterbrechung von 20.36 Uhr bis 20.40 Uhr

Zu TOP 2 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung - unter Berücksichtigung der Empfehlung des Sport-, Kultur- und Sozialausschusses vom 19.01.2016 - zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 12.01.2016 wegen Errichtung einer Containeranlage für Flüchtlinge auf einem Grundstück im Gewerbepark Ruckelshausen (Flurstück ...) und hier formlose Anfrage einer Firma aus Ober-Ramstadt

Drucks.: 7/2016

Aktz.: 63

Die Stellungnahme des Ortsbeirates Nieder-Ramstadt wird als Tischvorlage verteilt. Die des Sport-, Kultur- und Sozialausschuss wurde vorab per E-Mail versandt.

In seiner Wortmeldung stellt Herr Dr. Giebenhain einen Änderungsantrag, wonach die Formulierung „nicht in Aussicht gestellt“ ablehnender ausgedrückt werden sollte.

Nach Erläuterungen der Bürgermeisterin und verschiedenen Wortmeldungen weist Frau Bgm. Dr. Mannes auf Nachfrage von Herrn Dr. Rehahn, dass sich der Investor für die mögliche Flüchtlingsunterkunft in der Kirchstraße 54 im OT Nieder-Ramstadt - trotz mitgeteiltem Antragsschluss - nicht mehr gemeldet hat.

In ihrer Wortmeldung regt Frau Diekmann an, dass seitens der Verwaltung die Möglichkeiten zur Verhinderung der Errichtung einer Containeranlage auf dem Grundstück im Gewerbepark Ruckelshausen auszuloten sind (z.B. Änderung des Bebauungsplan durch Wegfall sozialer Zweck).

Nach weiteren Wortmeldungen lässt Vorsitzender Muth über die Drucks. 7/2016 unter Berücksichtigung des Änderungsantrages des Herrn Dr. Giebenhain abstimmen.

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

B e s c h l u s s

Im Falle eines Bauantrages für eine Flüchtlingsunterkunft auf einem Grundstück im Gewerbepark Ruckelshausen (Flurstück ...) wird das Einvernehmen der Gemeinde für den dann notwendigen Antrag auf Ausnahmen / Befreiungen (wegen der abweichenden Nutzung als Anlage für soziale Zwecke) versagt.

Zu TOP 3 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag der SPD-Fraktion vom 17.11.2015 wegen größerer Bauvorhaben

Drucks.: 75/2015

Aktz.: 60

Herr Dr. Teuchert begründet den Antrag und stellt gleichzeitig einen Änderungsantrag, wonach im 2. Absatz des Beschlusstextes die Worte „sowie seine Vorschläge zur Genehmigung gemäß § 19 Abs. 3 BauGB“ ersatzlos zu streichen sind.

Hinsichtlich eines möglichen Fristablaufes wird seitens des Herrn Dr. Teuchert auf die Aussetzung des Verfahrens nach § 15 BauGB verwiesen.

Die Verwaltung weist ergänzend darauf hin, dass auch eine Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung die Möglichkeit des Ersetzens des Einvernehmens durch das Kreisbauamt nicht ändern wird. Einziges Mittel wird die künftige Gestaltungs- und Erhaltungssatzung sein.

Nach verschiedenen Wortmeldungen besteht im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss zunächst Einvernahme, die Verwaltung zu beauftragen, in der Gemarkung Mühlthal mögliche Flächen, die betroffen sein könnten, zu prüfen.

Nach verschiedenen weiteren Wortmeldungen erklärt Herr Dr. Teuchert, dass auch der 1. Absatz des Beschlusstextes entfallen kann, da die Prüfung durch den Gemeindevorstand mit Vorlage der Stellungnahme des Hess. Städte- und Gemeindebundes vom 08.01.2016 erfolgt ist.

