

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: 24.01.2022

Dauer: 19:30 Uhr bis 21:10 Uhr

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

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV Malke Aydin	Für STV Samuel Gergin
STV Horst Jürgen Briegel	
STV Kevin Engel	
STV Antje Häuser	
STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann	Für Vors. Eckart Hafemann
STV Erich Klotz	
STV Reiner Leidich	
STV Marc Werner Punzert	Für stellv. Vors. Fabian Schäfer
STV Michaela Schöffmann	
STV Fadi Touma	

Von der Stadtverordnetenversammlung

stellvertr. STV-Vorsteher Peter Alexander	
stellvertr. STV-Vorsteher Andreas Schuch	
STV Simone van Slobbe-Schneider	Für stellvertr. STV-Vorsteher Simon Hafemann

Vom Magistrat

Bürgermeister Andreas Ruck
Erster Stadtrat Klaus Dieter Gimbel
Stadtrat Israel Be Josef
Stadtrat Philipp Niklas Mackowiak
Stadtrat Dr. Karl Ernst Rainer Pfaff
Stadtrat Ewald Seidler

Schriftführer

AM Steffen Becker

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Vorsitzender Eckart Hafemann
stellvertr. Vorsitzender Fabian Schäfer
STV Samuel Gergin

Von der Stadtverordnetenversammlung

stellvertr. STV-Vorsteher Simon Hafemann
stellvertr. STV-Vorsteher Prof. Dr. Helge Stadelmann

Vom Magistrat

Stadtrat Jörg Buß
Stadtrat Reinhard Peter
Stadtrat Wolfgang Sames

Vom Ausländerbeirat

Vors. Maryam Mourad

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|-------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 06.12.2021 | |
| TOP 3 | 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 4 | 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 5 | Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 29. November 2021 betr. Solarpark entlang der BAB 5 in der Gemarkung Holzheim | A-088/2021-2026 |
| TOP 6 | Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 4. Dezember 2021 betr. Solarpark entlang der BAB 5 in der Gemarkung Garbenteich | A-095/2021-2026 |
| TOP 7 | Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 2. Dezember 2021 betr. Integrierter Zukunftsplan Tourismus, Kultur und Stadtmarketing für Pohlheim | A-089/2021-2026 |

TOP 8	Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 4. Dezember 2021 betr. Ersatz- und Neupflanzungen von Bäumen	A-091/2021-2026
TOP 9	Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 4. Dezember 2021 betr. Besichtigungen durch die Ausschüsse SKS und BSU	A-092/2021-2026
TOP 10	Mitteilungen	
TOP 10.1	Mitteilung 1	
TOP 10.2	Mitteilung 2	
TOP 10.3	Mitteilung 3	
TOP 10.4	Mitteilung 4	
TOP 11	Anfragen	

TOP 1 Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann 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 sie Herrn Christophel von der Planungsgruppe Seifert, Bürger und die Presse. Sie stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Sie teilt mit, dass der Vorsitzende Eckart Hafemann und der stellv. Vorsitzende Fabian Schäfer für die heutige Sitzung entschuldigt sind und sie daher die Sitzungsleitung übernehmen würde, wenn der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt keine Einwände erhebt.

Im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt besteht einvernehmliche Zustimmung, dass STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann die Sitzungsleitung übernimmt.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 06.12.2021

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 06.12.2021 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3 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**

Herr Christophel von der Planungsgruppe Seifert stellt den aktuellen Entwurfsplan vor. In diesem wurden die gewünschten Änderungen aus der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt eingearbeitet.

Weiterhin stellt er eine Flächen- und Einwohnerbilanz vor, die als Anlagen der Niederschrift beigefügt sind.

Die CDU-Fraktion stellt nachfolgende Anträge:

1. Die Anlage 3 zu TOP 3 der BSU-Sitzung ist Grundlage für die weiteren Beschlüsse.
2. Der Grasweg entfällt zugunsten notwendiger Bauflächen.
3. Die Festsetzungen erfolgen:
Für den Bereich WA 1 = GRZ mit 0,4, GFZ mit 0,8, FH mit 8,50 m und Vollgeschosse II und
für den Bereich WA 2 = GRZ mit 0,4, GFZ mit 0,8, FH mit 9,50 m und Vollgeschosse II
4. Für den Bereich MI ist in Angrenzung zur bestehenden Bebauung ein Kindergartenneubau für Hausen/Garbenteich zu planen. Der restliche Bereich MI ist dem Bereich WA 2 zuzuschlagen.
5. Die Pflicht zur Errichtung von Solardächern ist entweder über den Bebauungsplan oder die Grundstückskaufverträge sicher zu stellen.
6. Wegen verschiedener Möglichkeiten einer Wärmeversorgung sind Gespräche mit den Stadtwerken Gießen oder anderen Anbietern zu führen. Über die Ergebnisse ist der Stadtverordnetenversammlung zu berichten.

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird über die Anträge der CDU-Fraktion wie folgt abgestimmt:

1. Die Anlage 3 zu TOP 3 der BSU-Sitzung ist Grundlage für die weiteren Beschlüsse.

Über diesen Punkt wird nicht abgestimmt, da er sich inhaltlich mit dem Beschlussvorschlag deckt.

