

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: 15.03.2021

Dauer: 19:30 Uhr bis 21:05 Uhr

Ort: Volkshalle Watzenborn-Steinberg, Ludwigstraße 33-35, 35415 Pohlheim

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

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

Von der Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteher Prof. Dr. Helge
Stadelmann
Stellv. STV-Vorsteher Peter Alexander
Stellv. STV-Vorsteher Fabian Schäfer

Vom Magistrat

Bürgermeister Andreas Ruck
Erster Stadtrat Ewald Seidler
Stadtrat Israel Be Josef
Stadtrat Jörg Buß

Von der Verwaltung

VA Stefan Huster

Schriftführer

AM Steffen Becker

Entschuldigt:

Von der Stadtverordnetenversammlung

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

Vom Magistrat

Stadtrat Kevin Engel
Stadtrat Uwe Happel
Stadtrat Jakob Ernst Kandel

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|---------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 25.01.2021 | |
| TOP 3 | Neubau eines Einfamilienhauses im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-513/2016-2021 |
| TOP 4 | Antrag der FW-Fraktion vom 18. November 2020 betrifft Bewerbung um die Landesgartenausstellung 2030/2031 | A-503/2016-2021 |
| TOP 5 | Mitteilungen | |
| TOP 6 | Anfragen | |
| TOP 6.1 | Anfrage 1 | |
| TOP 6.2 | Anfrage 2 | |
| TOP 7 | Wohnhausneubau mit Doppelgarage;
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-531/2016-2021 |
| TOP 8 | Anbau eines Einfamilienwohnhauses im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-533/2016-2021 |
| TOP 9 | Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (8 Wohneinheiten) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg, Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnzwecken (3. Nachtrag);
Antrag auf Zulassung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB | BSU-534/2016-2021 |

TOP 10	Wohnhausneubau mit Doppelgarage / Aufstockung des Wintergartens (1. Nachtrag); Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB	BSU-530/2016-2021
TOP 11	Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Januar 2021 betr. Antrag auf Verkehrszählung in Pohlheim	A-523/2016-2021
TOP 12	Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Januar 2021 betr. Erstellung und Veröffentlichung eines Obstbaumkatasters für städtische Streuobstwiesen	A-519/2016-2021
TOP 13	Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Januar 2021 betr. Gründung eine Streuobstwiesen-AG in der Stadt Pohlheim	A-522/2016-2021
TOP 14	Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Januar 2021 betr. Fahrradservicesationen	A-521/2016-2021
TOP 15	Antrag der Fraktionen FW und CDU vom 20. Januar 2021 betr. Ausweisung eines Gebietes zum Schutz der Natur	A-527/2016-2021
TOP 16	Antrag der SPD-Fraktion vom 23. Januar 2021 betr. Verbesserung der Sicherheit für Fahrradfahrer*innen: "Sicher durch den Pohlheimer Straßenverkehr"	A-526/2016-2021

TOP 1 Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Michael Wagner eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Herrn Bürgermeister Andreas Ruck, die Magistratsmitglieder, die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung, Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 25.01.2021

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 25.01.2021 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

TOP 3 Neubau eines Einfamilienhauses im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB Vorlage: BSU-513/2016-2021

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, der Befreiung mit der Auflage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage mit mind. 50 % der Dachfläche zuzustimmen.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt
1 Ja-Stimme
6 Nein-Stimmen

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag der Eigentümer des Grundstückes Konrad-Adenauer-Straße 29 (Fl. 12 Nr. 221) auf Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung von 30 Grad auf max. 3 Grad zur Errichtung eines Flachdaches mit Dachbegrünung und der Überschreitung der Baugrenzen zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses zuzustimmen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

**TOP 4 Antrag der FW-Fraktion vom 18. November 2020 betrifft Bewerbung um die Landesgartenausstellung 2030/2031
Vorlage: A-503/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der FW-Fraktion vom 18.11.2020 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird beauftragt, die Rahmenbedingungen für eine Bewerbung zur Ausrichtung der Landesgartenausstellung 2030/31 zu klären.

