

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: 16.09.2019
Dauer: 19:30 Uhr bis 21:53 Uhr
Ort: 10 Sitzungssaal der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 33, 35415
Pohlheim

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV Michael Wagner
STV Horst Biadala
STV Ulrich Engel
STV Eckart Hafemann
STV Hans-Joachim Lohrey
STV Ulrich Sann
STV Fadi Touma

Von der Stadtverordnetenversammlung

Stellv. STV-Vorsteher Matthias Jung
Stellv. STV-Vorsteher Fabian Schäfer

Vom Magistrat

Erster Stadtrat Ewald Seidler
Stadtrat Israel Be Josef
Stadtrat Jörg Buß
Stadtrat Uwe Happel
Stadtrat Jakob Ernst Kandel

Von der Verwaltung

VA Daniel Schepp

Entschuldigt:

Von der Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteher Prof. Dr. Helge
Stadelmann

Stellv. STV-Vorsteher Peter Alexander
Stellv. STV-Vorsteher Reimar Stenzel
STV/Fraktion mit beratender Stimme Sebastian Jung

Vom Magistrat

Bürgermeister Udo Schöffmann
Stadtrat Kevin Engel

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|----------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 12.08.2019 | |
| TOP 3 | 37. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 44 "Am Furt/Schönbornswiese" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB | STV-346/2016-2021 |
| TOP 4 | Bebauungsplan Nr. 44 "Am Furt/Schönbornswiese" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | STV-345/2016-2021 |
| TOP 5 | 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Verlängerte Bruchstraße" und "Verlängerte Fahrtgasse" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | STV-352/2016-2021 |
| TOP 6 | Errichtung einer Garage im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-353/2016-2021 |
| TOP 7 | Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur 14 Nr. 243 im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-356/2016-2021 |
| TOP 8 | Antrag der SPD-Fraktion vom 9. August 2019 betr. Gewerbegebiet "Garbenteich Ost" | A-342/2016-2021 |
| TOP 9 | Mitteilungen | |
| TOP 10 | Anfragen | |
| TOP 10.1 | Anfrage 1 | |

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 Seidler, die Magistratsmitglieder und die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Herrn Christophel von der Planungsgruppe Seifert, Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 12.08.2019

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 12.08.2019 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3 37. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 44 "Am Furt/Schönbornswiese" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB
Vorlage: STV-346/2016-2021**

Herr Christophel von der Planungsgruppe Seifert erläutert die Änderung des Flächennutzungsplans.

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 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden nach Beratung als Abwägung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

2. Der vorliegende Änderungsplan für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 44 „Am Furt / Schönbornswiese“ wird gem. § 6 BauGB festgestellt. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

3. Das Feststellungsexemplar ist dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

**TOP 4 Bebauungsplan Nr. 44 "Am Furt/Schönbornswiese" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: STV-345/2016-2021**

Herr Christophel von der Planungsgruppe Seifert erläutert den Bebauungsplan.

Herr Erster Stadtrat Seidler erklärt die Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan, die sich aus einem internen Ausgleich und aus Abbuchung vom „Öko-Punkte-Konto“ der Stadt Pohlheim zusammensetzen. Es sind noch 486.000 Öko-Punkte einzulösen.

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

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu dem im Rahmen der erneuten Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden nach ausführlicher Darstellung und Diskussion zur Kenntnis genommen und als Abwägung hierzu beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 44 „Am Furt / Schönbornswiese“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

3. Dieser Beschluss ist amtlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

**TOP 5 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 "Verlängerte Bruchstraße" und
"Verlängerte Fahrtgasse" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: STV-352/2016-2021**

Herr Christophel von der Planungsgruppe Seifert erläutert den Entwurfsplan.

Nach eingehender Beratung und Diskussion ist der Ausschuss der einhelligen Meinung im Bebauungsplan eine Einschränkung in der Festsetzung der Dachform aufzunehmen, dass Staffelgeschosse ausgeschlossen werden.

Der Tagesordnungspunkt soll in den Fraktionen beraten werden und in der nächsten Stadtverordnetenversammlung mit der geänderten Festsetzung zur Abstimmung kommen.

Die Sitzung wird für 10 Minuten unterbrochen.

**TOP 6 Errichtung einer Garage im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB
Vorlage: BSU-353/2016-2021**

Vorsitzender Wagner setzt die Sitzung fort.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag der Eigentümer des Grundstückes Heinrich-Lübke-Ring 1 (Flur 14 Nr. 158), 35415 Pohlheim auf Überschreitung der Baugrenze um 3 Meter auf 1 Meter auf dem o.g. Grundstück zur Errichtung einer Garage zuzustimmen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

**TOP 7 Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur 14 Nr. 243
im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB
Vorlage: BSU-356/2016-2021**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag vom Eigentümer des Grundstückes Theodor-Heuss-Straße 59 (Flur 14 Nr. 243), 35415 Pohlheim auf Unterschreitung der Dachneigung von zulässig: mind. 25° auf geplant 3 % (Flachdach) mit der Vorgabe der Dachbegrünung zuzustimmen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

**TOP 8 Antrag der SPD-Fraktion vom 9. August 2019 betr. Gewerbegebiet "Garbenteich Ost"
Vorlage: A-342/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der SPD-Fraktion vom 09. August 2019 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird beauftragt, für dieses Gewerbegebiet Ansiedlungsmodelle zu entwickeln, die von Ökologie, Innovation und Nachhaltigkeit geprägt werden. U. a. sollte der Aufbau eines Gründerzentrums ein Gegenstand der Diskussionen sein. Als Modell kann die Gemeinde Wetttenberg mit ihren nach diesen Prinzipien entwickelten Gewerbeflächen „Ost- und Westpark“ dienen.
2. Hierbei ist die Erschließung von zeitlich aufeinander folgenden Teilabschnitten in einer Größenordnung von jeweils 5 - 7 ha Fläche zu präferieren.
3. Diese Teilabschnitte sollen im östlichen Bereich des Gewerbegebietes und damit unter Einbehaltung von Mindestabständen entlang der BAB 5 ausgewiesen werden.

4. Die zur Wohnortlage von Garbenteich angrenzende Restfläche des Areals von 40 - 50 % ist wieder in eine landwirtschaftlich genutzte Fläche umzuwidmen. Weitere Gewerbeflächen sind bei Bedarf per Tauschvorgang an anderer Stelle auszuweisen. Zwecks Umsetzung dieser Ziele ist zu gegebener Zeit die entsprechende Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 zu beantragen.
5. Die Verlegung der Verbindungsstraße zwischen den Landesstraßen von Garbenteich nach Dorf-Güll bzw. Lich ist in diesem Zusammenhang zu überprüfen.“

Nach Antragsbegründung und eingehender Beratung und Diskussion stellt die SPD-Fraktion den Antrag zurück.

TOP 9 Mitteilungen

Keine

TOP 10 Anfragen

TOP 10.1 Anfrage 1

Herr Engel fragt an, wie man die Parksituation um das Gelände der Fußballplätze im Stadtteil Holzheim verbessern kann.

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Michael Wagner
Ausschussvorsitzender

Daniel Schepp

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
