

## **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:** 12.05.2014

**Dauer:** 19:30 Uhr bis 21:10 Uhr

**Ort:** Kulturelle Mitte, Mehrzweckraum, Am Dorfgemeinschaftshaus 1, 35415  
Pohlheim

### **Anwesend:**

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

Vorsitzender Horst Biadala  
Stellv. Vorsitzender Michael Wagner  
STV Ulrich Engel  
STV Bernd Felde  
STV Hans Happel Für STV Wilken Gräf  
STV Wolfgang Kroll  
STV Reiner Leidich Für STV Bodo Marsteller  
STV Ulrich Sann  
STV Falk Jean Schardt  
STV Dominic Tamme

#### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

Stellv. STV-Vorsteher Eckart Hafemann  
Stellv. STV-Vorsteher Udo Schöffmann

#### **Vom Magistrat**

Stadträtin Kristiane Neuhoff  
Stadtrat Arno Schäfer

#### **Schritfführer(in)**

OI Steffen Becker

## **Entschuldigt:**

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

STV Wilken Gräf  
STV Bodo Marsteller

### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

Stadtverordnetenvorsteher Jakob Ernst Kandel  
Stellv. STV-Vorsteher Karl-Rainer Philipp  
Stellv. STV-Vorsteher Fabian Schäfer  
Stellv. STV-Vorsteher Klaus Sommer

### **Vom Magistrat**

Bürgermeister Karl-Heinz Schäfer  
Erste Stadträtin Anja Sames-Postel  
Stadtrat Matthias Jung  
Stadtrat Dr. Michael Mautner  
Stadtrat Nohman Nohman  
Stadtrat Reinhard Peter  
Stadträtin Sabine Scheele-Brenne  
Stadtrat Tobias Slenczek  
Stadtrat Reimar Stenzel

## **TAGESORDNUNG:**

- |         |  |                     |
|---------|--|---------------------|
| TOP 1   | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit   |                     |
| TOP 2   | Feststellung der Niederschriften vom 10.02.2014 und 07.04.2014   |                     |
| TOP 3   | Vorstellung der Entwässerungsplanung im Baugebiet "Langwiese" im Stadtteil Holzheim  | BSU-258/2011-2016/1 |
| TOP 4   | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Giessener Straße 25" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss | BSU-268/2011-2016   |
| TOP 5   | Mitteilungen   |                     |
| TOP 6   | Anfragen   |                     |
| TOP 6.1 | Anfrage 1  |                     |
| TOP 6.2 | Anfrage 2  |                     |
| TOP 6.3 | Anfrage 3  |                     |

**TOP 1 Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Nach der Ortsbesichtigung im Baugebiet „Langwiese“ eröffnet Vorsitzender Biadala die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Herrn Stadtrat Arno Schäfer, die Magistratsmitglieder sowie die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Herrn Seipp vom Planungsbüro Kolmer und Fischer, Herrn Adler vom Planungsbüro Holger Fischer und Bürger. Herr Biadala stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

**TOP 2 Feststellung der Niederschriften vom 10.02.2014 und 07.04.2014**

Gegen die Niederschriften der Sitzungen des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 10.02.2014 und 07.04.2014 werden keine Einwände erhoben. Diese gelten somit als genehmigt.

Herr Schöffmann fragt nach den Entwässerungsplänen als Anhang zur Niederschrift, wonach in der letzten Sitzung gebeten wurde.

Auf Nachfrage wurde die Herausgabe der Plan- und Genehmigungsunterlagen vom Investor untersagt.

**TOP 3 Vorstellung der Entwässerungsplanung im Baugebiet "Langwiese" im Stadtteil Holzheim  
Vorlage: BSU-258/2011-2016/1**

Herr Seipp vom Planungsbüro Kolmer und Fischer antwortet auf die Fragen aus der vorherigen Ortsbesichtigung. Weitere Fragen insbesondere zu landwirtschaftlichen Themen können mit den Planern intern geklärt werden.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die Vorstellung der Entwässerungsplanung im Baugebiet „Langwiese“ im Stadtteil Holzheim zur Kenntnis.

**TOP 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 42 "Giessener Straße 25" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: BSU-268/2011-2016**

Herr Adler vom Planungsbüro Holger Fischer erläutert die beabsichtigte Bauleitplanung.

Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Watzenborn-Steinberg, Flur 2, die Flurstücke 682/1, 682/2, 684/1 und 832. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 42 und die Bezeichnung „Gießener Straße 25“.

(2) Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen im o.g. Bereich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die seitens des privaten Vorhabenträgers geplante Errichtung eines Wohngebäudes im rückwärtigen Grundstücksbereich zwischen dem Gewässerverlauf der Panz und dem Mühlgraben einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließung, die über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und eine Anbindung an die Gießener Straße erfolgen soll, geschaffen werden. Zugleich werden zur Wahrung einer städtebaulich geordneten Entwicklung die bestehenden baulichen Anlagen und Freiflächen im Bestand gesichert. Mit dem Bebauungsplan wird insofern ein Beitrag zur baulichen Innenentwicklung im Stadtteil Watzenborn-Steinberg geleistet.

(3) Die Aufstellung des der Innenentwicklung dienenden Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB:

- auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet,
- eine formale Umweltprüfung erfolgt nicht.

(4) Die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB sind einzuleiten.

(5) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

## **TOP 5    Mitteilungen**

Keine.

## **TOP 6    Anfragen**

### **TOP 6.1    Anfrage 1**

Herr Engel spricht die Parksituation am und um den Friedhof von einer ansässigen Firma an. Es liegen Beschwerden von Anwohnern vor.

Herr Schäfer sagt Beantwortung durch die Verkehrsbehörde zu.

## **TOP 6.2 Anfrage 2**

Herr Schöffmann teilt mit, dass die Stützmauer beim Gartengrundstück in der Schubertstraße zwischen Hausnummer 19 und 21 stark beschädigt ist. Es besteht evtl. Einsturzgefahr.

Herr Schäfer sagt Überprüfung zu.

## **TOP 6.3 Anfrage 3**

Herr Engel fragt an, ob die Stadt Pohlheim in der Butzbacher Straße ein Baugebiet plane.

Herr Schäfer teilt mit, dass dem Magistrat diesbezüglich nichts bekannt sei.

Der Vorsitzende

Schriftführer/in

Gez. Biadala

Horst Biadala  
Ausschussvorsitzender

Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Kopiert und verteilt am: Festgestellt am:
---