Ebenfalls sollen das Interesse und die Bedingungen für eine gemeinsame Ausrichtung der Veranstaltung mit Nachbarkommunen, z.B. Münzenberg, Langgöns, Linden, Lich und Hungen, geklärt werden.

Die Ergebnisse hierzu würden in einer öffentlichen Informationsveranstaltung zu gegebener Zeit vorgestellt. Im Rahmen der Veranstaltung soll über Anforderungen, Erfahrungen, Erfolge und auch Enttäuschungen in verschiedenen Vorträgen berichtet werden.

Mögliche Vortragende sind Vertreter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und der Fördergesellschaft Landesgartenschauen Hessen und Thüringen sowie Vertreter aus Kommunen vergangener Ausstellungen.

Prof. Dr. Christian Diller vom Institut für Geographie der Justus-Liebig-Universität könnte seine Arbeit „Landesgartenschau Gießen 2014 - Wirtschaftsgeographische und raumplanerische Aspekte“ vorstellen.

Die anwesende Öffentlichkeit soll ausreichend informiert und direkt beteiligt werden.“

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt abzusetzen und eine interfraktionelle Arbeitsgruppe einzuberufen, die sich dieser Thematik widmen soll.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

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

Über den Antrag der FW-Fraktion wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit beschlossen
4 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

TOP 5 Mitteilungen

Keine

TOP 6 Anfragen

TOP 6.1 Anfrage 1

Herr Hafemann fragt nach den Sachständen „Neubau Kindergarten Kirchstraße“ und „Umbau Feuerwehrgerätehaus Garbenteich“.

Bürgermeister Ruck teilt mit, dass die Planungen zum Neubau Kindergarten Kirchstraße voranschreiten. Derzeit läuft die Leistungsphase 3.

Der Baubeginn des Umbaus des Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Garbenteich ist für 22.03.2021 terminiert. Die Fertigstellung ist für 31.12.2021 vorgesehen. Die Verlegung der Schlafräume des Kindergartens in die „Admonter Stube“ ist noch in Abstimmung. Für den Kindergarten wird eine Terrasse entstehen.

TOP 6.2 Anfrage 2

Herr Schäfer fragt nach dem Sachstand Baugebiet „Hinter der Friedensstraße“. Weiterhin bittet er, der Niederschrift Grundrisspläne vom Neubau der Limeschule beizufügen. Außerdem fragt er an, wer für die Tennisplätze an der Sportanlage „Neumühle“ zuständig ist.

TOP 7 Wohnhausneubau mit Doppelgarage; Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB Vorlage: BSU-531/2016-2021

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, der Befreiung mit der Auflage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage mit mind. 50 % der Dachfläche zuzustimmen.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt
1 Ja-Stimme
6 Nein-Stimmen

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag der Bauherrschaft Karl-Brückel-Straße 4 (Flur 14 Nr. 240) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg auf Unterschreitung der Dachneigung von mind. 25 Grad zum Zwecke der Errichtung eines Flachdaches mit 0° Neigung zuzustimmen. Eine Befreiung wird gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB mit der Auflage einer Dachbegrünung erteilt.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

**TOP 8 Anbau eines Einfamilienwohnhauses im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;
Antrag auf Zulassung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB
Vorlage: BSU-533/2016-2021**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag der Eigentümer Theodor-Heuss-Straße 57 (Flur 14 Nr. 185/1) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg auf Unterschreitung der Dachneigung von 20 % auf 3 % (Flachdach) und der Überschreitung der Baugrenze um 1 m Richtung Osten zum Zwecke der Errichtung eines Anbaues zuzustimmen. Eine Befreiung wird gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB mit der Auflage einer Dachbegrünung des Flachdaches erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

