

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: 22.01.2024
Dauer: 19:30 Uhr bis 20:30 Uhr
Ort: 10 Sitzungssaal der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 33, 35415 Pohlheim

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Vorsitzender Eckart Hafemann
STV Malke Aydin
STV Iliyo Danho Für STV Horst Jürgen Briegel
STV/2. stellv. Vorsitzender Kevin Engel
STV Erich Klotz
STV Matthias Kücük Kaplan Für STV Antje Häuser
STV Reiner Leidich
STV Marc Werner Punzert
STV Michaela Schöffmann
STV Fadi Touma

Von der Stadtverordnetenversammlung

stellvertr. STV-Vorsteher Prof. Dr. Helge Stadelmann

Vom Magistrat

Bürgermeister Andreas Ruck
Erster Stadtrat Israel Be Josef
Stadtrat Peter Alexander

Schritfführer(in)

AM Steffen Becker

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV Horst Jürgen Briegel

STV Antje Häuser

Von der Stadtverordnetenversammlung

stellvertr. STV-Vorsteher Simon Hafemann
STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann
stellvertr. STV-Vorsteher Prof. Dr. Ernst-
Ulrich Huster
stellvertr. STV-Vorsteher Andreas Schuch

Vom Magistrat

Stadtrat Jörg Buß
Stadtrat Philipp Niklas Mackowiak
Stadtrat Reinhard Peter
Stadtrat Dr. Karl Ernst Rainer Pfaff
Stadtrat Wolfgang Sames
Stadtrat Ewald Seidler

Vom Ausländerbeirat

Vorsitzende Maryam Mourad

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|---------|---|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 04.12.2023 | |
| TOP 3 | Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden | |
| TOP 4 | Bebauungsplan Nr. 27 "Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | STV-290/2021-2026 |
| TOP 5 | Beschluss über die Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 "Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich | STV-291/2021-2026 |
| TOP 6 | Antrag der CDU-Fraktion vom 23. November 2023 betr. Zisterne zur Friedhofsbewässerung in Grüningen | A-275/2021-2026 |
| TOP 7 | Antrag der CDU-Fraktion vom 23. November 2023 betr. Sanierung innerörtlicher Verbindungswege durch das Kleingartengebiet | A-276/2021-2026 |
| TOP 8 | Mitteilungen | |
| TOP 9 | Anfragen | |
| TOP 9.1 | Anfrage 1 | |

TOP 9.2 Anfrage 2

TOP 9.3 Anfrage 3

TOP 9.4 Anfrage 4

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, die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie die Presse und Bürger. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 04.12.2023

Stellvertr. STV-Vorsteher Prof. Dr. Helge Stadelmann teilt mit, dass er in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt am 04.12.2023 als ordentliches Mitglied für Herrn Samuel Gergin teilgenommen und abgestimmt hat. Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Ansonsten werden keine Einwände gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.12.2023 erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

TOP 3 Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Vorsitzender Eckart Hafemann teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt verschoben wird, da noch keine Nominierung vorliegt.

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 27 "Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: STV-290/2021-2026

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

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im Stadtteil Garbenteich.

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

2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 ist durchzuführen.

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

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

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

TOP 5 **Beschluss über die Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 "Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich**
Vorlage: STV-291/2021-2026

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

Satzung
über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 27
„Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse“
im Stadtteil Garbenteich

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim nachfolgende Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 27 „Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse“ im Stadtteil Garbenteich:

§1 Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim hat mit Beschluss vom 01.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse“ im Stadtteil Garbenteich beschlossen. Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 27 und umfasst damit folgende Flurstücke: 76; 77/1; 79/1; 80/1; 81; 82; 88/1; 90; 91/3; 93/1; 95/3; 96/1; 99/1; 100; 101/4; 102/4; 110/3; 110/4; 111/2; 111/3; 115/1; 116; 117; 119/1; 120; 123; 125/2; 127/2; 129/2; 137/3; 664/3; 666/1; 667; 733 in Flur 1 der Gemarkung Garbenteich.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen der Stadt Pohlheim von § 3 Absatz 1 dieser Satzung eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

