

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: 06.02.2017

Dauer: 19:30 Uhr bis 20:35 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 Eckart Hafemann
STV Hans-Joachim Lohrey
STV Ulrich Sann
STV Sabine Scheele-Brenne
STV Fadi Touma

Von der Stadtverordnetenversammlung

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

Vom Magistrat

Bürgermeister Udo Schöffmann
Erster Stadtrat Ewald Seidler
Stadtrat Isray Budak
Stadtrat Jakob Ernst Kandel
Stadtrat Nohman Nohman

Schriftführer(in)

AM Steffen Becker

Entschuldigt:

Stadtverordnetenvorsteherin Anja Sames-Postel
Stadtrat Kevin Engel
Stadtrat Uwe Happel

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|---------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 07.11.2016 | |
| TOP 3 | 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 26 "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" mit gleichzeitiger 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Stadtteil Garbenteich; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | STV-104/2016-2021 |
| TOP 4 | Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken im Buchenweg 7 im Stadtteil Hausen; Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-101/2016-2021 |
| TOP 5 | Geeigneter Standort zur Verlegung des Wertstoffhofes; Standort auf dem Grundstück Flur 9 Nr. 153/5 im Stadtteil Garbenteich im Gewerbegebiet "Gebrannter Triesch" | STV-105/2016-2021 |
| TOP 6 | Antrag der SPD-Fraktion vom 6. November 2016 betr. Straßenbeitragssatzung Pohlheim - Wiederkehrende Straßenbeiträge | A-092/2016-2021 |
| TOP 7 | Antrag der SPD-Fraktion vom 4. Dezember 2016 betr. Barrierefreiheit bei öffentlichen Gebäuden in der Stadt Pohlheim | A-100/2016-2021 |
| TOP 8 | Mitteilungen | |
| TOP 9 | Anfragen | |
| TOP 9.1 | Anfrage 1 | |
| TOP 9.2 | Anfrage 2 | |
| TOP 9.3 | Anfrage 3 | |

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 Bürgermeister Schöffmann, die Magistratsmitglieder, sowie die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er die Presse und Bürger. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 07.11.2016

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 07.11.2016 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

TOP 3 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 26 "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" mit gleichzeitiger 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Stadtteil Garbenteich; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: STV-104/2016-2021

Bürgermeister Schöffmann erteilt zusätzliche Erläuterungen zur Verwaltungsvorlage.

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

1. 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Vor dem Hohen Stein“. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und umfasst Flächen in der Gemarkung Garbenteich, Flur 4. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der vorliegenden Übersichtskarte entnommen werden.
- (2) Das Planziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO zulasten der vormals im Westen des Plangebietes dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

2. 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

(5) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“ im zweistufigen Regelverfahren einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Garbenteich, Flur 4, die Flurstücke 10/1, 11/1, 11/2, 11/3 und kann der vorliegenden Übersichtskarte entnommen werden.

(6) Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 26 von 2013 an die aktuellen Planungen und die Optimierung der Grundstücksausnutzung im Bereich der bereits vorgesehenen Erweiterungsflächen des ansässigen Stahl- und Maschinenbauunternehmens. Zu diesem Zweck sollen insbesondere die bisherigen Ausgleichsflächen im Westen des Plangebietes mit einem Umfang von rd. 0,3 ha überplant und ebenfalls in Gewerbegebiet umgewidmet werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Gewerbegebiet i.S.d. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulasten der bislang festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Westen des Plangebietes sowie die damit einhergehende Neuregelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

(7) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(8) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

TOP 4 Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken im Buchenweg 7 im Stadtteil Hausen; Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB Vorlage: BSU-101/2016-2021

Bürgermeister Schöffmann erteilt zusätzliche Erläuterungen zur Verwaltungsvorlage.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag der Bauherrschaft Mintaha Adis, Ludwigstraße 70, 35392 Gießen auf Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,5 um ca. 0,24 zum Zwecke der Genehmigung von Wohnungen auf dem Grundstück Buchenweg 7 im Stadtteil Hausen nicht zuzustimmen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen
3 Enthaltungen

**TOP 5 Geeigneter Standort zur Verlegung des Wertstoffhofes;
Standort auf dem Grundstück Flur 9 Nr. 153/5 im Stadtteil Garbenteich im
Gewerbegebiet "Gebrannter Triesch"
Vorlage: STV-105/2016-2021**

Bürgermeister erteilt zusätzliche Informationen zur Verwaltungsvorlage.

Nach eingehender Beratung und Diskussion zeigt Bürgermeister Schöffmann die Alternativstandorte auf:

Stadtteil	Lage	Eigentum	Bewertung
Watzenborn- Steinberg	Fläche zwischen Kleingartenverein „Lückenbach“ und „Liebigstr.“ (Wurzelbiotop“	Stadt	ungünstige Ortsrandlage schlechte Zufahrt Baurecht wäre herzustellen Nähe zu Kleingarten-Verein
	Fläche verlängerte Magdeburger Str. hinter Leipziger Str.	Privat	ungünstige Ortsrandlage Baurecht wäre zu beantragen gute Erreichbarkeit
Hausen			keine geeignete Fläche
Grünigen	Fläche nördlich Grünigen, vor Paul Hutten-Ring	Privat	ungünstige Ortsrandlage schlechte Zufahrt Baurecht wäre zu beantragen Landerwerb Bereich Sportgelände
Holzheim	Fläche an der Sporthalle	Privat	schlechte Zufahrt nicht Zentral Baurecht wäre zu beantragen Landerwerb Bereich Sportgelände und Schule könnte mit erweiterten Parkplatzangebot für Sportbetrieb kombiniert werden

Dorf-Güll	Fläche zwischen BAB 5 und Sportplatz	Stadt	sehr schlechte Zufahrt nicht Zentral Baurecht wäre zu beantragen Sportgelände notwendige Größe?

