

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: 14.05.2018
Dauer: 19:30 Uhr bis 22:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 33, 35415 Pohlheim

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV Michael Wagner
STV Horst Biadala Für STV Fadi Touma
STV Ulrich Engel
STV Eckart Hafemann
STV Reiner Leidich Für STV Hans-Joachim Lohrey
STV Ulrich Sann
STV Sabine Scheele-Brenne

Von der Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteherin Anja Sames-Postel
Stellv. STV-Vorsteher Peter Alexander
Stellv. STV-Vorsteher Matthias Jung
Stellv. STV-Vorsteher Fabian Schäfer
Stellv. STV-Vorsteher Reimar Stenzel
STV/Fraktion mit beratender Stimme Sebastian Jung

Vom Magistrat

Bürgermeister Udo Schöffmann
Stadtrat Uwe Happel
Stadtrat Jakob Ernst Kandel

Schriftführer(in)

AM Steffen Becker

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV Hans-Joachim Lohrey
STV Fadi Touma

Vom Magistrat

Erster Stadtrat Ewald Seidler
Stadtrat Isray Budak
Stadtrat Jörg Buß
Stadtrat Kevin Engel

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|----------|--|-----------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 12.03.2018 | |
| TOP 3 | Antrag der SPD-Fraktion vom 2. August 2017 betr. Bebauungspläne Pohlheim - Erstaufstellung und Änderungen | A-147/2016-2021 |
| TOP 4 | Antrag der CDU-Fraktion vom 2. August 2017 betr. Überprüfung von Baumöglichkeiten im Bestand | A-150/2016-2021 |
| TOP 5 | Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 11. September 2017 betr. Digitalisierung der Bebauungspläne | A-168/2016-2021 |
| TOP 6 | Antrag der SPD-Fraktion vom 4. Februar 2018 betr. Neubaugebiet "Hausen-Ost" - Sozialer Wohnungsbau | A-209/2016-2021 |
| TOP 7 | Antrag der FDP-Fraktion vom 11. März 2018 betr. Spielplatzsanierungskonzept | A-215/2016-2021 |
| TOP 8 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20. März 2018 betr. Bevorratung von Grundstücken für künftige Kindertagesstätten | A-217/2016-2021 |
| TOP 9 | Antrag der CDU-Fraktion vom 9. April 2018 betr. Verbesserung des Personennahverkehrs für Pohlheim-Süd | A-222/2016-2021 |
| TOP 10 | Mitteilungen | |
| TOP 10.1 | Mitteilung 1 | |
| TOP 10.2 | Mitteilung 2 | |

- TOP 11 Anfragen
TOP 11.1 Anfrage 1
TOP 11.2 Anfrage 2

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, Frau Stadtverordnetenvorsteherin Sames-Postel, die Magistratsmitglieder, die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, sowie die Presse und Bürger. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Die CDU-Fraktion teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 4 zurückgezogen wird.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 12.03.2018

Vorsitzender Wagner teilt mit, dass zu TOP 6 und zu TOP 7 der letzten Niederschrift eine Beanstandung vorliegt. Die letzten Absätze „Nach eingehender Beratung und Diskussion zieht die SPD-Fraktion ihren Antrag zurück, der aber im Geschäftsgang bleiben soll“ sind nicht richtig protokolliert worden. Als Änderungsformulierung wird für beide Fälle nachfolgendes vorgeschlagen: „Der Antrag verbleibt dem Begehren und den Aussagen der SPD-Fraktion entsprechend im Geschäftsgang; eine Abstimmung war daher nicht durchzuführen“.

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 12.03.2018, mit der o.g. Änderung, werden keine Einwände erhoben. Dies gilt somit genehmigt.

**TOP 3 Antrag der SPD-Fraktion vom 2. August 2017 betr. Bebauungspläne Pohlheim - Erstaufstellung und Änderungen
Vorlage: A-147/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 14.05.2018 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten, die maßgeblichen politischen Gremien der Stadt Pohlheim hinsichtlich

- der Erstaufstellung von Bebauungsplänen für unbeplante Innenbereiche
- der Änderungsmöglichkeiten bei bestehenden Bebauungsplänen

ausreichend zu informieren.

Insbesondere sollen auch die Möglichkeiten bei der Festlegung von Baugrenzen, der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Trauf- und Firsthöhe dargestellt werden.

Die sinnvolle Nutzung von externer fachlicher Expertise sollte hierzu in Erwägung gezogen werden.

