

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: 11.07.2022

Dauer: 19:00 Uhr bis 22:08 Uhr

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

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV/1. stellv. Vorsitzender Fabian Schäfer
STV Horst Jürgen Briegel
STV/2. stellv. Vorsitzender Kevin Engel
STV Samuel Gergin
STV Antje Häuser
STV Erich Klotz
STV Reiner Leidich
STV Michaela Schöffmann

Von der Stadtverordnetenversammlung

stellvertr. STV-Vorsteher Peter Alexander
stellvertr. STV-Vorsteher Simon Hafemann
STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann
stellvertr. STV-Vorsteher Andreas Schuch
stellvertr. STV-Vorsteher Prof. Dr. Helge Stadelmann

Vom Magistrat

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

Von der Verwaltung

Klimaschutzmanager Jannik Kirch

Schriftführer

AM Steffen Becker

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Vorsitzender Eckart Hafemann
STV Fadi Touma

Vom Magistrat

Stadtrat Wolfgang Sames

Vom Ausländerbeirat

Vorsitzende Maryam Mourad

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|-------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 30.05.2022 | |
| TOP 3 | Bebauungsplan Nr. 16 "Hausen-Ost Süd" mit gleichzeitiger 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Hausen; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | STV-131/2021-2026 |
| TOP 4 | Bebauungsplan Nr. 22 "Hinter der Friedensstraße" in den Stadtteilen Garbenteich und Hausen; Beratung des Vorentwurfes | STV-132/2021-2026 |
| TOP 5 | Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 12. April 2022 betr. Förderrichtlinie für neue PV-Speicher | A-120/2021-2026 |
| TOP 6 | Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 28. Mai 2022, eingegangen am 29. Mai 2022 betr. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Bestandsaufnahme | A-125/2021-2026 |
| TOP 7 | Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 28. Mai 2022, eingegangen am 29. Mai 2022 betr. Ökopunkte: Entwicklung und Bestandsaufnahme | A-126/2021-2026 |
| TOP 8 | Baugebiet "Hinter der Friedensstraße" im Stadtteil Garbenteich; Vorlage verschiedener Vertragsunterlagen | STV-133/2021-2026 |

TOP 9	Gewährung einer Baulast zu Lasten des städtischen Grundstücks Gemarkung Watzenborn-Steinberg Flur 1 Nr. 131/1 u. a.	STV-129/2021-2026
TOP 10	Vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis Gießen und der Stadt Pohlheim; zur Überlassung und Nutzung eines Grundstückes zum Aufstellen mehrerer Wohnmodule in Holzbauweise	STV-130/2021-2026
TOP 11	Mitteilungen	
TOP 12	Anfragen	

TOP 1 Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

1. stellv. Vorsitzender Fabian Schäfer 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 die Herren Beitlich und Feldmann von der Firma Revikon, Herrn Manfred Hausmann vom Planungsbüro Groß & Hausmann, Herrn Hendrik Christophel von der Planungsgruppe Seifert, Herrn RA Christopher Nübel, Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Herr Fabian Schäfer schlägt vor, den TOP 10 vorzuziehen, da dieser TOP als einziger von allen Ausschüssen behandelt wird.

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt besteht diesbezüglich Einvernehmen.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 30.05.2022

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 30.05.2022 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

TOP 10 Vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis Gießen und der Stadt Pohlheim; zur Überlassung und Nutzung eines Grundstückes zum Aufstellen mehrerer Wohnmodule in Holzbauweise Vorlage: STV-130/2021-2026

Bürgermeister Andreas Ruck und Uwe Happel stellen das beabsichtigte Vorhaben vor.

Die SPD-Fraktion teilt mit, dass der § 3 (4) der Vereinbarung dahingehend geändert werden müsste, dass die Ablösesumme nach dem tatsächlichen Restwert zu ermitteln ist.

Weiterhin stellt die SPD-Fraktion den Antrag, den zweiten Absatz des Beschlussvorschlages wie folgt zu ändern:

Zur weiteren Umsetzung wird der Magistrat der Stadt Pohlheim mit dem Landkreis Gießen eine vertragliche Vereinbarung zur Überlassung und Nutzung eines Grundstückes zum Aufstellen der Wohnmodule in Holzbauweise auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Entwurfes verhandeln und vor Abschluss der Vereinbarung die Entwurfsfassung dem Haupt- und Finanzausschuss und der Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

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

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

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, das Grundstück, Am Schwimmbad, Flur 9, Flurstück-Nr. 330/29 dem Landkreis Gießen für die Errichtung von Wohnmodulen in Holzbauweise zur Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung zu stellen. Der Landkreis Gießen wird das Grundstück sowie das Gebäude zum vereinbarten Nutzungszweck mindestens drei und höchstens acht Jahre nutzen. Nach Vertragsende wird die Stadt Pohlheim das Gebäude zum bestehenden Restwert (Ablösesumme) übernehmen.

Zur weiteren Umsetzung wird der Magistrat der Stadt Pohlheim mit dem Landkreis Gießen eine vertragliche Vereinbarung zur Überlassung und Nutzung eines Grundstückes zum Aufstellen der Wohnmodule in Holzbauweise auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Entwurfes verhandeln und vor Abschluss der Vereinbarung die Entwurfsfassung dem Haupt- und Finanzausschuss und der Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

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

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 16 "Hausen-Ost Süd" mit gleichzeitiger 40. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Hausen; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: STV-131/2021-2026**

Herr Christophel von der Planungsgruppe Seifert stellt den Entwurfsplan vor.