**TOP 9 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (8 Wohneinheiten) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg,
Ausbau des Kellergeschosses zu Wohnzwecken (3. Nachtrag);
Antrag auf Zulassung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB
Vorlage: BSU-534/2016-2021**

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag der Bauherrschaft Friedrich-Ebert-Straße 15 (Flur 1 Nr. 940) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg auf Überschreitung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse von II auf III und der Überschreitung der GFZ von 764 m² auf 966 m² sowie der Errichtung von Stapelparkern in der nicht überbaubaren Fläche zum Zwecke des Ausbaues des Kellergeschosses zu Wohnzwecken nicht zuzustimmen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird nicht erteilt. Die Bauaufsicht des Landkreises wird im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten gebeten die Bauherrschaft zu verpflichten, dass der Ursprungszustand aus der Baugenehmigung vom 05.09.2019 hergestellt wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
6 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

**TOP 10 Wohnhausneubau mit Doppelgarage / Aufstockung des Wintergartens (1. Nachtrag);
Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB
Vorlage: BSU-530/2016-2021**

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass auf Grund einer nachgereichten Planänderung mit entsprechender Flächenreduzierung der GFZ-Überschreitung die Verwaltungsvorlage angepasst wurde. Der Magistrat empfiehlt nunmehr der vorliegenden Beschlussvorlage zuzustimmen.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag des Eigentümers des Grundstückes Schumannstraße 29 (Flur 4 Nr. 405) im Stadtteil Watzenborn-Steinberg auf Überschreitung der Geschoßflächenzahl von 0,4 auf 0,44 zur Aufstockung des Wintergartens zur Errichtung eines Wohnraumes zuzustimmen. Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Bei Stimmengleichheit abgelehnt
 3 Ja-Stimmen
 3 Nein-Stimmen
 1 Enthaltung

**TOP 11 Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Januar 2021 betr. Antrag auf Verkehrszählung in Pohlheim
Vorlage: A-523/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 19.01.2021 vor:

1. „Der Magistrat wird gebeten eine Verkehrszählung in der Stadt Pohlheim an folgenden Stellen durchzuführen.

Watzenborn-Steinberg:

Wilhelmstraße zwischen Gießener Straße und Neuhöfer Weg

Gießener Straße auf Höhe Firma Auto Häuser (Ortskern)

Grüninger Straße zwischen Wilhelmstraße und Schumanstraße

Ludwigstraße auf Höhe Volkshalle

Hausen:

Alte Gießener Straße auf Höhe Schule

Garbenteich:

Schiffenbergstraße auf Höhe ehemalige Volksbank

Dorf-Güll:

Hof-Güller Str. auf Höhe Kindergarten

Grüningen:

Taunusstraße auf Höhe Kirche

Holzheim:

Hauptstraße auf Höhe Kirche

Eichstraße zwischen Gartenstraße und In der Wann

2. Die Zählung findet an allen Stellen gleichzeitig für einen Zeitraum über eine Woche statt. Das Ergebnis sollte zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern differenzieren, sodass man Radfahrer, PKW, LKW und Bus, soweit dies möglich ist erkennen kann.

3. Die Ergebnisse der Zählung sind in einer BSU Sitzung vorzustellen, anschließend sind die Stadtteilergebnisse im jeweiligen Stadtteil im Rahmen einer Bürgerversammlung vorzustellen und Maßnahmen mit den Bürgerinnen und Bürgern zu erarbeiten.

4. Die Maßnahmen sind im BSU zu beraten, damit daraus Beschlüsse für die Stadtverordnetenversammlung abzuleiten sind.

5. Über deren Umsetzungen ist im BSU halbjährlich zu berichten.“

Die SPD-Fraktion regt an, die genauen Standorte nochmal zu überprüfen. Zum Beispiel wäre in Garbenteich eine Verschiebung Richtung Gießen sinnvoller.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	Einstimmig beschlossen
	6-Stimmen
	1 Enthaltung

**TOP 12 Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Januar 2021 betr. Erstellung und Veröffentlichung eines Obstbaumkatasters für städtische Streuobstwiesen
Vorlage: A-519/2016-2021**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 19.01.2021 vor:

„Der Magistrat wird gebeten ein Obstbaumkataster für städtische Streuobstwiesen zu erstellen.

