

## **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:** 10.07.2023

**Dauer:** 19:30 Uhr bis 21:00 Uhr

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

### **Anwesend:**

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

Vorsitzender Eckart Hafemann  
STV Iliyo Danho Für STV Horst Jürgen Briegel  
STV/2. stellv. Vorsitzender Kevin Engel  
STV Samuel Gergin  
STV Antje Häuser  
STV Erich Klotz  
STV Reiner Leidich  
STV Marc Werner Punzert Für STV Fabian Schäfer  
STV Michaela Schöffmann  
STV Fadi Touma

#### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

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

#### **Vom Magistrat**

Erster Stadtrat Klaus Dieter Gimbel  
Stadtrat Israel Be Josef  
Stadtrat Jörg Buß  
Stadtrat Wolfgang Sames  
Stadtrat Ewald Seidler

#### **Von der Verwaltung**

VA Daniel Schepp

## **Schriftführer(in)**

AM Steffen Becker

## **Entschuldigt:**

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

STV/1. stellv. Vorsitzender Fabian Schäfer  
STV Horst Jürgen Briegel

### **Von der Stadtverordnetenversammlung**

stellvertr. STV-Vorsteher Simon Hafemann

### **Vom Magistrat**

Bürgermeister Andreas Ruck  
Stadtrat Philipp Niklas Mackowiak  
Stadtrat Reinhard Peter  
Stadtrat Dr. Karl Ernst Rainer Pfaff

### **Vom Ausländerbeirat**

Vorsitzende Maryam Mourad

## **TAGESORDNUNG:**

- |       |   |                   |
|-------|---|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit  |                   |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 05.06.2023   |                   |
| TOP 3 | Baugebiet "Hinter der Friedensstraße" im Stadtteil Garbenteich;<br>Auftrag zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes mit integrierter Bauleitplanung                  | STV-228/2021-2026 |
| TOP 4 | Bebauungsplan Nr. 45 "Am schwarzen Morgen" mit gleichzeitiger 41. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;<br>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | STV-229/2021-2026 |
| TOP 5 | Bebauungsplan Nr. 27 "Ortszentrum Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich;<br>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB   | STV-230/2021-2026 |
| TOP 6 | Beschluss über die Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 "Ortszentrum Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich          | STV-231/2021-2026 |

TOP 7	Antrag der SPD-Fraktion vom 3. Juni 2023 betr. Baugelbiet "Oberweg IV"	A-225/2021-2026
TOP 8	Antrag der CDU-Fraktion vom 30. Juni 2023 betr. Informationen zum Kita-Neubau mit Vereinsraum u. Räume für Familienzentrum Kirchstraße	A-233/2021-2026
TOP 9	Mitteilungen	
TOP 9.1	Mitteilung 1	
TOP 10	Anfragen	
TOP 10.1	Anfrage 1	
TOP 10.2	Anfrage 2	
TOP 10.3	Anfrage 3	
TOP 10.4	Anfrage 4	
TOP 10.5	Anfrage 5	

## **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 Ersten Stadtrat Klaus Dieter Gimbel, die Magistratsmitglieder und die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Herrn Hendrik Christophel von der Planungsgruppe Seifert, Fachbereichsleiter Daniel Schepp von der Verwaltung und Bürger. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Erster Stadtrat Klaus Dieter Gimbel teilt mit, dass die Tagesordnungspunkte 5 und 6 von der heutigen Tagesordnung abgesetzt werden.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, den Tagesordnungspunkt 8 vorzuziehen (Anmerkung der Verwaltung: In der Niederschrift ist die ursprüngliche Reihenfolge beibehalten).

## **TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 05.06.2023**

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt am 05.06.2023 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3 Baugebiet "Hinter der Friedensstraße" im Stadtteil Garbenteich;  
Auftrag zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes mit integrierter  
Bauleitplanung  
Vorlage: STV-228/2021-2026**

Die CDU-Fraktion möchte den Beschluss der Zuschlagserteilung erhalten.

Nach eingehender Beratung und Diskussion stellt die CDU-Fraktion den Antrag, über den Tagesordnungspunkt heute nicht abzustimmen und im Geschäftsgang zu belassen.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt.

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

**TOP 4 Bebauungsplan Nr. 45 "Am schwarzen Morgen" mit gleichzeitiger 41. Ände-  
rung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Watzenborn-Steinberg;  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: STV-229/2021-2026**

Herr Hendrik Christophel von der Planungsgruppe Seifert erläutert die Bauleitplanung.

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

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 vorgetragene Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen worden.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen  
7 Ja- Stimmen  
3 Enthaltungen**

2. Der Bebauungsplan Nr. 45 „Am schwarzen Morgen“ wird mit dem Änderungsplan zum Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 45 jeweils als Entwurf beschlossen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen  
6 Ja- Stimmen  
4 Enthaltungen**

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:                   Einstimmig beschlossen**  
**7 Ja- Stimmen**  
**3 Enthaltungen**

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.

