

## **N I E D E R S C H R I F T**

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt  
Pohlheim

**Tag:** 02.11.2015  
**Dauer:** 19:30 Uhr bis 22:10 Uhr  
**Ort:** Sitzungssaal der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 33, 35415  
Pohlheim

### **Anwesend:**

#### **Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt**

Vorsitzender Horst Biadala  
STV Ulrich Engel  
STV Bernd Felde  
STV Wilken Gräf Bis TOP 4  
Stellv. STV-Vorsteher Eckart Hafemann Für STV Wolfgang Kroll  
Stellv. STV-Vorsteher Hartmut Lutz Für STV Michael Wagner  
STV Bodo Marsteller  
STV Ulrich Sann  
STV Falk Jean Schardt  
STV Dominic Tamme Bis TOP 4

#### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

Stellv. STV-Vorsteher Peter Alexander Ab TOP 5 für STV Wilken Gräf  
Stellv. STV-Vorsteher Fabian Schäfer  
Stellv. STV-Vorsteher Ewald Seidler

#### **Vom Magistrat**

Erste Stadträtin Anja Sames-Postel  
Stadträtin Kristiane Neuhoff  
Stadtrat Reinhard Peter  
Stadtrat Tobias Slenczek  
Stadtrat Reimar Stenzel

#### **Schritfführer(in)**

AM Steffen Becker

#### **Entschuldigt:**

## Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Stellv. Vorsitzender Michael Wagner  
STV Wolfgang Kroll

### Von der Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteher Jakob Ernst Kandel

### Vom Magistrat

Bürgermeister Udo Schöffmann  
Stadtrat Matthias Jung  
Stadtrat Dr. Michael Mautner  
Stadtrat Nohman Nohman  
Stadtrat Arno Schäfer  
Stadträtin Sabine Scheele-Brenne

### TAGESORDNUNG:

- |       |   |                   |
|-------|---|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit  |                   |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 14.09.2015   |                   |
| TOP 3 | Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FW vom 03.06.2015 betr. verkehrsberuhigender Maßnahmen am OE Grüningen   | BSU-388/2011-2016 |
| TOP 4 | Antrag der FW-Fraktion vom 28. Juni 2015 zur Herstellung des Baurechts für ein "Allgemeines Wohngebiet" im Bereich Waldeck  | A-369/2011-2016   |
| TOP 5 | Waldwirtschaftsplan 2016  | STV-401/2011-2016 |
| TOP 6 | 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 34 "Am Furt" mit Anpassung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;<br>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | STV-408/2011-2016 |
| TOP 7 | Baugebiet "Oberweg IV" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;<br>Beratung und Beschlussfassung über die weitere Entwicklung   | STV-405/2011-2016 |
| TOP 8 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 a "Steinstraße 32 + 30" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;<br>Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB                                | STV-407/2011-2016 |
| TOP 9 | Neubau eines Einfamilienhauses und zwei Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück Flur 10 Nr. 29/11, Neue Mitte im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;                                | BSU-406/2011-2016 |

Erhöhung der Traufhöhe Haus 2 (1. Nachtrag)  
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs.  
2 (2) BauGB

- |        |  |                   |
|--------|--|-------------------|
| TOP 10 | Treppenanlage in der Bahnhofstraße im Stadtteil Watzborn-Steinberg | STV-410/2011-2016 |
| TOP 11 | Mitteilungen   |                   |
| TOP 12 | Anfragen   |                   |

### **TOP 1 Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Vorsitzender Biadala eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Erste Stadträtin Sames-Postel, die Magistratsmitglieder sowie die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und den Vorsitzenden des Ausländerbeirates. Weiterhin begrüßt er Herrn Christophel von der Planungsgruppe Seifert, Frau Kupetz, vom Planungsbüro Holger Fischer, Herrn Urban von Hessen Mobil, Herrn Alberding vom Forstamt Wettenberg, die Presse und Bürger. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Herr Biadala berichtet, dass ein Antrag (A-416/2011-2016) der FDP-Fraktion am 26.10.2015 bei der Stadtverwaltung bzgl. „Änderung der hessischen Jagdverordnung“ eingegangen ist, der vorab im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt behandelt werden soll. Der Antrag ist nicht Bestandteil der Tagesordnung. Einvernehmen zur Vorab-Behandlung kann wegen Einwände der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht hergestellt werden.

### **TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 14.09.2015**

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.09.2015 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

### **TOP 3 Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FW vom 03.06.2015 betr. verkehrsberuhigender Maßnahmen am OE Grüningen Vorlage: BSU-388/2011-2016**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis90/Die Grünen und FW vom 3. Juni 2015 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird beauftragt, mögliche Alternativen verkehrsberuhigender Maßnahmen für den Ortseingang Grüningen aus Richtung Holzheim kommend zu prüfen und der Stadtverordnetenversammlung mit Angaben zu Machbarkeit und notwendigen Investitionen zur Entscheidungsfindung vorzulegen.

U.a. sollten folgende alternative Maßnahmen überprüft werden:

- a. Errichtung eines Fahrbahnteilers

- b. Fahrbahnverschwenkung und/oder Verengung der Ortseinfahrt
  - c. Innerörtliche Weiterführung des Radweges von Holzheim bis zur Straße „Am Jagdstock“ oder Schulstraße
2. Zu den Beratungen alternativer Maßnahmen im Fachausschuss und ggf. HFA sollte ein fachkundiger Mitarbeiter/in von Hessen Mobil eingeladen werden.“

Herr Urban von Hessen Mobil zeigt die verkehrsrechtlichen, betriebstechnischen und entwurfstechnischen Aspekte einer Geschwindigkeitsreduktion durch Fahrbahnteiler und andere Maßnahmen an Ortseingängen auf.

