

N I E D E R S C H R I F T

über die 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt
Pohlheim

Tag: 04.03.2013

Dauer: 19:30 Uhr bis 20:40 Uhr

Ort: Sitzungssaal der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 33, 35415
Pohlheim

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Vorsitzender Horst Biadala	
Stellv. Vorsitzender Michael Wagner	
StV Ulrich Engel	
StV Wolfgang Kroll	
StV Bodo Marsteller	
StV Ralf Ohnmacht	Für STV Wilken Gräf
StV Karl-Rainer Philipp	Für STV Dominic Tamme
StV Ulrich Sann	
StV Udo Schöffmann	Für STV Samun Bulut
StV Horst-Erich Stumpf	Für STV Bernd Felde

Von der Stadtverordnetenversammlung

Stellv. STV-Vorsteher Eckart Hafemann
Stellv. STV-Vorsteher Ewald Seidler
Stellv. STV-Vorsteher Klaus Sommer

Vom Magistrat

Bürgermeister Karl-Heinz Schäfer
Stadträtin Sabine Scheele-Brenne
Stadtrat Tobias Slenczek
Stadtrat Reimar Stenzel

Schriftführer(in)

OI Steffen Becker

Außerdem anwesend:

Herr Adler, Planungsbüro Holger Fischer

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

StV Samun Bulut	Entschuldigt
StV Bernd Felde	Entschuldigt
StV Wilken Gräf	Entschuldigt
StV Dominic Tamme	Entschuldigt

Von der Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteher Jakob Ernst Kandel	Entschuldigt
Stellv. STV-Vorsteherin Jutta Boos	Entschuldigt

Vom Magistrat

Erste Stadträtin Anja Sames-Postel	Entschuldigt
Stadtrat Dr. Michael Mautner	Entschuldigt
Stadträtin Kristiane Neuhoff	Entschuldigt
Stadtrat Matthias Jung	Entschuldigt
Stadtrat Nohman Nohman	Entschuldigt
Stadtrat Reinhard Peter	Entschuldigt
Stadtrat Arno Schäfer	Entschuldigt

TAGESORDNUNG:

TOP 1	Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
TOP 2	Feststellung der Niederschrift(en) vom 3. Dezember 2012	
TOP 3	Bebauungsplan Nr. 26 "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" mit gleichzeitiger 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Stadtteil Garbenteich; 1. Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Hinweise zu den Entwurfsplänen 2. Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 4. Satzungsbeschluss gem. § 81 HBO	024/2011-2016 Neu: STV-174/2011-2016
TOP 4	Aufstockung des Wohnhauses Zur Aue 46 im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB	025/2011-2016 Neu: BSU-175/2011-2016
TOP 5	Mitteilungen	
TOP 5.1	Mitteilung 1	
TOP 6	Anfragen	
TOP 6.1	Anfrage 1	

TOP 6.2 Anfrage 2

TOP 6.3 Anfrage 3

TOP 6.4 Anfrage 4

TOP 1 Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Biadala eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, Herrn Bürgermeister Schäfer, die Magistratsmitglieder sowie die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Herrn Adler vom Planungsbüro Holger Fischer und die Presse.

Herr Biadala stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift(en) vom 3. Dezember 2012

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.12.2012 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 26 "Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein" mit gleichzeitiger 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Stadtteil Garbenteich;
1. Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Hinweise zu den Entwurfsplänen
2. Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB
3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
4. Satzungsbeschluss gem. § 81 HBO
Vorlage: 024/2011-2016**

Herr Adler vom Planungsbüro Holger Fischer stellt die Entwurfspläne und die eingegangenen Stellungnahmen vor.

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

TOP 3.1 Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Hinweise zu den Entwurfsplänen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, über die Anregungen und Hinweise zu den Entwurfsplänen gemäß der als Anlage 1 beigefügten, auf der rechten Seite markierten Beschlussempfehlungen zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

TOP 3.2 Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den 31. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan (bestehend aus einer Planzeichnung und Begründung), gem. § 6 Abs. 6 BauGB als 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des

Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“ im Stadtteil Garbenteich festzustellen. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

TOP 3.3 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den unter Beachtung der zu 1. gefassten Beschlüsse, überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Vor dem hohen Stein“ im Stadtteil Garbenteich (bestehend aus einer Planzeichnung und textlichen Festsetzungen), gem. § 10 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 51 Ziffer 6 der HGO in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.11.2011 (GVBl. I S. 786) mit Begründung als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

TOP 3.4 Satzungsbeschluss gem. § 81 HBO

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, gem. § 9 Abs. 4 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 5 der HGO in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786) und § 81 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5 der HBO in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180) die in dem Bebauungsplan integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

TOP 4 Aufstockung des Wohnhauses Zur Aue 46 im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Antrag auf Zulassung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB Vorlage: 025/2011-2016

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, dem Antrag der Familie Jung, Zur Aue 46, 35415 Pohlheim auf Überschreitung der maximalen Firsthöhe von 7,50 m (Bebauungsplan) bzw. 8,80 m (tatsächliche Höhe) auf 9,80 m zum Zwecke der Wohnhausaufstockung zuzustimmen.

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 (2) BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

TOP 5 Mitteilungen

TOP 5.1 Mitteilung 1

Herr Biadala beantwortet die Anfrage vom 03.12.2012 bzgl. Weg im Pohlheimer Wald:

Laut Auskunft des Revierförsters Herrn Alberding gab es im Pohlheimer Wald einen Harvester Einsatz. Dabei wurde der Weg stark beansprucht. Die durch den

Harvester Einsatz hinterlassene Erde auf dem Weg wurde mit einem Räumschild runter geschoben. Es gibt Überlegungen, den Weg zu sanieren.

TOP 6 Anfragen

TOP 6.1 Anfrage 1

Herr Sommer fragt an, warum der Teilregionalplan Energie nicht im Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beraten wird.

Bürgermeister Schäfer teilt mit, dass Flächen von städtischen Rahmenplanungen nicht betroffen sind. Bei der Ausweisung von Photovoltaikgebieten sind nahezu ausschließlich Privatflächen in der Planung.

TOP 6.2 Anfrage 2

Herr Engel teilt mit, dass für den Neubau der Ev. Gemeinschaft eine Messung des Wasserdruckes und des Wasserdurchflusses am Hydrant durchgeführt werden musste (Forderung der Bauaufsicht) und fragt an, warum ein solches Messgerät nicht bei der Stadt Pohlheim vorhanden ist.

Bürgermeister Schäfer sagt Beantwortung zu.

Hinweis der Verwaltung: Das städtische Messgerät war defekt, zwischenzeitlich wurde aber wieder ein neues von der Feuerwehr Pohlheim angeschafft.

TOP 6.3 Anfrage 3

Herr Engel fragt an, warum bei der Pflegemaßnahme der Feldholzinsel im Stadtteil Hausen das Holz auf der Fläche liegen geblieben ist.

Bürgermeister Schäfer teilt mit, dass die Maßnahme mit der ONB und UNB abgestimmt worden ist. Die Räumung der Fläche erfolgt zeitnah.

TOP 6.4 Anfrage 4

Herr Engel fragt an, wann bei der Thematik „GLB Altstädter Bach“ das Abstimmungsgespräch stattfindet.

Bürgermeister Schäfer teilt mit, dass im zukünftigen Genehmigungsverfahren die Beteiligten gehört werden.

Der Vorsitzende

gez. Biadala

Horst Biadala

Der Schriftführer

gez. Becker

Steffen Becker

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