

## **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:** 03.02.2020

**Dauer:** 19:00 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  
Stellv. STV-Vorsteher Peter Alexander  
STV Horst Biadala  
STV Ulrich Engel  
STV Eckart Hafemann  
STV Hans-Joachim Lohrey  
STV Ulrich Sann

#### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

Stadtverordnetenvorsteher Prof. Dr. Helge  
Stadelmann  
Stellv. STV-Vorsteher Matthias Jung  
Stellv. STV-Vorsteher Reimar Stenzel ab Top 3

#### **Vom Magistrat**

Bürgermeister Udo Schöffmann  
Erster Stadtrat Ewald Seidler  
Stadtrat Israel Be Josef  
Stadtrat Jörg Buß  
Stadtrat Jakob Ernst Kandel

#### **Schriftführer**

AM Steffen Becker

## **Entschuldigt:**

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

STV Fadi Touma

### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

Stellv. STV-Vorsteher Fabian Schäfer  
STV/Fraktion mit beratender Stimme Sebastian Jung

### **Vom Magistrat**

Stadtrat Kevin Engel  
Stadtrat Uwe Happel

## **TAGESORDNUNG:**

- |       |   |                   |
|-------|---|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit  |                   |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 02.12.2019   |                   |
| TOP 3 | 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" im Stadtteil Garbenteich;<br>Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB                                 | STV-390/2016-2021 |
| TOP 4 | 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 26.1 "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" im Stadtteil Garbenteich;<br>Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB                                    | STV-389/2016-2021 |
| TOP 5 | 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 32 "Erbacher Wäldchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;<br>Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB   | STV-391/2016-2021 |
| TOP 6 | Neubau eines Autohauses sowie einer Dekra-Station und Herstellung von Außenanlagen im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;<br>Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-392/2016-2021 |
| TOP 7 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11. November 2019 betr. Einsetzung eines Radverkehrsbeauftragten  | A-367/2016-2021   |
| TOP 8 | Antrag der CDU-Fraktion vom 30. November 2019 betr. Bepflanzung der Verkehrsinseln  | A-376/2016-2021   |
| TOP 9 | Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 30. November 2019 betr. Prüfung von Baumpflanzungen und gesetzlichen Pflanzgeboten   | A-378/2016-2021   |

- TOP 10 Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 30. November 2019 betr. Baugebiet "Hinter der Burg" A-379/2016-2021
- TOP 11 Mitteilungen
- TOP 11.1 Mitteilung 1
- TOP 11.2 Mitteilung 2
- TOP 12 Anfragen
- TOP 12.1 Anfrage 1
- TOP 12.2 Anfrage 2
- TOP 12.3 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 und die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Herrn Adler vom Planungsbüro H. Fischer, Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 02.12.2019**

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.12.2019 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" im Stadtteil Garbenteich; Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB Vorlage: STV-390/2016-2021**

Herr Adler vom Planungsbüro H.Fischer erteilt Informationen zum Bauleitplanverfahren.

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

Feststellungsbeschluss:

(1.) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Pohlheim und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

(2.) Der der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt und die Begründung hierzu gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

(3.) Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Regierungspräsidium Gießen gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 4 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 26.1 "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" im Stadtteil Garbenteich;  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: STV-389/2016-2021**

Herr Adler vom Planungsbüro H. Fischer erteilt Informationen zum Bauleitplanverfahren.

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

Satzungsbeschluss:

(1.) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Pohlheim und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

(2.) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

(3.) Der Bebauungsplan wird nach Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 5 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 32 "Erbacher Wäldchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: STV-391/2016-2021**

Herr Adler vom Planungsbüro H. Fischer erteilt Informationen zum Bauleitplanverfahren.

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

Satzungsbeschluss:

(1.) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Pohlheim und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

(2.) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

(3.) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 6    Neubau eines Autohauses sowie einer Dekra-Station und Herstellung von Außenanlagen im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;  
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB  
Vorlage: BSU-392/2016-2021**

Die SPD-Fraktion beantragt eine Sitzungsunterbrechung.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung und eingehender Beratung und Diskussion erfolgt nachfolgende Beschlussfassung:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag der Firma Häuser auf Überschreitung der Baugrenzen und des Wegfalls der Fassadenbegrünung zur Errichtung eines Autohauses sowie einer Dekra-Station und Herstellung von Außenanlagen auf dem Grundstück in der Rudolf-Diesel-Straße (Flur 3 Nr. 172/2, 173/1 und 174/1) zuzustimmen.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird unter der Auflage einer Flächenbegrünung von aufzubauenden Rankgitter entsprechend der Größe der wegfallenden Fläche der notwendigen Fassadenbegrünung an der nördlichen Grundstücksgrenze bzw. falls möglich eine Ablösung durch Ökopunkte bei der Stadt Pohlheim sowie der Ausführung der Gebrauchtwagen-Ausstellungsflächen mit Ökopflaster erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen  
6 Ja-Stimmen  
1 Enthaltung

**TOP 7 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11. November 2019 betr.  
Einsetzung eines Radverkehrsbeauftragten  
Vorlage: A-367/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.11.2019 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge die Einsetzung eines Radverkehrsbeauftragten beschließen. Aufgabe des Radverkehrsbeauftragten soll sein, Verbesserungen für das vorhandene Radwegenetz vorzuschlagen. Dabei soll auch die innerörtliche Radverkehrsführung sowie die Wegweisung für ortsfremde Radfahrer auf Verbesserungsnotwendigkeiten geprüft werden.“

