

## Niederschrift Nr. 5/2016

über die Sitzung des **Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschusses** der Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal am Donnerstag, dem 29. September 2016, Rathaus Nieder-Ramstadt

### Anwesende:

1. Die Ausschussmitglieder : Herr Seiler, Frau Breyer, Herr Heymann, Herr Dr. Dilcher, Herr Muth, Herr Strippel  
Entschuldigt fehlt : Frau Neunhoeffer, dafür Herr Steuernagel  
Herr Fujara, dafür Herr Zwickler  
Frau Diekmann, dafür Herr Stolte
2. Der Vorsitzende der GVE und seine Stellvertreter : Herr Merker (bis 20.35 Uhr)
3. Vom Gemeindevorstand : Frau Bgm. Dr. Mannes sowie die Beig. Herr Bender, Herr Guglielmi und Herr Schwedhelm
4. Vertreter des Ausländerbeirates : Herr Eraslan
5. Von der Verwaltung : Frau Haeseler, Frau Grau-Heimann, Herr Müller (bis 22.24 Uhr), Frau Grau-Heimann
6. Als Schriftführerin : Frau Hummel

Beginn der Sitzung: 19.34 Uhr

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

Zur Tagesordnung schlägt Vorsitzender Seiler vor, den TOP 4, Drucks. 63/2016, aufgrund des per E-Mail versandten Schreibens der Eigentümergemeinschaft von der Tagesordnung abzusetzen. Dagegen wird nicht gesprochen.

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

Vorsitzender Seiler schlägt vor, die nachfolgenden TOP 1 und 2 gemeinsam aufzurufen, aber getrennt darüber abzustimmen. Dagegen wird nicht gesprochen.

**Zu TOP 1 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 20.09.2016 wegen Erlass einer Gestaltungssatzung im OT Traisa**

**Drucks.: 78/2016**

**Aktz.: 61**

und

**Zu TOP 2 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 20.09.2016 wegen Erlass einer Erhaltungssatzung im OT Traisa**

**Drucks.: 79/2016**

**Aktz.: 61**

Vorsitzender Seiler begrüßt Herr Eichler vom Büro Eichler und Schauss.

Herr Eichler erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die einzelnen Vorgaben der Gestaltungs- und der Erhaltungssatzung und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Nach verschiedenen Wortmeldungen erläutert Herr Eichler auf Nachfrage, dass eine Gestaltungssatzung wesentlich flexibler zu handhaben ist, als ein Bebauungsplan.

In ihrer Wortmeldung stellt Frau Breyer von der SPD-Fraktion den Antrag zur Geschäftsordnung, die Drucks. 78/2016 und 79/2016 zunächst zurückzustellen und eine Informationsveranstaltung in Traisa durchzuführen.

In seiner Wortmeldungen verweist Herr Steuernagel auf die vorab in elektronischer Form und als Tischvorlage verteilte Stellungnahme des Ortsbeirates Traisa.

Nach weiterer Diskussion stellt Herr Muth für die FDP-Fraktion den Antrag zur Geschäftsordnung auf Schluss der Rednerliste.

Herr Merker verlässt gemäß § 25 HGO den Sitzungssaal.

Herr Steuernagel spricht die Empfehlungen des Ortsbeirates Traisa zur Gestaltungssatzung an und verliest diese.

Herr Eichler erklärt dazu, dass gemäß Satzung Ausnahmen möglich sind.

Zum Vorschlag des Herrn Stolte von der Fraktion Die Mühltaler, in der Gestaltungssatzung auch die Prüfung der Verhältnismäßigkeit mit aufzunehmen, erläutert die Verwaltung, dass zur Entscheidung über das pflichtgemäße Ermessen immer auch die Prüfung der Verhältnismäßigkeit gehört.

Zu der Empfehlung des Ortsbeirates Traisa, den § 7 dahingehend zu ändern, dass die Fläche unter dem Dach eine Nutzung als Wohnraum zulässt, erläutern Herr Eichler und die Verwaltung, dass die Satzung dies nicht ausschließt und der Dachraum nutzbar ist.

Auf Anregung von Herrn Strippel von der Fraktion FUCHS erklärt Frau Bgm. Dr. Mannes, dass Traisa erst der Anfang für Gestaltungs- und Erhaltungssatzung ist und geplant ist, dies später auch in anderen Ortsteilen zu erlassen. Ggf. könnten für 2017 Mittel hierfür im Haushalt eingestellt werden.

Vorsitzender Seiler lässt anschließend zunächst über den Antrag der SPD-Fraktion abstimmen.

**In der Abstimmung lehnt der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss den Antrag auf Zurückstellung der Drucks. 78/2016 und 79/2016, bis eine Informationsveranstaltung in Traisa durchgeführt wurde, mehrheitlich (3 Ja-Stimmen bei 4 Gegenstimmen und 2 Stimmenthaltungen) ab.**

Danach lässt der Vorsitzende über die Drucks. 78/2016 und 79/2016 nacheinander abstimmen.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst mehrheitlich (5 Ja-Stimmen bei 2 Gegenstimmen und 2 Stimmenthaltungen) folgenden

### **B e s c h l u s s**

**Der Gemeindevertretung - über den Haupt- und Finanzausschuss - wird empfohlen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, Drucks. 78/2016, zuzustimmen.**

Danach fasst der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst mehrheitlich (5 Ja-Stimmen bei 2 Gegenstimmen und 2 Stimmenthaltungen) folgenden

### **B e s c h l u s s**

**Der Gemeindevertretung - über den Haupt- und Finanzausschuss - wird empfohlen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, Drucks. 79/2016, zuzustimmen.**

Vorsitzender Seiler bedankt sich bei Herrn Eichler für dessen Erscheinen und verabschiedet diesen.

