

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: 17.06.2019

Dauer: 19:00 Uhr bis 21:35 Uhr

Ort: Kleiner Saal der Volkshalle, Eingang Ludwigstraße, Ludwigstraße 33-35,
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

Stadtverordnetenvorsteher Prof. Dr. Helge
Stadelmann
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
Erster Stadtrat Ewald Seidler
Stadtrat Isray Budak
Stadtrat Kevin Engel
Stadtrat Uwe Happel
Stadtrat Jakob Ernst Kandel

Schriefführer(in)

VA Sabine Kalitzke

Entschuldigt:

Vom Magistrat

Stadtrat Jörg Buß

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|----------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 15.05.2019 | |
| TOP 3 | Projektvorstellung Neubau Kindergarten Watzenborn-Steinberg | STV-323/2016-2021 |
| TOP 4 | Neueinrichtung bzw. Verlegung von Bahnhalt punkten an der RMV-Linie 36 in den Stadtteilen Hausen und Garbenteich;
Grundsatzbeschluss | STV-319/2016-2021 |
| TOP 5 | Bebauungsplan Nr. 22 "Hinter der Friedensstraße" in den Stadtteilen Garbenteich und Hausen;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | STV-321/2016-2021 |
| TOP 6 | Bebauungsplan Nr. 9 "Baptisten-Gemeindezentrum" mit gleichzeitiger 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | STV-320/2016-2021 |
| TOP 7 | 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" im Stadtteil Garbenteich;
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss | STV-329/2016-2021 |
| TOP 8 | Bebauungsplan Nr. 26.1 "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" - 1. Änderung, im Stadtteil Garbenteich;
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss | STV-327/2016-2021 |
| TOP 9 | Errichtung eines Carports im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-324/2016-2021 |
| TOP 10 | Antrag der CDU-Fraktion vom 12. Mai 2019 betr. Steinvorgärten und Gestaltungsplanungen der Außenbereiche in Neubaugebieten | A-315/2016-2021 |
| TOP 11 | Mitteilungen | |
| TOP 11.1 | Mitteilung 1 | |
| TOP 12 | Anfragen | |

Abstimmung: 4 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
2 Enthaltungen

3. Von der Neubaumaßnahme sind in der Gemarkung Watzenborn-Steinberg, Flur 2, die Flurstücke 292, 293, 567, 568, 573, 589, 814/3, 815/3 betroffen. Die betroffenen Flurstücke sind im Besitz der Stadt Pohlheim bzw. die Verkaufsabsichtserklärung für das Flurstück 293 liegt vor.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

4. Um die Baumaßnahme umzusetzen und den zeitlich engen Rahmen der Förderrichtlinien einzuhalten sind die Ausschreibungen der Planungs- und Fachingenieurleistung für einen acht gruppigen Kita Neubau umgehend vorzubereiten.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

5. Die VE für das Jahr 2020 wird von derzeit 2,5 Millionen € um 1,8 Millionen € auf 4,3 Millionen angehoben. Gleichzeitig wird für das Planjahr 2020 eine Einzahlung aus Zuschüssen in Höhe von 1,44 Millionen veranschlagt.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

**TOP 4 Neueinrichtung bzw. Verlegung von Bahnhaltedpunkten an der RMV-Linie 36 in den Stadtteilen Hausen und Garbenteich;
Grundsatzbeschluss
Vorlage: STV-319/2016-2021**

Bürgermeister Schöffmann erläutert die Vorlage.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einen Grundsatzbeschluss über die Projektbeteiligung zu fassen. Hinsichtlich der Neueinrichtung des Bahnhaltedpunktes Hausen soll bei der künftigen Planung nochmals die Möglichkeit der Verlagerung Richtung Garbenteich, Bereich Garbenteicher Straße überprüft werden.

Abstimmung: einstimmig

**TOP 5 Bebauungsplan Nr. 22 "Hinter der Friedensstraße" in den Stadtteilen Garbenteich und Hausen;
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: STV-321/2016-2021**

Nach Erläuterung der Vorlage durch Bürgermeister Schöffmann beschließt der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

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

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Hinter der Friedensstraße“ in den Stadtteilen Garbenteich und Hausen.

Abstimmung: einstimmig

2. Die frühzeitigen Beteiligungen der Bürger sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig

3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung: einstimmig

Für den Bereich zur Landesstraße wird ein Investorenwettbewerb stattfinden.