2. Der Magistrat wird pro Stadtteil um eine Zusammenstellung gebeten, aus der die unbeplanten Innenbereiche ersichtlich sind.

3. Der Magistrat wird um Vorschläge gebeten, für welche bislang unbeplanten Innenbereiche ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, um durch konkrete Festsetzungen den Charakter des Baugebietes zu erhalten.

Die Vorschläge sind dem BSU zur weiteren Beratung vorzulegen.

4. Der Magistrat wird weiterhin um Vorschläge gebeten, für welche Baugebiete eine Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden sollte, um durch konkrete Festsetzungen den Charakter des Baugebietes zu erhalten.

Die Vorschläge sind dem BSU zur weiteren Beratung vorzulegen.

5. Die Beratungsergebnisse der Punkte 3 und 5 sind dem jeweils zuständigen Ortsbeirat zur Stellungnahme vorzulegen. Seitens der Ortsbeiräte sollte hierbei eine Prioritätenliste für gewünschte Erstaufstellungen bzw. Änderungen von Bebauungsplänen aufgestellt werden.

6. Die Prioritätenliste lt. Punkt 5 sind Grundlage zur weiteren Beratung und Entscheidung im BSU und sodann in der Stadtverordnetenversammlung. Der Erlass von Veränderungssperren in rechtlich gültiger Form und zu rechtlich mögliche Zeitpunkten ist zu überprüfen.“

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

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt
3 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

**TOP 4 Antrag der CDU-Fraktion vom 2. August 2017 betr. Überprüfung von Baumöglichkeiten im Bestand
Vorlage: A-150/2016-2021**

Die CDU-Fraktion zieht den Antrag zurück.

**TOP 5 Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 11. September 2017 betr. Digitalisierung der Bebauungspläne
Vorlage: A-168/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP vom 11.09.2017 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Alle in der Gemarkung von Pohlheim geltenden Bebauungspläne zu digitalisieren und auf der Homepage der Stadt zu veröffentlichen.
2. Die Veröffentlichung ist mit einer Karte von Pohlheim zu versehen, innerhalb derer man erkennen kann für welches Gebiet welcher Bebauungsplan gilt und in welchem Gebiet kein Bebauungsplan aufgestellt ist.
3. Zur technischen Umsetzung kann sich der Magistrat der Hilfe Dritter bedienen.“

Bürgermeister Schöffmann berichtet von der Interkommunalen Zusammenarbeit mit den Kommunen des Landkreises und der Kreisverwaltung gemeinsam eine regionale Geodateninfrastruktur (GDI) aufzubauen. Bis zum 30.03.2019 sollen die Dienste zur Verfügung stehen.

Der Antrag wird weiter nicht behandelt und bleibt im Geschäftsgang.

**TOP 6 Antrag der SPD-Fraktion vom 4. Februar 2018 betr. Neubaugebiet "Hausen-Ost" - Sozialer Wohnungsbau
Vorlage: A-209/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 19.04.2018 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Im südlichen Bereich des Neubaugebiets Hausen-Ost (Bauabschnitt 4, „Mischgebiet“, s. Skizze) soll die Errichtung von möglichst vier Mehrfamilienhäusern mit Mietwohnungen angestrebt werden. Ein erheblicher Teil der neuen Wohneinheiten sollte aus Ein- und Zweizimmerwohnungen bestehen.
2. Für die Wohnungen im Erdgeschoss ist eine barrierearme, für die weiteren Wohnungen in Obergeschossen eine weitgehend barrierearme Ausstattung vorzusehen.
3. Die Planung soll eine Grünfläche mit einer Spielfläche für Kleinkinder und Ruhebänken für Senioren beinhalten.
4. Der Magistrat wird beauftragt, wenn erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 15 (Hausen-Ost) anzupassen, um dieses Bauvorhaben baurechtlich zu ermöglichen.
5. Der Magistrat wird beauftragt für eine baldige Umsetzung der Neubauten mit den Wohnungsbaugenossenschaften Horlofftal und Langgöns Kontakt aufzunehmen, um deren Interesse abzufragen. Darüber hinaus sind parallel weitere potentielle Bauträger anzusprechen.
6. Der Magistrat wird beauftragt, für die Umsetzung dieser Vorhaben beim Land Hessen und beim Landkreis Gießen Fördermittel zu beantragen. Bereits im Vorfeld sind dazu bei der „Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung GmbH“ Informationen über die Förderrichtlinien einzuholen und die Förderrichtlinien in die Planungen verbindlich zu schreiben.
7. Die Festlegung der Miethöhe, die Mietpreis- und Belegungsbindung und die Vermietung der Wohnungen folgen den in der Förderrichtlinie festgelegten Regelungen.