Nach eingehender Beratung und Diskussion besteht im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt einvernehmen, die Thematik weiter in den Fraktionen zu beraten.

**TOP 4 Antrag der FW-Fraktion vom 28. Juni 2015 zur Herstellung des Baurechts für ein "Allgemeines Wohngebiet" im Bereich Waldeck  
Vorlage: A-369/2011-2016**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der FW-Fraktion vom 28. Juni 2015 zur Herstellung des Baurechts für ein „Allgemeines Wohngebiet“ im Bereich Waldeck vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt

1. Die Zweckbestimmungen im Flächennutzungsplan für das Gebiet „Waldeck“ als Sondergebiet für „Wohnen für ältere Menschen“ soll aufgehoben werden.
2. Die Zweckbestimmung soll in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden.
3. Mit dem Eigentümer der Grundstücke sollen Verhandlungen zum Erwerb derselben geführt werden.
4. Die Machbarkeit der direkten Anbindung an die L3131 soll geprüft werden.“

Die FW-Fraktion begründet ihren Antrag.

Nach eingehender Beratung und Diskussion ist der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der einhelligen Meinung zunächst den Bericht des Bürgermeisters im Haupt- und Finanzausschuss abzuwarten. Die Behandlung des Tagesordnungspunktes wird somit zurückgestellt.

**TOP 5 Waldwirtschaftsplan 2016  
Vorlage: STV-401/2011-2016**

Herr Alberding vom Forstamt Wettenberg erläutert den Waldwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2016. Die Aufstellung der Gesamteinschlagskontrolle nach Nutzungsarten wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, dem Waldwirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2016 zuzustimmen. Der Plan sieht Erträge von 55.820,00 € und Aufwendungen von 55.620,00 € vor. Hieraus ergibt sich ein Überschuss von 200,00 €. Der Solleinschlag beträgt 860 fm.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 6 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 34 "Am Furt" mit Anpassung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: STV-408/2011-2016**

Erste Stadträtin Sames-Postel erteilt nähere Erläuterungen zur Verwaltungsvorlage.

Herr Christophel von der Planungsgruppe Seifert stellt die Änderungsplanung vor. Der vorgestellte Entwurfsplan wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, der Aufstellung eines 1. Änderungsplans zum Bebauungsplan Nr. 34 „Am Furt“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zuzustimmen. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme

**TOP 7 Baugebiet "Oberweg IV" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Beratung und Beschlussfassung über die weitere Entwicklung  
Vorlage: STV-405/2011-2016**

Erste Stadträtin Sames-Postel erteilt nähere Erläuterungen zur Verwaltungsvorlage.

Herr Christophel von der Planungsgruppe Seifert stellt die Änderungsplanung vor. Der Entwurfsplan wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Bauleitplanung anzupassen und fortzuführen.

Ausschussmitglied Marsteller ist bei der Abstimmung außerhalb des Sitzungsraumes.

**Abstimmungsergebnis:** 4 Ja-Stimmen  
4 Enthaltungen

**TOP 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 a "Steinstraße 32 + 30" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: STV-407/2011-2016**

Frau Kupetz vom Planungsbüro Holger Fischer erläutert die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Pohlheim beschlossen.

2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 9    **Neubau eines Einfamilienhauses und zwei Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück Flur 10 Nr. 29/11, Neue Mitte im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Erhöhung der Traufhöhe Haus 2 (1. Nachtrag)****  
**Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB**  
**Vorlage: BSU-406/2011-2016**

Erste Stadträtin Sames-Postel berichtet, dass der Magistrat dem Befreiungsantrag nicht zugestimmt hat. Dementsprechend liegt dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt nachfolgender Beschlussvorschlag vor:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag des Herrn Kerim Duru, Marie-Elisabeth-Lüders-Straße 2, 35415 Pohlheim auf Erhöhung der Traufhöhe um 25 cm zur Errichtung des Hauses 2 auf dem Grundstück Flur 10 Nr. 29/11, Neue Mitte 25 im Stadtteil Watzenborn-Steinberg nicht zuzustimmen.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird nicht erteilt.

Über den Beschlussvorschlag wird wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**                   1 Ja-Stimme  
  3 Nein-Stimmen  
  5 Enthaltungen

Die SPD-Fraktion beantragt nachfolgenden positiven Beschlussvorschlag zu fassen:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag des Herrn Kerim Duru, Marie-Elisabeth-Lüders-Straße 2, 35415 Pohlheim auf Erhöhung der Traufhöhe um 25 cm zur Errichtung des Hauses 2 auf dem Grundstück Flur 10 Nr. 29/11, Neue Mitte 25 im Stadtteil Watzenborn-Steinberg zuzustimmen.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird erteilt.

Über diesen Beschlussvorschlag wird wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:** 3 Ja-Stimme  
1 Nein-Stimmen  
5 Enthaltungen

**TOP 10 Treppenanlage in der Bahnhofstraße im Stadtteil Watzenborn-Steinberg  
Vorlage: STV-410/2011-2016**

Nach eingehender Beratung und Diskussion schließt sich der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt dem Votum des Ortsbeirates Watzenborn-Steinberg an, die Treppe nicht zu erhalten. Bzgl. des Rückbaus soll die kostengünstigste Maßnahme angestrebt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

**TOP 11 Mitteilungen**

Keine

**TOP 12 Anfragen**

Keine

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Gez. Biadala

Horst Biadala  
Ausschussvorsitzender

Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Kopiert und verteilt am: Festgestellt am:
---