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 9 "Baptisten-Gemeindezentrum" mit gleichzeitiger 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: STV-320/2016-2021**

Nachdem Bürgermeister Schöffmann die Vorlage erläutert hat, beschließt der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Baptisten-Gemeindezentrum“ mit gleichzeitiger 38. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Stadtteil Dorf-Güll.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen
 1 Enthaltung

2. Die frühzeitigen Beteiligungen der Bürger sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen
 1 Enthaltung

3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen
 1 Enthaltung

**TOP 7 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" im Stadtteil Garbenteich; Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: STV-329/2016-2021**

Zu den Punkten 7 und 8 ist Herr Adler, Planungsbüro Holger Fischer anwesend und erläutert die Vorlagen.

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

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Pohlheim beschlossen.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

2. Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 26.1 "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" - 1. Änderung, im Stadtteil Garbenteich;
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: STV-327/2016-2021**

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

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Pohlheim beschlossen.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind in der gemäß (1) geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

**TOP 9 Errichtung eines Carports im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB
Vorlage: BSU-324/2016-2021**

Bürgermeister Schöffmann erläutert die Vorlage.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag des Eigentümers Heinrich-Lübke-Ring 8 (Flur 14 Nr. 169), 35415 Pohlheim auf Überschreitung der Baugrenze um 2,50 Meter auf 0,5 Meter auf dem o.g. Grundstück zur Errichtung eines Carports zuzustimmen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird erteilt.

Abstimmung: einstimmig

**TOP 10 Antrag der CDU-Fraktion vom 12. Mai 2019 betr. Steinvorgärten und Gestaltungsplanungen der Außenbereiche in Neubaugebieten
Vorlage: A-315/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 12. Mai 2019 vor:

1. Der Magistrat wird gebeten die rechtlichen Möglichkeiten zur Verhinderung von Steinvorgärten bzw. Steingärten zu prüfen.
2. Der Magistrat wird daneben gebeten zu prüfen, wie künftig sicher gestellt werden kann, dass die mit einer Baugenehmigung auferlegte Außenbereichsgestaltung tatsächlich auch umgesetzt wird und welche Möglichkeiten der Stadt bei einer Nichtumsetzung gegeben sind.
3. Das Ergebnis der Prüfungen ist der Stadtverordnetenversammlung zu berichten.

STV Ulrich Engel erläutert den Antrag.

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

1. Der Magistrat wird gebeten die rechtlichen Möglichkeiten zur Verhinderung von Steinvorgärten bzw. Steingärten zu prüfen.
2. Der Magistrat wird daneben gebeten zu prüfen, wie künftig sicher gestellt werden kann, dass die mit einer Baugenehmigung auferlegte Außenbereichsgestaltung tatsächlich auch umgesetzt wird und welche Möglichkeiten der Stadt bei einer Nichtumsetzung gegeben sind.
3. Das Ergebnis der Prüfungen ist der Stadtverordnetenversammlung zu berichten.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

TOP 11 Mitteilungen

TOP 11.1 Mitteilung 1

Vorsitzender Wagner schlägt dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vor, im Rahmen seiner Funktion und Zuständigkeit für Bauen folgende Objekte zu besichtigen:

1. Burg Grüningen
2. Ehem. Wasserhäuser Pohlheim
3. Landwirtschaftliche Betriebe (konventionelle Bewirtschaftung/Biobetrieb)

Im Rahmen dieser Besichtigungen möchte sich der Ausschuss ein Bild der Arbeit der Ehrenamtlichen machen.

Vorsitzender Wagner bittet die Ausschussmitglieder um ein Feedback zu den Vorschlägen.

Im Rahmen einer der nächsten Sitzungen sollen die Besichtigungen durchgeführt werden.

TOP 12 Anfragen

TOP 12.1 Anfrage 1

STV Fabian Schäfer fragt nach dem Sachstand „Begehungen auf den Spielplätzen der Stadt Pohlheim“.

Bürgermeister Schöffmann weist darauf hin, dass dies eine Angelegenheit des Ausschusses für Soziales, Kultur und Sport ist und hier die Verwaltung nicht verantwortlich zeichnet.

Anfragen hierzu müssten direkt an den Ausschuss bzw. den Vorsitzenden Lorenz Diehl gerichtet werden.

TOP 12.2 Anfrage 2

STV Ulrich Engel fragt an, wann die Wegeränder an den Hauptverkehrsstraßen (Landesstraßen) gemäht werden. Im Bereich des Radweges Holzheim/Langgöns sei ihm fast ein Unfall mit Radfahrern (Liegeräder) passiert. Durch den hohen Bewuchs waren die Radfahrer nicht zu sehen.

Bürgermeister Schöffmann teilt mit, dass Hessen Mobil nur ein bestimmte Anzahl von Mähdurchgängen vornimmt.

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Michael Wagner
Ausschussvorsitzender

Sabine Kalitzke

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