Das Grundstück hat eine Größe von 1.959 qm.

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

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Wertstoffhof auf das Grundstück Flur 9 Nr. 153/5 im Stadtteil Garbenteich in das Gewerbegebiet „Gebrannter Triesch“ zu verlegen.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen
3 Enthaltungen

**TOP 6 Antrag der SPD-Fraktion vom 6. November 2016 betr. Straßenbeitragssatzung Pohlheim - Wiederkehrende Straßenbeiträge
Vorlage: A-092/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der SPD-Fraktion vom 06.11.2016 betr. Straßenbeitragssatzung Pohlheim – Wiederkehrende Straßenbeiträge vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Die Erhebung des beitragsfähigen Aufwands der betroffenen Anlieger bei grundhaften Sanierungen im Sinne des § 3 Abs. 1 der Straßenbeitragssatzung der Stadt Pohlheim ist ab sofort bis zur Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung, ob für Pohlheim diese Erhebung nach „Wiederkehrenden Straßenbeiträgen“ erfolgen soll, zurückzustellen.
2. Sofern sich die Stadtverordnetenversammlung für die Einführung der Erhebung nach „Wiederkehrenden Straßenbeiträgen“ entscheidet, sind die nach Punkt 1 zurückgestellten Erhebungen von den betroffenen Anliegern im Wege von Übergangsregelungen in Form der „Wiederkehrenden Straßenbeiträge“ zu realisieren, vorbehaltlich der rechtlichen Überprüfung dieses Vorgehens.
3. Die Punkte 1 und 2 sind aktuell beispielweise auf die Sanierung der Dorf-Güller Str. anzuwenden, die von der Stadt Pohlheim als grundhafte Sanierung beurteilt wird.“

Die SPD-Fraktion begründet ihren Antrag.

Nach eingehender Beratung und Diskussion teilt die SPD-Fraktion mit, dass auf Grund der gemachten Erkenntnisse der Antrag im Geschäftsgang bleiben und heute keine Abstimmung erfolgen soll.

TOP 7 Antrag der SPD-Fraktion vom 4. Dezember 2016 betr. Barrierefreiheit bei öffentlichen Gebäuden in der Stadt Pohlheim
Vorlage: A-100/2016-2021

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der SPD-Fraktion vom 04.12.2016 betr. Barrierefreiheit bei öffentlichen Gebäuden in der Stadt Pohlheim vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird gebeten, der Stadtverordnetenversammlung eine Liste aller öffentlichen Gebäude vorzulegen. Hierbei ist zu unterscheiden nach

1. Gebäuden die bereits als barrierefrei gelten
und
2. Gebäuden, deren Zugänge nicht barrierefrei sind.

Im Haushalt 2017 der Stadt Pohlheim sind € 10.000,-- einzustellen, um mit Planungen zur Barrierefreiheit der städtischen Liegenschaften beginnen zu können (s. Antrag der SPD-Fraktion zum Haushaltsentwurf 2017).“

Die SPD-Fraktion begründet ihren Antrag.

Nach eingehender Beratung und Diskussion ist der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der einhelligen Meinung den Beschluss des Haupt- und Finanzausschuss zu übernehmen, mit dem Worttausch „Einrichtungen“ für „Gebäuden“.

Der Antrag lautet nunmehr wie folgt:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird gebeten, der Stadtverordnetenversammlung eine Übersicht aller öffentlichen Einrichtungen vorzulegen. Hierbei ist zu unterscheiden nach

1. Einrichtungen die bereits als barrierefrei gelten
und
2. Einrichtungen, deren Zugänge nicht barrierefrei sind.“

Über den geänderten Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

TOP 8 Mitteilungen

Keine

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Anfrage 1

Herr Alexander bezieht sich auf den Antrag der SPD-Fraktion „Verkehrsbelastung Watzenborn-Steinberg“ und fragt nach dem Sachstand.

Bürgermeister Schöffmann teilt mit, dass die Thematik in der heutigen Sitzung behandelt werden sollte, allerdings Hessen-Mobil den Termin abgesagt hat.

TOP 9.2 Anfrage 2

Herr Sames teilt mit, dass bei der Zufahrt zum Wertstoffhof in der Gießener Straße im Stadtteil Watzenborn-Steinberg große Schlaglöcher vorhanden sind.

Bürgermeister Schöffmann sagt Überprüfung und entsprechende Reparatur zu.

TOP 9.3 Anfrage 3

Frau Scheele-Brenne fragt an, wann die Sanierung der Grüninger Warte erfolgt und ob weiterhin der Denkmalschutz gewährleistet ist.

Bürgermeister Schöffmann teilt mit, dass die Arbeiten nach Vorlage des Zuschusses ausgeführt werden und der Denkmalschutz weiterhin gewährleistet ist.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Gez. Michael Wagner

Michael Wagner
Ausschussvorsitzender

Steffen Becker

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