Nacheingehender Beratung und Diskussion wird über den Antrag wie folgt abgestimmt:

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

**TOP 8 Antrag der CDU-Fraktion vom 30. November 2019 betr. Bepflanzung der  
Verkehrsiseln  
Vorlage: A-376/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 30.11.2019 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, alle Verkehrsiseln incl. der Kreisel mit insektenfreundlichen Pflanzen rechtzeitig zum nächsten Frühjahr bepflanzen zu lassen.“

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 9 Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 30. November 2019 betr. Prüfung  
von Baumpflanzungen und gesetzlichen Pflanzgeboten  
Vorlage: A-378/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 30.11.2019 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten bei künftigen Bebauungsplänen für Bepflanzungen von Grundstücken (vgl. § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB) verbindliche Fristen dafür festzulegen. Die Vorlage einer Satzung - vergleichbar der bestehenden Ablösesatzung für Stellplätze – wird erbeten. Dabei sollen Ablösegebühren für Nichtpflanzungen erhoben und einem sog. Pflanzpool zugeführt werden. Die Gelder daraus sind zweckgebunden für Neuanpflanzungen auf städtischen Grundstücken zu verwenden.
2. Der Magistrat wird um Prüfung und Bericht gebeten, ob und unter welchen Voraussetzungen Neuaufforstungen vor Ort umsetzbar sind und in welchen Fällen dafür Fördermittel zur Verfügung stehen.
3. Die Möglichkeiten über den Aufbau eines Ökokontos bzw. eines Kontos für Ausgleichsmaßnahmen sind für beide Punkte beim Landkreis abzufragen.“

Nach eingehender Beratung und Diskussion ist der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der einhelligen Meinung bei Punkt 1 des Antrages im ersten Satz hinter „gebeten“, die Wörter „zu prüfen“ einzufügen.

Der Antrag lautet nun wie folgt:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten, zu prüfen bei künftigen Bebauungsplänen für Bepflanzungen von Grundstücken (vgl. § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB) verbindliche Fristen dafür festzulegen. Die Vorlage einer Satzung - vergleichbar der bestehenden Ablösesatzung für Stellplätze – wird erbeten. Dabei sollen Ablösegebühren für Nichtpflanzungen erhoben und einem sog. Pflanzpool zugeführt werden. Die Gelder daraus sind zweckgebunden für Neuanpflanzungen auf städtischen Grundstücken zu verwenden.
2. Der Magistrat wird um Prüfung und Bericht gebeten, ob und unter welchen Voraussetzungen Neuaufforstungen vor Ort umsetzbar sind und in welchen Fällen dafür Fördermittel zur Verfügung stehen.
3. Die Möglichkeiten über den Aufbau eines Ökokontos bzw. eines Kontos für Ausgleichsmaßnahmen sind für beide Punkte beim Landkreis abzufragen.“

Über den Antrag wie folgt abgestimmt:

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Mit Stimmenmehrheit beschlossen
	4 Ja-Stimmen
	1 Nein-Stimme
	2 Enthaltungen

**TOP 10 Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 30. November 2019 betr. Baugebiet  
"Hinter der Burg"  
Vorlage: A-379/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 30.11. 2019 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, die Planungen für das Baugebiet „Hinter der Burg“ im Stadtteil Grüningen einzuleiten, damit im kommenden Jahr Bauplätze zur Verfügung gestellt werden können.“

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

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Mit Stimmenmehrheit beschlossen
	6 Ja-Stimmen
	1 Nein-Stimme

**TOP 11 Mitteilungen**

**TOP 11.1 Mitteilung 1**

Bürgermeister Schöffmann teilt mit, dass die Bahnunterführung im Stadtteil Hausen barrierefreier gestaltet wurde.

**TOP 11.2 Mitteilung 2**

Herr Wagner teilt mit, dass im Stadtteil Grüningen umfangreiche Pflegemaßnahme durch die Landschaftspflegevereinigung Gießen durchgeführt werden.

**TOP 12 Anfragen**

**TOP 12.1 Anfrage 1**

Herr Engel fragt an, ob Privatpersonen Ausgleichsmaßnahmen selbst erbringen können.

Bürgermeister Schöffmann teilt mit, dass früher auch auf private Flächen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden sind. Nunmehr werden Ausgleichsflächen auf öffentliche Flächen gelegt. Sie werden Bestandteil des Bebauungsplanes. Gewisse Maßnahmen können auch durch Ökopunkte abgelöst werden.

Erster Stadtrat Seidler ergänzt, dass der jeweilige Vorhabenträger den Ausgleich zu erbringen hat, entweder durch Ersatzmaßnahmen oder der Ablösung von Ökopunkten.



## **TOP 12.2 Anfrage 2**

Herr Hafemann fragt nach dem Sachstand „Vorstellung des Naturschutzgebietes Lückebachau“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg.

Erster Stadtrat Seidler führt aus, dass sich die neue Wegeführung noch in Planung und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde befindet.

## **TOP 12.3 Anfrage 3**

Herr Hafemann fragt an, wie ist der Ausgleichsstatus beim Wasserleitungsbau Gießen-Lich vom „ZMW“.

Erster Stadtrat Seidler teilt, dass der Ausgleich durch eine Bepflanzung in der Gewinn „Johanneshölzchen“ erfolgen wird.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Gez. Michael Wagner  
Ausschussvorsitzender

Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
---