

## **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:** 01.11.2021

**Dauer:** 19:30 Uhr bis 22:00 Uhr

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

### **Anwesend:**

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

Vorsitzender Eckart Hafemann  
stellvertr. Vorsitzender Fabian Schäfer  
STV Horst Jürgen Briegel  
STV Kevin Engel  
STV Samuel Gergin  
STV Antje Häuser  
STV Erich Klotz  
STV Reiner Leidich  
STV Michaela Schöffmann  
STV Fadi Touma

#### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

stellvertr. STV-Vorsteher Peter Alexander  
stellvertr. STV-Vorsteher Simon Hafemann

#### **Vom Magistrat**

Bürgermeister Andreas Ruck  
Erster Stadtrat Klaus Dieter Gimbel  
Stadtrat Israel Be Josef  
Stadtrat Jörg Buß  
Stadtrat Reinhard Peter  
Stadtrat Dr. Karl Ernst Rainer Pfaff  
Stadtrat Ewald Seidler

#### **Von der Verwaltung**

VA Stefan Huster

## **Schriftführer**

AM Steffen Becker

## **Entschuldigt:**

### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann  
stellvertr. STV-Vorsteher Andreas Schuch  
stellvertr. STV-Vorsteher Prof. Dr. Helge Stadelmann

### **Vom Magistrat**

Stadtrat Philipp Niklas Mackowiak  
Stadtrat Wolfgang Sames

## **TAGESORDNUNG:**

- |        |  |                   |
|--------|--|-------------------|
| TOP 1  | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit   |                   |
| TOP 2  | Feststellung der Niederschrift vom 06.09.2021  |                   |
| TOP 3  | Breitbandausbau der unterversorgten Gebiete in der Gemarkung Pohlheim  | STV-059/2021-2026 |
| TOP 4  | Bebauungsplan Nr. 45 "Am schwarzen Morgen" mit 41. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | STV-060/2021-2026 |
| TOP 5  | Bebauungsplan Nr. 16 "Hausen-Ost Süd" mit gleichzeitiger 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Stadtteil Hausen; Vorstellung des Entwurfsplans         | STV-068/2021-2026 |
| TOP 6  | Antrag der CDU-Fraktion vom 3. Juli 2021, eingegangen am 4. Juli 2021 betr. Hausen Ost: Holland-Kreisel  | A-045/2021-2026   |
| TOP 7  | Antrag der CDU-Fraktion vom 3. Juli 2021, eingegangen am 4. Juli 2021 betr. Bebauungsplan Nr. 16 Hausen-Ost Süd  | A-046/2021-2026   |
| TOP 8  | Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 2. September 2021 betr. Klimaneutrales Pohlheim 2035  | A-056/2021-2026   |
| TOP 9  | Anfrage zur Errichtung von 4 Gebäuden zum "Mehrgenerationenwohnen" im Stadtteil Holzheim   | STV-067/2021-2026 |
| TOP 10 | Mitteilungen   |                   |

TOP 11      Anfragen

TOP 11.1    Anfrage 1

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

Vorsitzender Eckart Hafemann eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Herrn Bürgermeister Andreas Ruck, die Magistratsmitglieder und die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Herrn Stefan Becker und Frau Laura Rabenau von der Breitband Gießen GmbH, Herrn Hendrik Christophel von der Planungsgruppe Seifert, Herrn Manuel Preis von der hp & p Gruppe, Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Herr Hafemann teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 9 nach dem Tagesordnungspunkt 3 behandelt werden soll. Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt bestehen diesbezüglich keine Einwände.