1. Aus dem Kataster soll die Lage, die Anzahl je Sorte und der Pflegezustand der Bäume hervorgehen.
2. Zudem soll aufgeführt werden in welchem Umfang aktuell eine Bewirtschaftung stattfindet.
3. Das Kataster soll dazu dienen in der Erntezeit aufzuzeigen an welcher Stelle Obst geerntet werden kann. Dieser Punkt soll öffentlich zugänglich sein.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	Einstimmig beschlossen
-----------------------------	------------------------

TOP 13 Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Januar 2021 betr. Gründung eine Streuobstwiesen-AG in der Stadt Pohlheim
Vorlage: A-522/2016-2021

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 19.01.2021 vor:

„Der Magistrat wird gebeten eine Streuobstwiesen AG in der Stadt Pohlheim zu etablieren. Dazu sind interessierte Bürgerinnen und Bürger und speziell Vereine aus dem Bereich der Landschaftspflege, des Naturschutzes und des Obstbaus einzuladen. Ziel der AG soll es sein, die Streuobstwiesen im Stadtgebiet zu erhalten.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	Mit Stimmenmehrheit beschlossen
	4 Ja-Stimmen
	2 Nein-Stimmen
	1 Enthaltung

TOP 14 Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Januar 2021 betr. Fahrradservicesationen
Vorlage: A-521/2016-2021

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 19.01.2021 vor:

„Der Magistrat wird gebeten in Absprache mit dem Radwegebeauftragten der Stadt Pohlheim Fahrradservicestationen auf öffentlichen Flächen oder in Abstimmung mit Gewerbetreibenden auf deren Gelände in der Nähe oder an bestehenden Radwegen zu errichten.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	Mit Stimmenmehrheit beschlossen
	4 Ja-Stimmen
	3 Nein-Stimmen

TOP 15 Antrag der Fraktionen FW und CDU vom 20. Januar 2021 betr. Ausweisung eines Gebietes zum Schutz der Natur
Vorlage: A-527/2016-2021

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen FW und CDU vom 20.01.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, bei der nach §2 sowie §12 Abs. 2, Nr. 3 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) zuständigen Behörde, der oberen Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Gießen, die Ausweisung, des sich in der Rekultivierung befindlichen ehemaligen Steinbruchs der Firma Nickel im Pohlheimer Stadtteil Grüningen, zu einem Naturschutzgebiet zu beantragen.“

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, den Antrag in einen Prüfauftrag des Magistrates zu ändern.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

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

Über den Antrag der Fraktionen FW und CDU wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit beschlossen
4 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

TOP 16 Antrag der SPD-Fraktion vom 23. Januar 2021 betr. Verbesserung der Sicherheit für Fahrradfahrer*innen: "Sicher durch den Pohlheimer Straßenverkehr"
Vorlage: A-526/2016-2021

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der SPD-Fraktion vom 23.01.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

Der Magistrat wird mit der Überprüfung beauftragt, welche Maßnahmen in Betracht kommen, um die Sicherheit für die Fahrradfahrer*innen bei der Nutzung folgenden Straßenbereichs zu verbessern:

Fortweg/Zur Mühle ab der Einmündung von der Friedrich-Ebert-Str./Neue Mitte in Richtung Hausen, zumindest bis zur Einmündung der Straße „Am Erlenhof“.

Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Einrichtung eines Radweges, eines Fahrradstreifens oder eines Schutzstreifens in die Überprüfung einzubeziehen.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

Der Vorsitzende

Schriftführer

Michael Wagner
Ausschussvorsitzender

Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