**Abstimmungsergebnis:                   Einstimmig beschlossen**  
**7 Ja- Stimmen**  
**3 Enthaltungen**

5. Dieser Beschluss ist amtlich bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis:                   Einstimmig beschlossen**  
**7 Ja- Stimmen**  
**3 Enthaltungen**

**TOP 5     Bebauungsplan Nr. 27 "Ortszentrum Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich;  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: STV-230/2021-2026**

Abgesetzt.

**TOP 6     Beschluss über die Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für  
den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 "Ortszentrum Ledergasse"  
im Stadtteil Garbenteich  
Vorlage: STV-231/2021-2026**

Abgesetzt.

**TOP 7 Antrag der SPD-Fraktion vom 3. Juni 2023 betr. Baugebiet "Oberweg IV"**  
**Vorlage: A-225/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der SPD-Fraktion vom 03.06.2023 vor:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

1. Der Magistrat wird mit der Überprüfung beauftragt, in welchem Umfang auf Basis der aus der Vergangenheit gegebenen Planunterlagen und sonstiger zu beachtender Gegebenheiten ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden kann.
2. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, ob und in welcher Form für den als Mischgebiet vorgesehenen Bereich auf Grund gegebener Interessenlage ein „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ realisierbar ist.

Erster Stadtrat Klaus Dieter Gimbel verliest eine Stellungnahme der Verwaltung zur Thematik. Die Stellungnahme wird der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und ist der einhelligen Meinung, über den Tagesordnungspunkt heute nicht abzustimmen.

**TOP 8 Antrag der CDU-Fraktion vom 30. Juni 2023 betr. Informationen zum Kita-Neubau mit Vereinsraum u. Räume für Familienzentrum Kirchstraße**  
**Vorlage: A-233/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 30.06.2023 vor:

Die CDU-Fraktion bittet im Rahmen der nächsten Stadtverordnetenversammlung mit Vorabberatung im BSU folgenden Antrag auf die Tagesordnung zu setzen:

Der Fachbereichsleiter Bauen, Daniel Schepp, soll in der nächsten Sitzung des BSU darüber berichten, ob es im Bereich der Hanglage im Baufeld des ehemaligen Neubaus Kindergarten Kirchstraße zu Einschränkungen der Bebaubarkeit kommt und wie umfangreich eventuelle technische Maßnahmen wären, um diese Einschränkungen zu umgehen.

Fachbereichsleiter Daniel Schepp berichtet über das Bodengutachten und einer möglichen Bauausführung. In der Hanglage ist eine CSV.Gründung notwendig, die mit etwa 100.000 € zu beziffern ist. Weiterhin teilt er zu Container Lösungen als Ersatzbau folgende Kostenschätzungen mit:

Kauf inklusive Erschließung:	780.000 € brutto
Miete für 60 Monate:	880.000 € brutto

## **TOP 9    Mitteilungen**

### **TOP 9.1   Mitteilung 1**

Vorsitzender Eckhart Hafemann teilt mit, dass der Kindergarten in Linsengericht am 05.07.2023 besichtigt wurde und berichtet von dem Termin.

## **TOP 10   Anfragen**

### **TOP 10.1   Anfrage 1**

STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann fragt an, ob für die ehemalige Gaststätte „Zum Grünen Baum“ im Stadtteil Garbenteich ein Bauantrag vorliegt.

Fachbereichsleiter Daniel Schepp bejaht dies und teilt mit, dass eine positive Stellungnahme von der Stadt Pohlheim an die Bauaufsicht des Landkreises Gießen abgegeben wurde.

### **TOP 10.2   Anfrage 2**

Frau Michaela Schöffmann fragt mit Bezug zum Radweg zwischen Garbenteich und Dorf-Güll nach dem Sachstand des offenen Grunderwerbs.

Fachbereichsleiter Daniel Schepp teilt mit, dass für das besagte Grundstücksgeschäft dem Vernehmen nach, eine Einigung vorliegt. Im Übrigen ist Hessen Mobil Baulastträger der Baumaßnahme.

### **TOP 10.3   Anfrage 3**

Herr Helge Stadelmann teilt mit, dass vor einiger Zeit eine Besichtigung des „Schwedendorfes“ in Grünberg stattgefunden hat und fragt nach dem Sachstand in Pohlheim. Erster Stadtrat Klaus Dieter Gimbel führt aus, dass eine Vorstellung des Bauprojektes erfolgt ist. Weitere Beschlüsse sind noch nicht gefasst worden.

### **TOP 10.4   Anfrage 4**

Herr Fadi Tuma fragt an, wann der Festplatz „Mockswiese“ wieder ordnungsgemäß hergestellt wird.

Erster Stadtrat Klaus Dieter Gimbel teilt mit, dass noch Arbeiten zu vollziehen sind und eine Abnahme durch die Stadt noch nicht erfolgt ist

## TOP 10.5 Anfrage 5

Herr Andreas Schuch fragt an, ob der Miet-/Pachtvertrag zur „Mockswiese“ den Fachausschüssen vorgelegt werden kann. Er bittet um Vorlage zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses.

Erster Stadtrat Klaus Dieter Gimbel sagt Überprüfung zu.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Eckart Hafemann  
Ausschussvorsitzende

Steffen Becker

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