**TOP 2      Feststellung der Niederschrift vom 06.09.2021**

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.09.2021 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3      Breitbandausbau der unterversorgten Gebiete in der Gemarkung Pohlheim  
Vorlage: STV-059/2021-2026**

Herr Stefan Becker und Frau Laura Rabenau von der Breitband Gießen GmbH erläutern die Ausbaustufe III. Die Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim beschließt, dem 2. Nachtrag zur öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zum Breitbandausbau im Landkreis Gießen vom 16.01.2017 und der Ausbauliste der Ausbaustufe III zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**                      Mit Stimmenmehrheit beschlossen  
7 Ja-Stimmen  
3 Enthaltungen

**TOP 4    Bebauungsplan Nr. 45 "Am schwarzen Morgen" mit 41. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: STV-060/2021-2026**

Herr Christophel von der Planungsgruppe Seifert erteilt zusätzliche Erläuterungen zum beabsichtigten Bauleitplanverfahren. Ein Kanalplan wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

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

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Am schwarzen Morgen“ mit 41. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg.

**Abstimmungsergebnis:**                    Mit Stimmenmehrheit beschlossen  
6 Ja-Stimmen  
4 Nein-Stimmen

2. Die frühzeitigen Beteiligungen der Bürger sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**                    Einstimmig beschlossen

3. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:**                    Einstimmig beschlossen

**TOP 5    Bebauungsplan Nr. 16 "Hausen-Ost Süd" mit gleichzeitiger 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren im Stadtteil Hausen;  
Vorstellung des Entwurfsplans  
Vorlage: STV-068/2021-2026**

Vorsitzender Eckart Hafemann berichtet, dass der Magistrat noch keine Beschlussempfehlung abgegeben hat. Somit wird über die Tagesordnungspunkte 5-7 keine Beschlussfassung gefasst. Die Tagesordnungspunkte 5-7 werden gemeinsam behandelt und nur beraten.

Herr Hendrik Christophel von der Planungsgruppe Seifert erläutert die Historie und stellt den aktuellen Vorentwurfsplan vor.

Von Seiten des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt bestehen insbesondere Anregungen zur Straßenführung, zur Geschossigkeit, zu Wohnformen, zur Größe der Grundstücke, zur verdichteten Bebauung, zu Stellplätzen, zum Verbindungsweg zur Ortslage (Gesamtfläche 1768 qm) und zu energetischen Aspekten.

Es besteht Einvernehmen im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, dass die Fraktionen Anregungen zum Bebauungsplanentwurf bis Montag, 08.11.2021 an die Verwaltung (Herrn Steffen Becker, [s.becker@pohlheim.de](mailto:s.becker@pohlheim.de)) schriftlich einreichen können, die dann in der nächsten Magistratssitzung zur Beratung weitergeleitet werden.

**TOP 6 Antrag der CDU-Fraktion vom 3. Juli 2021, eingegangen am 4. Juli 2021 betr. Hausen Ost: Holland-Kreisel  
Vorlage: A-045/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Folgende:

Zum Anschluss des Baugebietes an die Landesstraße L3129 sollte der Bau eines sog. Holland-Kreisels nur nach einer erfolgten Kosten-Nutzen-Analyse weiterverfolgt werden. Zur besseren Entscheidungsfindung wird der Magistrat beauftragt:

- a) die voraussichtliche Verkehrsbelastung mit Fußgängern und Radfahrern aufzuzeigen
- b) die Bauausführung des in Rede stehenden Kreisels und dessen Mehrkosten durch einen Planer darstellen zu lassen und
- c) durch Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement bestätigen zu lassen wer die Mehrkosten für eine Bauvariante Holland-Kreisel tragen würde.“

Die CDU-Fraktion zieht ihren Antrag zurück.

**TOP 7 Antrag der CDU-Fraktion vom 3. Juli 2021, eingegangen am 4. Juli 2021 betr. Bebauungsplan Nr. 16 Hausen-Ost Süd  
Vorlage: A-046/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 03.07.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Folgende:

Der sich in der Offenlage zur Beteiligung der Behörden befindliche Bebauungsplan ist umgehend im Fachausschuss zu beraten.

Dabei ist u.a. zu beschließen, dass

- a) Der bisherige Grasweg bei den weiteren Planungen nicht weiterverfolgt wird.
- b) Die Bebauungsmöglichkeiten den aktuellen Erfordernissen nach mehr Wohnfläche anzupassen sind.“

Der CDU-Antrag wird zurückgestellt und bleibt im Geschäftsgang.