2. Der Grasweg entfällt zugunsten notwendiger Bauflächen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt
4 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

3. Die Festsetzungen erfolgen:
Für den Bereich WA 1 = GRZ mit 0,4, GFZ mit 0,8, FH mit 8,50 m und Vollgeschosse II und
für den Bereich WA 2 = GRZ mit 0,4, GFZ mit 0,8, FH mit 9,50 m und Vollgeschosse II

Abstimmungsergebnis: Bei Stimmengleichheit abgelehnt
5 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

4. Für den Bereich MI ist in Angrenzung zur bestehenden Bebauung ein Kindergartenneubau für Hausen/Garbenteich zu planen. Der restliche Bereich MI ist dem Bereich WA 2 zuzuschlagen.

Abstimmungsergebnis: Bei Stimmenmehrheit abgelehnt
4 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

5. Die Pflicht zur Errichtung von Solardächern ist entweder über den Bebauungsplan oder die Grundstückskaufverträge sicher zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
6 Ja-Stimmen
4 Enthaltungen

6. Wegen verschiedener Möglichkeiten einer Wärmeversorgung sind Gespräche mit den Stadtwerken Gießen oder anderen Anbietern zu führen. Über die Ergebnisse ist der Stadtverordnetenversammlung zu berichten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

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

„Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den vorgestellten Bebauungsplanentwurf Nr. 16 „Hausen-Ost Süd“ mit gleichzeitiger 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Hausen zustimmend zur Kenntnis. Der formale Offenlagebeschluss ist nunmehr vorzubereiten.“

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit beschlossen
6 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

**TOP 4 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 Antrag hat sich durch die neuen Anträge der CDU-Fraktion zu Tagesordnungspunkt 3 erledigt.

**TOP 5 Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 29. November 2021 betr. Solarpark entlang der BAB 5 in der Gemarkung Holzheim
Vorlage: A-088/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 29.11.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, bei den zuständigen Gremien, die Genehmigung für die Planung und den Bau eines „Solarparks“, entlang der Bundesautobahn A5, auf den städtischen Grundstücken, integriert an den Lärmschutzwall in der Gemarkung Holzheim, zu beantragen.

Folgende Genehmigungen sind zu beantragen bzw. Planverfahren zu beginnen:

- a. Regierungspräsidium Gießen, Regionalplanung
- b. Bundesautobahnbehörde
- c. Energieversorgungsunternehmen OVAG
- d. Änderung des Flächennutzungsplans
- e. Aufstellung eines Bebauungsplans
- f. weitere notwendige

Geprüft werden soll, in welcher Form das Vorhaben durchgeführt werden kann:

- a. Ausführung durch einen Generalunternehmer
- b. gemeinsam mit dem Energieversorgungsunternehmen
- c. als Bürgerbeteiligungsmodell
- d. oder andere bzw. einer Mischform“

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird der Antrag von der antragstellenden Fraktion modifiziert und neu im Haupt- und Finanzausschuss oder in der Stadtverordnetenversammlung eingebracht. Eine Abstimmung erfolgt einvernehmlich nicht.

**TOP 6 Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 4. Dezember 2021 betr. Solarpark entlang der BAB 5 in der Gemarkung Garbenteich
Vorlage: A-095/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 04.12.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, bei den zuständigen Gremien, die Genehmigung für die Planung und den Bau eines „Solarparks“, entlang der Bundesautobahn (BAB) A5, auf den Grundstücken zwischen dem geplanten Gewerbegebiet Garbenteich Ost und der BAB A5 zu beantragen. Im Vorfeld der Planungen sind Gespräche mit vorgenannter Zielsetzung mit den Eigentümern der Grundstücke zu führen.

Folgende Genehmigungen sind zu beantragen bzw. Planverfahren zu beginnen:

- a. Regierungspräsidium Gießen, Regionalplanung
- b. Bundesautobahnbehörde
- c. Energieversorgungsunternehmen OVAG/Stadtwerke Gießen
- d. Prüfen, inwieweit der Ankauf der benötigten Grundstücke durch die Stadt oder langfristige Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern der landwirtschaftlichen Flächen zwischen Autobahn A5 und Gewerbegebiet Garbenteich Ost möglich sind
- d. Änderung des Flächennutzungsplans
- e. Aufstellung eines Bebauungsplans
- f. weitere notwendige Maßnahmen ergeben sich unter Umständen im Verlaufe des Planverfahrens und sollten in den sich ergebenden Situationen Berücksichtigung finden.
Geprüft werden soll, in welcher Form das Vorhaben durchgeführt werden kann:
 - a. Ausführung durch einen Generalunternehmer
 - b. gemeinsam mit dem oder den Energieversorgungsunternehmen
 - c. als Bürgerbeteiligungsmodell
 - d. oder andere bzw. einer Mischform“

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird der Antrag von der antragstellenden Fraktion modifiziert und neu im Haupt- und Finanzausschuss oder in der Stadtverordnetenversammlung eingebracht. Eine Abstimmung erfolgt einvernehmlich nicht.