- 8 Über die Gespräche mit den Wohnbaugenossenschaften und potentiellen Bauträgern sowie die Beratungsergebnisse mit der SWS GmbH ist regelmäßig im BSU zu berichten.
9. Ein Verkauf der in Frage kommenden Grundstücke kann erst erfolgen, wenn ein Grundsatzbeschluss über die Verwendung der Grundstücke durch die Stadtverordnetenversammlung getroffen wurde.“

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen den Punkt 2 wie folgt zu ändern:

„Für einen der Wohnungen ist unter Berücksichtigung des wachsenden Bedarfs an barrierefreien, für Rollstuhlfahrer/Innen und Menschen mit anderen Behinderungen geeigneten Wohnungen, sowie des im Alter erhöhten Risikos eines Assistenz- und Hilfsmittelabhängigen Lebens an der entsprechenden rechtsgültigen DIN 18040 Teil 1-3 auszurichten.“

Die Fraktionen von CDU und FW stellen folgenden konkurrierenden Hauptantrag zur Abstimmung:

1. Der Magistrat wird gebeten, beim Vorliegen neuer Erkenntnisse in Bezug auf das Interesse der Wohnungsbaugenossenschaft Horlofftal eG im Baugebiet Hausen-Ost sozial geförderte Wohnungen zu errichten, entsprechend zu berichten. Sollten sich noch weitere Interessenten finden, so gilt dies entsprechend.
2. Sollten hierdurch Änderungen am Bebauungsplan Hausen-Ost (3. BA unterer Teil) erforderlich werden, so sind sie vorzubereiten.
3. Ein Verlauf der in Frage kommenden Grundstücke kann erst erfolgen, wenn ein Grundsatzbeschluss über die Verwendung der Grundstücke durch die Stadtverordnetenversammlung getroffen wurde.

Über den Antrag der SPD-Fraktion mit der Änderung zu Punkt 2 wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	Mit Stimmenmehrheit abgelehnt
	3 Ja-Stimmen
	4 Nein-Stimmen

Über den konkurrierenden Hauptantrag der Fraktionen CDU und FW wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	Mit Stimmenmehrheit beschlossen
	4 Ja-Stimmen
	3 Nein-Stimmen

**TOP 7 Antrag der FDP-Fraktion vom 11. März 2018 betr. Spielplatzsanierungskonzept
Vorlage: A-215/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der FDP-Fraktion vom 11.03.2018 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird gebeten,

1. Ein Sanierungskonzept für alle bestehenden Pohlheimer Spielplätze zu entwickeln.
2. Im ersten Schritt soll zunächst ein Soll-Zustand für die Pohlheimer Spielplätze entwickelt werden. In diesem Standard sollen möglichst die Anzahl der Geräte, die Anzahl der Ruhebänke, Größe von Sandkästen, sowie maximales Alter und Zustand der Geräte sowie Ausstattung definiert werden. Anschließend soll im zweiten Schritt jeweils pro Spielplatz die Abweichung zum Soll-Standard analysiert, notwendige Sanierungsschritte gelistet und eine Durchführung dieser bepreist werden.#
3. Das Konzept sollte auch die Möglichkeit beinhalten, vereinzelte Spielplätze innerhalb der Ortsteile barrierefrei zu gestalten, bzw. darstellen, welche Spielplätze dafür qualifiziert sind.
4. Für die konkrete Ausgestaltung sollten – bei Notwendigkeit – Fachplaner – ggfs. vom Landkreis Gießen – hinzugezogen werden.
5. Das Konzept ist dem Ausschuss für Soziales, Kultur und Sport zur abschließenden Abstimmung vorzulegen.“

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragen unter Punkt 4 folgende Ergänzung:

„Kindergartenkinder und Grundschul Kinder sind in geeigneter Weise einzubinden.“

Die SPD-Fraktion beantragt weiterhin unter Punkt 4 folgende Ergänzung:

„Die Jugendpflege ist ebenfalls einzubinden.“

Nach eingehender Beratung und Diskussion ist der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der einhelligen Meinung, dass eine Delegation eine Besichtigung durchführt und eine Bestandsaufnahme erstellt (Ist-Zustand).

