

## **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:** 04.07.2016

**Dauer:** 19:30 Uhr bis 22:45 Uhr

**Ort:** Sitzungssaal der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 33, 35415  
Pohlheim

### **Anwesend:**

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

STV Michael Wagner  
STV Ulrich Engel  
STV Wilken Gräf Für STV Sabine Scheele-Brenne  
STV Eckart Hafemann  
STV Hans-Joachim Lohrey  
Stellvertr. STV-Vorsteher Ulrich Sann  
STV Fadi Touma

#### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

STV/Fraktion mit beratender Stimme Wolfgang Sames  
Stellv. STV-Vorsteher Peter Alexander  
Stellvertr. STV-Vorsteher Matthias Jung  
Stellv. STV-Vorsteher Fabian Schäfer  
Stellvertr. STV-Vorsteher Reimar Stenzel

#### **Vom Magistrat**

Erster Stadtrat Ewald Seidler Für Bürgermeister Udo Schöffmann  
Stadtrat Isray Budak  
Stadtrat Kevin Engel  
Stadtrat Uwe Happel  
Stadtrat Jakob Ernst Kandel

#### **Schritfführer(in)**

VA Daniel Schepp

## **Entschuldigt:**

### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

Stadtverordnetenvorsteherin Anja Sames-Postel

### **Vom Magistrat**

Bürgermeister Udo Schöffmann  
Stadtrat Nohman Nohman

## **TAGESORDNUNG:**

- |        |  |                   |
|--------|--|-------------------|
| TOP 1  | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit   |                   |
| TOP 2  | Feststellung der Niederschrift vom 30.05.2016  |                   |
| TOP 3  | Bebauungsplan Nr. 44 "Am Furt/Schönbornswiese" mit Anpassung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;<br>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | STV-037/2016-2021 |
| TOP 4  | Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 12. Mai 2016 über verkehrsentlastende Maßnahmen für den Stadtteil Watzenborn-Steinberg  | A-025/2016-2021   |
| TOP 5  | Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 12. Mai 2016 zur Überarbeitung der Straßenbeitragssatzung / Umstellung auf wiederkehrende Beiträge                                  | A-026/2016-2021   |
| TOP 6  | Antrag der CDU-Fraktion vom 22. Mai 2016 zur Sanierung des Parkplatzes am Sportplatz Neumühle in Watzenborn-Steinberg  | A-036/2016-2021   |
| TOP 7  | Antrag der SPD-Fraktion vom 11. Juni 2016 zur Verlegung des Wertstoffhofes sowie Sanierung des Parkplatzes am Sportplatz "Neumühle" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg    | A-042/2016-2021   |
| TOP 8  | Antrag der SPD-Fraktion vom 14. Juni 2016 betr. fehlende Parkplatzangebote in der "Neuen Mitte"  | A-043/2016-2021   |
| TOP 9  | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14. Juni 2016 zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Watzenborn-Steinberg   | A-044/2016-2021   |
| TOP 10 | Mitteilungen   |                   |
| TOP 11 | Anfragen   |                   |

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

Vorsitzender Wagner eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Herrn Ersten Stadtrat Ewald Seidler, die Magistratsmitglieder sowie die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Herrn Christophel vom Planungsbüro Prof. Dr. V. Seifert, Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 30.05.2016**

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 30.05.2016 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 44 "Am Furt/Schönbornswiese" mit Anpassung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: STV-037/2016-2021**

Erster Stadtrat Ewald Seidler erteilt nähere Erläuterungen zur Verwaltungsvorlage.

Herr Christophel vom Planungsbüro Prof. Dr. V. Seifert stellt den Entwurfsplan vor.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt wünscht, dass bei zukünftigen Vorstellungen von Entwurfsplänen, diese bereits in der Vorlage enthalten sind.

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

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt als Maßnahme der Innenentwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Furt/Schönbornswiese“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg.
2. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen.
3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:** 5 Ja-Stimmen  
2 Enthaltungen

**TOP 4 Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 12. Mai 2016 über verkehrsentlastende Maßnahmen für den Stadtteil Watzenborn-Steinberg  
Vorlage: A-025/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 12. Mai 2016 über verkehrsentlastende Maßnahmen für den Stadtteil Watzenborn-Steinberg vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, mit den zuständigen Stellen auf Landebene zu erörtern, welche verkehrsentlastenden Maßnahmen für den Stadtteil Watzenborn-Steinberg umgesetzt werden. Dabei sollen Baumaßnahmen und verkehrslenkende Regelungen geprüft werden.“

Die Fraktionen begründen ihren Antrag.

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird über den Antrag wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 5 Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 12. Mai 2016 zur Überarbeitung der Straßenbeitragssatzung / Umstellung auf wiederkehrende Beiträge  
Vorlage: A-026/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 12. Mai 2016 zur Überarbeitung der Straßenbeitragssatzung/Umstellung auf wiederkehrende Beiträge vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, die Erhebung sogenannter „wiederkehrender Straßenausbaubeiträge“ (jährliche Beiträge) für die Sanierung von Straßen zu prüfen. In den Ausschüssen (BSU und HFA) sind die Auswirkungen einer Umstellung vorzustellen. Dazu kann auch eine Fachfirma beauftragt werden.“

Die Fraktionen begründen ihren Antrag.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen, den o.g. Antrag wie folgt zu ergänzen:

Den Ausschüssen (BSU und HFA) sind entsprechende Referenzgemeinden zu nennen, die eine Umstellung auf wiederkehrende Straßenbeiträge bereits vollzogen haben.