**TOP 7 Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 2. Dezember 2021 betr. Integrierter Zukunftsplan Tourismus, Kultur und Stadtmarketing für Pohlheim
Vorlage: A-089/2021-2026**

Dem Ausschuss für bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion Freie Wähler vom 02.12.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird beauftragt, einen „Ideenwettbewerb“ zum Thema Entwicklung eines Integrierten Zukunftsplans für Tourismus, Kultur und Stadtmarketing für die Stadt Pohlheim auszuschreiben.
2. Die teilnehmenden Organisationen/Unternehmen sollen ihre Ideen zur Erstellung eines Zukunftsplans im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) mittels Folienpräsentation vorstellen.
3. Der Ausschuss für BSU soll eine Empfehlung für die Stadtverordnetenversammlung aussprechen, welche Organisation bzw. welches Unternehmen mit der Erstellung des integrierten Zukunftsplans für Tourismus, Kultur und Stadtmarketing beauftragt werden soll.
4. Zur Finanzierung sollen 5.000 EUR für das Jahr 2022 bereitgestellt werden.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Bei Stimmengleichheit abgelehnt
5 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

**TOP 8 Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 4. Dezember 2021 betr. Ersatz- und Neupflanzungen von Bäumen
Vorlage: A-091/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 04.12.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept vorzulegen, wonach an Stelle der am 25. Januar d.J. gefällten Hochzeitsbäume am Rande der Kita Sonnenschein in der Kirchstraße neue Bäume gepflanzt werden.
2. Es soll Bürgerinnen und Bürgern angeboten werden, aus persönlichem Anlass (Hochzeit, Geburt eines Kindes, Jubelhochzeit etc.) an dem unter Punkt 1 genannten oder an anderen geeigneten Orten einen Baum zu stiften und die Patenschaft zu übernehmen.
3. Der Magistrat soll konkrete Vorstellungen entwickeln und begründen, an welcher Stelle diese Pflanzungen konkret erfolgen sollen und welche Baumarten dabei ausgewählt werden können.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit beschlossen
6 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

**TOP 9 Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 4. Dezember 2021 betr. Besichtigungen durch die Ausschüsse SKS und BSU
Vorlage: A-092/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen vom 04.12.2021 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Die Mitglieder des SKS und des BSU sollen -nach Möglichkeit gemeinsam- die Standorte zukünftiger neuer Kindertagesstätten in Pohlheim sowie die Kita-Lebenshilfe in Garbenteich zur geplanten Erweiterung besichtigen. Dieses betrifft die Planungsgebiete
 - „Schwarzer Morgen“ in Watzenborn-Steinberg
 - „Hinter der Friedensstraße“ in Garbenteich/Hausen
 - Kita Lebenshilfe in Garbenteich, beide Standorte
2. Diese Begehung soll in den Monaten Februar / März 2022 erfolgen.
3. Die Stadtverwaltung wird gebeten, nach Möglichkeit das Areal der zukünftigen Bebauung abzustecken.“

Bürgermeister Andreas Ruck berichtet, dass der Besichtigungstermin am Samstag, 26.03.2022 (09.30 Uhr Schwarzer Morgen, 10.30 Uhr Lebenshilfe und 11.30 Uhr Hinter der Friedensstraße) stattfinden wird.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen
7 Ja-Stimmen
3 Enthaltungen

TOP 10 Mitteilungen

TOP 10.1 Mitteilung 1

STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann teilt mit, dass es angesichts der aktuellen Corona-Lage vermehrt dazu kommen kann, dass bei den Ausschüssen gleichzeitig der Vorsitzende und sein Stellvertreter fehlt. Es ist daher sinnvoll für die nächste Sitzung den Punkt „Wahl einer/eines 2. stellvertretenden Vorsitzenden“ aufzunehmen.

TOP 10.2 Mitteilung 2

Bürgermeister Andreas Ruck teilt die Statistik zu Bauanträgen von 2021 mit, die als Anlage der Niederschrift beigefügt ist.

TOP 10.3 Mitteilung 3

Bürgermeister Andreas Ruck erteilt einen Sachstandsbericht zum Baugebiet „Hinter der Friedensstraße“. Derzeit erarbeitet ein Rechtsanwaltsbüro die notwendigen Verträge. Im Frühjahr 2022 soll der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

TOP 10.4 Mitteilung 4

Bürgermeister Andreas Ruck erteilt einen Sachstandsbericht zum Gewerbegebiet „Garbenteich Ost“. Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan sind am 20.01.2022 in den Pohlheimer Nachrichten veröffentlicht und somit rechtskräftig geworden. Die Umsetzung (insbesondere auch Naturschutzmaßnahmen) wird in Kürze beginnen. Zur Vermarktung der Grundstücke wird bei den Bewerbern nachgefragt, ob weiterhin Interesse besteht.

TOP 11 Anfragen

Keine.

Die Vorsitzende

Schriffthführer

gez. Hiltrud Hofmann
STV-Vorsteherin

gez. Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