**Zu TOP 3 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.08. 2016 wegen Aufstellungsbeschlüssen für**  
**A) einen Bebauungsplan „Zwischen den Bächen“ auf den Grundstücken Flur 1, Nr. 250 (tw.), 253 (tw.) und 254 im OT Nieder-Ramstadt und**  
**B) eine 15. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**

**Drucks.: 64/2016**

**Aktz.: 60**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Herrn Schönrock von Golückes Ingenieure sowie Herrn Helfrich vom Planungsbüro.

Herr Schönrock geht auf die vorab per E-Mail versandte überarbeitete Planzeichnung sowie eine in der Sitzung vorgestellte Skizze einer einreihigen Bebauung ein und erläutert beide Varianten.

Nach verschiedenen Wortmeldungen und eingehender Diskussion stellt Herr Steuernagel für die CDU-Fraktion den Antrag zur Geschäftsordnung auf Schluss der Rednerliste. Herr Zwickler spricht dagegen.

Daraufhin fasst der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss mehrheitlich (6 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen) folgenden

### **B e s c h l u s s**

**Die Rednerliste wird geschlossen.**

In seiner Wortmeldung stellt Herr Dr. Dilcher für die Fraktion DIE GRÜNEN einen Änderungsantrag, über den der Vorsitzende abstimmen lässt.

Der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss fasst mehrheitlich (4 Ja-Stimmen bei 3 Gegenstimmen und 2 Stimmenthaltungen) folgenden

### **B e s c h l u s s**

**Die Bebauungsplangrenzen sind so zu überarbeiten, dass der Abstand zur Gewässerparzelle verbreitert und die überbaubare Fläche um ca. 30% verringert wird.**

Damit ist die eigentliche Drucks. 64/2016 erneut zurückgestellt.

Vorsitzender Seiler bedankt sich bei den Herren Schönrock und Helfrich und verabschiedet diese.

**Zu TOP 4 Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - ggf. über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung - unter Berücksichtigung der Empfehlung des Sport-, Kultur- und Sozialausschusses vom 27.09.2016 - zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 20.09.2016 wegen Errichtung eines Behelfskindergartens mit drei Gruppen auf dem Grundstück des Landkreises Darmstadt-Dieburg (Flurstück Flur 1, Nr. 967/4, Gemarkung Nieder-Ramstadt) als Mietanlage in Containerbauweise für die Dauer von zunächst drei Jahren**

**Drucks.: 80/2016**

**Aktz.: 47**

Die positive Empfehlung des Sport-, Kultur- und Sozialausschusses sowie die positive Stellungnahme des Ortsbeirates Nieder-Ramstadt wurden vorab elektronisch und als Tischvorlage verteilt.

Nach Erläuterungen der Verwaltung und verschiedenen Wortmeldungen fasst der Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuss einstimmig (9 Ja-Stimmen) folgenden

### **B e s c h l u s s**

**Der Gemeindevertretung wird empfohlen, der Beschlussvorlage des Gemeindevorstandes, Drucks. 80/2016, zuzustimmen.**

**Zu TOP 5** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - ggf. über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag des Gemeindevorstandes vom 22.08.2016 wegen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Der Tannacker“ im Ortsteil Traisa gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

**Drucks.: 63/2016**

**Aktz.: 61**

zurückgestellt auf Antrag der Eigentümergemeinschaft

Herr Muth beantragt zur Geschäftsordnung Schluss der Sitzung.  
Vorsitzender Seiler stellt fest, dass die restlichen Tagesordnungspunkte in der Folgesitzung am 06.10.2016, zu der bereits mit der heutigen Einladung mit eingeladen wurde, abgehandelt werden.

**Zu TOP 6** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - ggf. über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag der FDP-Fraktion vom 23.08.2016 wegen Regeln für städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB

**Drucks.: 61/2016**

**Aktz.: 64**

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 7** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - ggf. über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag der Fraktion FUCHS vom 20.09.2016 wegen kommunaler Abschöpfung von Planungsgewinnen

**Drucks.: 85/2016**

**Aktz.: 64**

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 8** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - ggf. über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 16.09.2016 wegen Austausch Wartehäuschen „Nieder-Ramstadt Mühlthal Bahnhof“

**Drucks.: 70/2016**

**Aktz.: 121**

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 9** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung - ggf. über den Haupt- und Finanzausschuss - für die Gemeindevertretung zum Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 22.08.2016 wegen Sicherungsmaßnahmen für Fußgänger und Radfahrer an der Alten Dieburger Straße südlich der Einmündung der Straße Am Klingenteich

Drucks.: 57/2016

Aktz.: 121

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 10** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag der Fraktion FUCHS vom 20.09.2016 wegen Baugebiet An der Wettermühle

Drucks.: 86/2016

Aktz.: 61

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 11** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag der Fraktion FUCHS vom 20.09.2016 wegen Fahrradboxen am Bahnhof

Drucks.: 88/2016

Aktz.: 121

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 12** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung zum Antrag der Fraktion FUCHS vom 20.09.2016 wegen kostengünstige Beerbachquerung

Drucks.: 89/2016

Aktz.: 65

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 13** Beraten und Fassen einer Beschlussempfehlung für die Gemeindevertretung - unter Berücksichtigung der Empfehlung des Sport-, Kultur- und Sozialausschusses vom 27.09.2016 - zum Antrag der Fraktion FUCHS vom 20.09.2016 wegen sozialer Durchmischung neuer Baugebiete

Drucks.: 84/2016

Aktz.: 64

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 14** Sachstandsbericht Bauhof

- a b g e s e t z t -

**Zu TOP 15 Mitteilungen/Anfragen**

- a b g e s e t z t -

Sitzungsende: 22.37 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

.....

.....