Danach lässt Vorsitzender Muth über die so geänderte Drucks. 75/2015 abstimmen. Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst mehrheitlich (7 Ja-Stimmen bei 4 Gegenstimmen) folgenden

B e s c h l u s s

**Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:
Der Gemeindevorstand wird in Zukunft seine Vorschläge zur Erteilung und zur Versagung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB der Gemeindevertretung zur Stellungnahme vorlegen. Dies ist beschränkt auf Grundstücke mit einer Größe über 2.000 m² und/oder Bauvorhaben mit mehr als 8 Wohneinheiten.**

Zu TOP 4 Baugebiet Roter Berg/Tannacker im OT Traisa; hier: Zeitschiene zur Realisierung

Nach verschiedenen Wortmeldungen und Diskussion bleibt zunächst festzustellen, dass - ausgehend vom früheren GVE-Beschluss zu den Baugebieten Dippelshof/ Western Horse-Lodge, Zum Tannacker und Gütchesäcker vom 20.03.2012 - von einer Zeitschiene zur Realisierung der Baugebiete von 10 Jahren ausgegangen wurde.

Nach weiteren Wortmeldungen erklärt die Bürgermeisterin auf Nachfrage zum Sachstand Baugebiet Am Dippelshof, dass das Mediationsverfahren noch nicht begonnen habe.

Nach weiterer Diskussion besteht im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss Einvernahme, dass seitens der Verwaltung zunächst mögliche neue Eigentumsverhältnisse im Bereich Am Dippelshof zu prüfen sind. Das weitere Verfahren obliegt dann dem Gemeindevorstand.

Zu TOP 5 DADINA - Doppeltraktion des VIAS-Zuges nach Frankfurt sowie die Vermeidung des Umstiegs von der Linie NE zur Linie NB am Kühlen Grund durch neue Linienführung; hier: Beratung über die weitere Vorgehensweise aufgrund des Vermerkes der Verwaltung vom 12.01.2016

Vorsitzender Muth verweist auf den vorab per E-Mail verteilten Vermerk der Verwaltung vom 12.01.2016 zu diesem Thema sowie die Stellungnahme des Ortsbeirates Nieder-Beerbach vom 20.01.2016 (auch zu Drucks. 10/2016), die als Tischvorlage verteilt wird.

Nach verschiedenen Wortmeldungen und kurzer Diskussion besteht im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss Einvernahme, sich der Auffassung der Verwaltung anzuschließen, wonach die Notwendigkeit einer Sondersitzung mit Einladung von DADINA-Vertretern bei den vorgetragenen Sachverhalten zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben erscheint. Die Sondersitzung wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben, wenn von der DADINA Ergebnisse zu Perspektiven und Kosten einer Linienänderung vorliegen.

Zu TOP 6 Mitteilungen/Anfragen

1. Frau Diekmann Frau Diekmann weist darauf hin, dass der Arbeitskreis Kreativmarkt unter der Schirmherrschaft des Fördervereins Kinder & Jugend Traisa e.V. anlässlich des Ostermarktes am 28.02.2016 im Bürgerzentrum Nieder-Ramstadt die Cafeteria betreiben wird. Kuchenspenden sind gerne gesehen. Der Erlös kommt dem Datterich-Spielplatz in Traisa zugute.

2. Die Bürgermeisterin weist im Zusammenhang mit TOP 2 darauf hin, dass laut Mitteilung der NRD der Landkreis bezüglich der Inklusion an Schulen gut aufgestellt ist und daher der Bedarf eines Neubaus der Wichernschule im Gewerbepark Ruckelshausen nicht mehr erforderlich sein wird. Daher wird der Neubau innerhalb des Kerngeländes der NRD erfolgen.

Vorsitzender Muth bedankt sich abschließend bei allen Anwesenden für die gute Zusammenarbeit in der ablaufenden Legislaturperiode.

Frau Diekmann bedankt sich bei Herrn Muth für dessen gute Sitzungsführung.

Sitzungsende: 22.10 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

.....

.....