**TOP 8 Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 2. September 2021 betr. Klimaneutrales Pohlheim 2035  
Vorlage: A-056/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion, SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 02.09.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt Pohlheim setzt sich zum ambitionierten Ziel, bis 2035 klimaneutral zu werden. Diese Zielsetzung muss künftig in allen klimarelevanten Entscheidungen berücksichtigt werden. Im Fokus steht dabei die kontinuierliche Reduktion der Treibhausgasemissionen bis zur Erzielung von Netto-Null.

Die Verabschiedung dieses Antrages bedeutet u.a.:

- 1) Berücksichtigung von Auswirkungen hinsichtlich des Klimas bei kommunalpolitischen Entscheidungen. In diesen Fragen ist das Urteil des Klimabeirates hinzuzuziehen. Die Klimaschutzmanagerin der Stadt Pohlheim fungiert als wichtige Mittlerin zwischen politischen Gremien und der Verwaltung.
- 2) Neubaugebiete sind von Beginn an „klimaneutral“ zu planen. Dies bedeutet, dass z. B. so energieeffizient wie möglich gebaut wird.

Bei (Um-)Baumaßnahmen in den bisherigen Siedlungsflächen (z.B. Nachverdichtung, Sanierung) wird initiativ durch die Stadt Pohlheim eine Energieberatung angeboten. Die Stadt verpflichtet sich, diesen Anspruch ebenfalls für neue städtische Gebäude zu befolgen. Bei anstehenden Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass im Ergebnis ein möglichst klimaneutraler Betrieb gewährleistet ist. Zudem wird eine Belegung mit Photovoltaik auf allen geeigneten Dächern der städtischen Gebäude verfolgt.

- 3) Im Verkehrssektor ist der ÖPNV weiter zu verbessern. Lücken im Radwegenetz sind zu schließen und die Sicherheit für Fahrradfahrer und Fußgänger zu erhöhen. Ziel ist es, attraktive Alternativen zum motorisierten Individualverkehr bereitzustellen.
- 4) Die regionale Landwirtschaft verdient besondere Aufmerksamkeit. Regionale Produkte werden höher wertgeschätzt und unnötige Transportwege vermieden. Die Stadt Pohlheim unterstützt Initiativen, welche diese Zielsetzung verfolgen.
- 5) Die Zielsetzung „Netto-Null“ ist zusätzlich durch „Klima-Ausgleichsmaßnahmen“ zu forcieren, z. B. durch Aufforstung.
- 6) In den Prozess zur klimaneutralen Stadt sind die Bürger:innen fest einzubinden, etwa durch Befragungen, Informationsveranstaltungen oder das Mitwirken im Klimabeirat. Transparenz und Bürgerbeteiligung tragen maßgeblich zur Akzeptanz von Maßnahmen bei.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig beschlossen

**TOP 9     Anfrage zur Errichtung von 4 Gebäuden zum "Mehrgenerationenwohnen"  
im Stadtteil Holzheim  
Vorlage: STV-067/2021-2026**

Herr Manuel Preis von der hp & p Gruppe stellt das beabsichtigte Bauvorhaben vor.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, grundsätzlich der Errichtung von 4 Gebäuden zum „Mehrgenerationenwohnen“ auf dem ehemaligen Gewerbegelande Ecke „Zur Langwiese/Alter Langgönser Weg“ im Stadtteil Holzheim zuzustimmen. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren kann eingeleitet werden. Die Kosten sind vom Investor zu tragen.

**Abstimmungsergebnis:**                   Einstimmig beschlossen

**TOP 10   Mitteilungen**

Keine

**TOP 11   Anfragen**

**TOP 11.1 Anfrage 1**

Herr Eckart Hafemann fragt nach dem Sachstand „Windenergiepark“ in der Gemarkung Fernwald.

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass das Genehmigungsverfahren in Bearbeitung ist.

Der Vorsitzende

Schriftführer

gez. Eckart Hafemann  
Ausschussvorsitzende

gez. Steffen Becker

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