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird über den Antrag und die Ergänzung zum Antrag wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 6 Antrag der CDU-Fraktion vom 22. Mai 2016 zur Sanierung des Parkplatzes am Sportplatz Neumühle in Watzenborn-Steinberg  
Vorlage: A-036/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 22. Mai 2016 zur Sanierung des Parkplatzes am Sportplatz „Neumühle“ in Watzenborn-Steinberg vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:



Nach eingehender Beratung und Diskussion wird einvernehmlich der Antrag wie folgt abgeändert und über die einzelnen Punkte abgestimmt:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Der Wertstoffhof sollte verlegt werden. Der Magistrat soll hierzu geeignete Vorschläge für einen neuen Standort eruieren. Diese Vorschläge, die nicht auf Flächen eines Sportgeländes belegen sein sollen, sind dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt und sodann der Stadtverordnetenversammlung im November 2016 zur Entscheidung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:** 5 Ja-Stimmen  
2 Enthaltungen

2. Zur Sanierung des Parkplatzes am Sportplatz „Neumühle“ sind von der Bauverwaltung der Stadt Pohlheim Planungen mit entsprechenden Kostenaufstellungen für unterschiedliche Sanierungsarten zu erstellen. Die Planungsergebnisse sind dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt sowie dem Haupt- und Finanzausschuss und sodann der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:** 5 Ja-Stimmen  
2 Enthaltungen

4. Der Magistrat wird beauftragt, mit dem Sportverein SC Teutonia Watzenborn-Steinberg in Gespräche einzutreten, ob sich der Sportverein an den Sanierungskosten der Stadt Pohlheim beteiligt.“

**Abstimmungsergebnis:** 5 Ja-Stimmen  
2 Enthaltungen

**TOP 8 Antrag der SPD-Fraktion vom 14. Juni 2016 betr. fehlende Parkplatzangebote in der "Neuen Mitte"  
Vorlage: A-043/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der SPD-Fraktion vom 14. Juni 2016 betr. fehlende Parkplatzangebot in der „Neuen Mitte“ vor:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Für den Bereich des Ärztezentrums einschließlich der Apotheke und den sonstigen Betrieben ist eine Bedarfsanalyse zur Ermittlung eines ausreichenden Parkplatzangebotes zu erstellen.  
Die Parkplatzprobleme, die aus der mangelhaften Ausstattung der Seniorenresidenz „Haus Neue Mitte“ mit Parkplatzangeboten gegeben sind, sind bei dieser Analyse zu berücksichtigen.  
Die Erhöhung des erforderlichen Parkplatzangebotes für diesen Bereich, die sich aus einer zukünftigen Erweiterung durch ein weiteres Ärztehaus oder sonstige neue Bauobjekte ergibt, soll bei der Analyse gleichfalls ihre Berücksichtigung erfahren. Die Erstellung der Analyse ist von einem fachkompetenten, externen Dienstleistungsunternehmen vornehmen zu lassen.

2. Zur Behebung der Parkplatzprobleme ist den Ergebnissen der Analyse entsprechend ein gegenüber weiteren Bauobjekten vorrangiger Flächenausweis zur Schaffung der notwendigen Parkmöglichkeiten festzulegen.  
Zur Schaffung dieser Parkmöglichkeiten ist, um den Flächenverbrauch zu minimieren, auch die Errichtung eines Parkdecks oder eines Parkhauses in Erwägung zu ziehen.

Die Fraktion begründet ihren Antrag.

Nach eingehender Beratung und Diskussion soll der Antrag im Geschäftsgang verbleiben. Eine Abstimmung darüber erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

**TOP 9 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14. Juni 2016 zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Watzenborn-Steinberg  
Vorlage: A-044/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 14. Juni 2016 zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Watzenborn-Steinberg vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

„Der Magistrat wird beauftragt,

- Zu prüfen, wie die Anregung aus der Bevölkerung nach Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Grüninger Str./Alte Grüninger Str. erfolgen kann.
- Mögliche Investoren (REWE, TeGut) sind offensiv anzusprechen bzw. durch öffentliche Ausschreibung aufzufordern, Interesse zu bekunden.
- Notwendige Maßnahmen (Bebauungsplan, Flächensicherung) sind umgehend einzuleiten.“

Nach Begründung durch die antragstellende Fraktion wird aus dem Gremium der o.g. Antrag wie folgt ergänzt:

Neben dem Bereich Grüninger Straße/Alte Grüninger Straße sollen auch Standorte in den Stadtteilen Holzheim, Grüningen, Dorf-Güll und Hausen geprüft werden.

Außer den vorgeschlagenen Investoren sollen auch weitere Investoren zur Prüfung angefragt werden.

Die Rückmeldung der Versorger ist dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt schriftlich vorzulegen.

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird über den Antrag und die Ergänzung wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

**TOP 10 Mitteilungen**

Keine

**TOP 11 Anfragen**

Keine

Der Vorsitzende

Schritfführer/in

Gez. M. Wagner

Michael Wagner  
Ausschussvorsitzender

Daniel Schepp

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