**TOP 8 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20. März 2018 betr. Bevo-
ratung von Grundstücken für künftige Kindertagesstätten
Vorlage: A-217/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 20.03.2018 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird gebeten,

1. im Neubaugebiet Hausen-Ost sind im südlichen Bereich Flächen zu bevorraten, die einen Neubau einer Kindertagesstätte ermöglichen. Etwaig notwendige Änderungen im Bebauungsplan sind umgehend vorzunehmen,
2. auch im Stadtteil Watzenborn-Steinberg (Ortsteil Steinberg) sind entsprechende Flächen entweder anzukaufen (z.B. Gebiet zwischen Erfurter Straße und Asterweg) oder zu entwickeln (z.B. westlich der Leipziger Straße oder zwischen Bruchstraße/Am Winkelsborn/ Grüninger Straße).“

Nach Antragsbegründung wird der Antrag nicht weiter behandelt.

**TOP 9 Antrag der CDU-Fraktion vom 9. April 2018 betr. Verbesserung des Personennahverkehrs für Pohlheim-Süd
Vorlage: A-222/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 09.04.2018 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten folgende Möglichkeiten zur Verbesserung des Personennahverkehrs für Pohlheim Süd (Dorf-Güll, Holzheim und Grüningen) zu prüfen:
 - a) Es soll geprüft werden, welche Verbesserungen incl. deren Kosten beim bestehenden Angebot des ALT verwaltungsseitig sinnvoll erscheinen.
 - b) Alternativ ist die Einrichtung einer festen Verbindung von den südlichen Stadtteilen bis zum Haltepunkt/Knotenpunkt „Auf der Brücke“ in Watzenborn-Steinberg und zurück zu prüfen. Dabei sollten die bestehenden Lücken im Angebot besonders an den Wochenenden und die sogenannten fehlenden Fahrtenpaare geschlossen werden. Auch für diese Möglichkeiten der Verbesserung durch den ZOV und/oder die Stadt in Eigenregie sollen Kostenberechnungen vorgelegt werden.

Sofern sich für Dorf-Güll eine von Holzheim und Grüningen losgelöste eigene Verbesserungsvariante für eine Anbindung zur Weiterfahrt nach Garbenteich effektiver darstellt, sollte für diese Möglichkeit ebenfalls eine Kostenaufstellung vorgelegt werden.

2. Die möglichen Verbesserungen sind ggf. mit Verantwortlichen vom ZOV im BSU zu besprechen. Der Ausschuss soll/kann der Stadtverordnetenversammlung einen geeigneten Verbesserungsvorschlag zur Beschlussfassung vorlegen.“

Nach eingehender Beratung und Diskussion bleibt der Antrag im Geschäftsgang. In der nächsten Sitzung soll ein Vertreter vom ZOV anwesend sein.

Die SPD-Fraktion regt an, die Ortsbeiräte der südlichen Stadtteile auf den Tagesordnungspunkt hinzuweisen und ggfs. miteinzuladen. Evtl. können schon vorher Anregungen eingereicht werden.

TOP 10 Mitteilungen

TOP 10.1 Mitteilung 1

Herr Wagner teilt mit, dass er für den Ausschuss eine Broschüre vom Land Hessen zur vereinfachten Darstellung des Baurechts bestellt hat, die den Mitgliedern nach Vorlage zugeteilt wird.

TOP 10.2 Mitteilung 2

Bürgermeister Schöffmann teilt mit, dass für den 1. Bauabschnitt des Radweges Garbenteich – Dorf-Güll die Baugenehmigung vorliegt. In Kürze wird mit den Bauarbeiten begonnen.

TOP 11 Anfragen

TOP 11.1 Anfrage 1

Herr Hafemann teilt mit, dass bei dem Bauvorhaben Berliner Straße 5 seit geraumer Zeit kein Baufortschritt zu erkennen ist und fragt an, ob der Stadt irgendwelche Erkenntnisse vorliegen.

Bürgermeister Schöffmann teilt mit, dass der Stadt keine Erkenntnisse vorliegen und verweist zuständigkeitshalber an die Bauaufsicht des Landkreises Gießen.

TOP 11.2 Anfrage 2

Herr Hafemann teilt mit, dass das Stadtentwicklungskonzept nicht auf der Homepage der Stadt eingestellt ist.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Gez. Michael Wagner

Michael Wagner
Ausschussvorsitzender

Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