STV Peter Alexander beantragt, den südlichen Bereich von dörflichem Wohngebiet (MDW) in allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

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

Die CDU-Fraktion weist daraufhin, dass vor Satzungsbeschluss die Kostenkalkulation vorliegen soll.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt, der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlussfassung:

1. Die in der Begründung angeführte Ermittlung, Bewertung und Berücksichtigung der von den gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen worden.

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

2. Der Bebauungsplan Nr. 16 „Hausen-Ost Süd“ wird mit dem Änderungsplan zum Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 16 jeweils als Entwurf beschlossen.

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

3. Der Bebauungsplan und der Änderungsplan zum Flächennutzungsplan sind mit Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

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

4. In Anwendung des § 4a Abs. 2 BauGB wird die Auslegung der Bauleitpläne gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Dieser Beschluss ist amtlich bekanntzumachen.

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

**TOP 4 Bebauungsplan Nr. 22 "Hinter der Friedensstraße" in den Stadtteilen Garbenteich und Hausen;
Beratung des Vorentwurfes
Vorlage: STV-132/2021-2026**

Herr Hausmann vom Planungsbüro Groß & Hausmann stellt den Vorentwurfsplan vor.

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird eine Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten vereinbart.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung ist der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der einvernehmlichen Auffassung, den Tagesordnungspunkt nach der Sommerpause zu behandeln. Hinweise und Anregungen der Fraktionen können bis Montag, 01.08.2022 an die Verwaltung eingereicht werden.

Es erfolgt keine Beschlussfassung.

**TOP 5 Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 12. April 2022 betr. Förderrichtlinie für neue PV-Speicher
Vorlage: A-120/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 12.04.2022 vor:

„Der Magistrat wird gebeten eine Förderrichtlinie für neu errichtete Stromspeicher zu erstellen und diese in Klimabeirat, BSU und HFA abzustimmen und von der Stadtverordnetenversammlung beschließen zu lassen. Eventuell zwischenzeitlich aufgelegte Förderprogramme haben dabei Berücksichtigung zu finden.

Zielgruppe sollen vorrangig Betreiber kleiner Systeme sein, da hier die Kosten für die Kilowattstunde Speicherkapazität im Verhältnis höher liegen als bei großen Systemen. Die Förderung soll dabei zugleich attraktiv (100,00€ pro kWh Speicherkapazität, bis zu 1.000,00€ pro Speicher) als auch leicht handhabbar gestaltet werden.“

Der Klimabeirat hat Energie- und Klimaschutzförderrichtlinien für Photovoltaik erstellt, die am 14.07.2022 im Magistrat beraten werden. Nach Empfehlung des Magistrates kann der Antrag in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim am 21.07.2022 beraten und beschlossen werden.

Es erfolgt keine Beschlussfassung.

**TOP 6 Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 28. Mai 2022, eingegangen am 29. Mai 2022 betr. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Bestandsaufnahme
Vorlage: A-125/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 28.05.2022 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, alle bisher noch nicht umgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Stadt Pohlheim aufzulisten und einen Zeitplan zur Umsetzung der noch ausstehenden Maßnahmen aufzuzeigen.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

**TOP 7 Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 28. Mai 2022, eingegangen am 29. Mai 2022 betr. Ökopunkte: Entwicklung und Bestandsaufnahme
Vorlage: A-126/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktionen SPD, FDP und Bündnis 90/Die Grünen vom 28.05.2022 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, für die Stadt Pohlheim eine Zusammenstellung vorzulegen, in der die Entwicklung und der Bestand der Ökopunkte chronologisch dargestellt wird. Diese Zusammenstellung soll mit dem Jahr 2000 beginnen und den Zeitraum bis zum 01.01.2022 umfassen. Zwecks Nachvollziehbarkeit der Zu- und Abgänge ist deren Herkunft bzw. Verwendung zu erläutern. Dazu kann sich die Verwaltung auch Dritter bedienen, z. B. der Landschaftspflegevereinigung.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

**TOP 8 Baugebiet "Hinter der Friedensstraße" im Stadtteil Garbenteich;
Vorlage verschiedener Vertragsunterlagen
Vorlage: STV-133/2021-2026**

Bürgermeister Andreas Ruck beantragt, diesen Tagesordnungspunkt in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt stimmt dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

Nach dem die Öffentlichkeit den Saal verlassen hat stellt RA Christopher Nübel die verschiedenen Verträge vor.

Nach eingehender Beratung und Diskussion besteht im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt einvernehmen, den Tagesordnungspunkt nach der Sommerpause zu behandeln. Hinweise und Anregungen der Fraktionen können bis Montag, 01.08.2022 an die Verwaltung eingereicht werden.

Es erfolgt keine Beschlussfassung.

Nach Herstellung der Öffentlichkeit werden die weiteren Tagesordnungspunkte auf Grund der fortgeschrittenen Zeit gemäß Geschäftsordnung nicht mehr behandelt und die Sitzung wird beendet.

Der Vorsitzende

Schriftführer

gez. Fabian Schäfer
1. stellv. Ausschussvorsitzender

gez. Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
