

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;
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;
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | STV-389/2016-2021 |
| TOP 5 | 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 32 "Erbacher Wäldchen" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
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;
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

„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:

Abstimmungsergebnis:	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:

Abstimmungsergebnis:	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 Gewann „Johanneshölzchen“ erfolgen wird.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Gez. Michael Wagner
Ausschussvorsitzender

Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