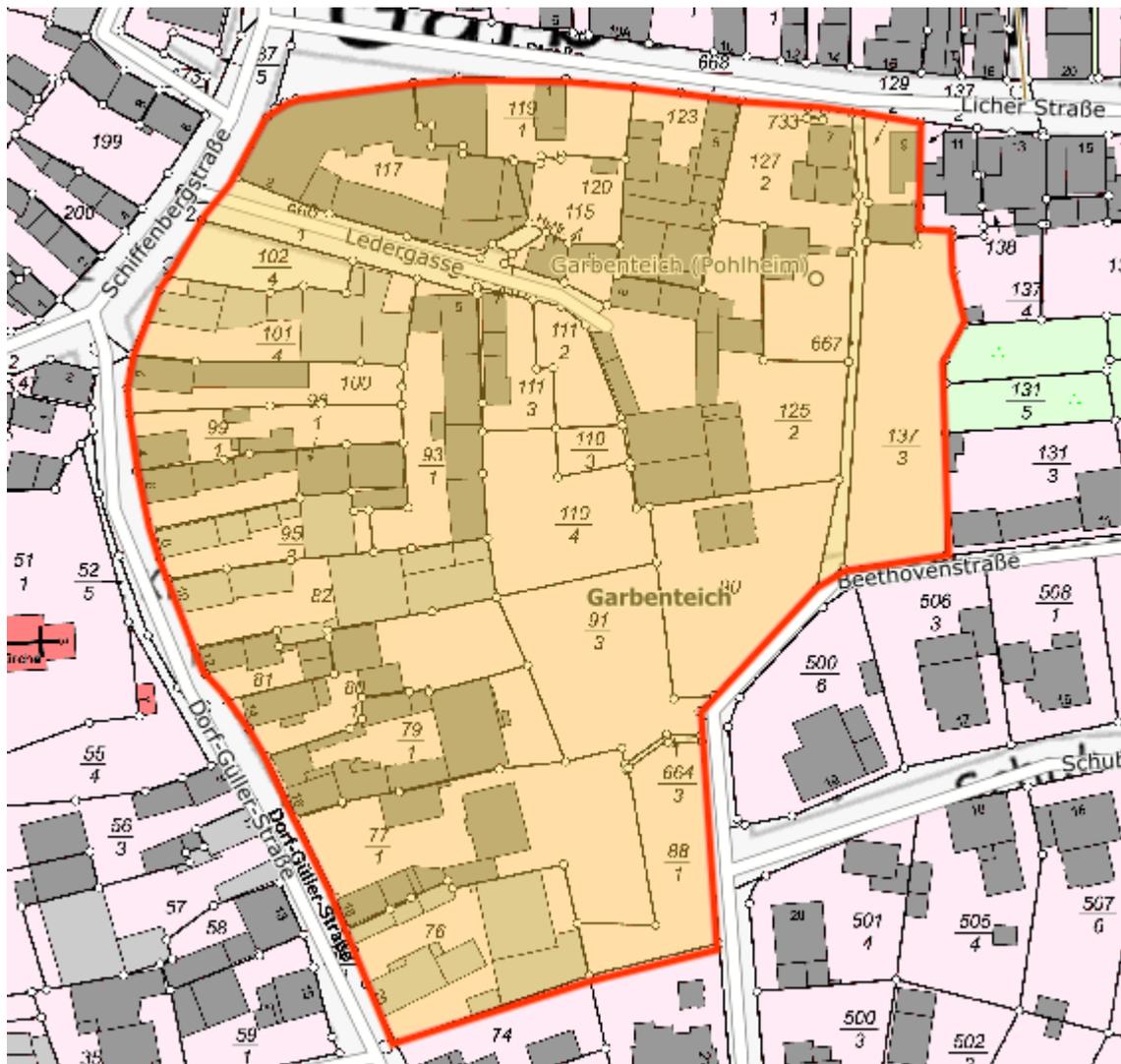
Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Sie tritt 2 Jahre nach dem Tag der Bekanntmachung außer Kraft.
Auf die Möglichkeit zur Verlängerung (§ 17 BauGB) wird hingewiesen.

Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: **Mit Stimmenmehrheit beschlossen**
5 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
4 Enthaltungen

Beschluss über die Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse“ im Stadtteil Garbenteich

Anlage als Bestandteil der Satzung: Übersichtskarte



**TOP 6 Antrag der CDU-Fraktion vom 23. November 2023 betr. Zisterne zur Friedhofsbewässerung in Grüningen
Vorlage: A-275/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 23.11.2023 vor:

1. Der Magistrat wird gebeten unter Einbeziehung der Kirchengemeinde Grüningen auf dem Friedhofsgelände hinter der Kirche eine Zisterne zur Friedhofsbewässerung zu installieren.
2. Zur Durchführung der Maßnahme sind im Haushalt für das Jahr 2024 die erforderlichen Mittel einzustellen.
3. Für die anderen Stadtteile sind ebenfalls vergleichbare Möglichkeiten zur Friedhofsbewässerung zu prüfen und ggf. in den Folgejahren in den vorzusehen.

Bürgermeister Andreas Ruck erläutert die Sachlage und teilt insbesondere mit, dass die Kosten für die Maßnahme ca. 45.000,00 Euro betragen würde und mit jährlichen Wartungskosten von 2.500,00 Euro zu kalkulieren ist.

Um die Kosten genauer darzustellen, wird von der CDU-Fraktion vorgeschlagen, den jährlichen Wasserbedarf zu ermitteln, wonach dann die Dimensionierung der Zisterne erfolgt.

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird über den Antrag wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig beschlossen**
5 Ja-Stimmen
5 Enthaltungen

TOP 7 Antrag der CDU-Fraktion vom 23. November 2023 betr. Sanierung innerörtlicher Verbindungswege durch das Kleingartengebiet
Vorlage: A-276/2021-2026

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 23.11.2023 vor:

1. Der Magistrat wird gebeten eine nachhaltige Sanierung der Verbindungswege zwischen dem Dorf-Güller-Weg bis zum unteren Burgweg (parallel der Langgasse) und dem Burgweg bis zur Quertangente Schulstraße/Paul-Hutten-Ring mit einer Asphaltdecke zu veranlassen. Wegen der Örtlichkeit wird auf die Anlagehingewiesen.
2. Zur Durchführung der Maßnahme sind im Haushalt für das Jahr 2024 die erforderlichen Mittel einzustellen.

Nach eingehender Beratung und Diskussion wird über den Antrag wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig beschlossen**
5 Ja-Stimmen
5 Enthaltungen

TOP 8 Mitteilungen

Keine.

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Anfrage 1

Herr Malke Aydin fragt nach dem Sachstand des Baugebietes „Hausen-Ost Süd“.

Erster Stadtrat Israel Be Josef teilt mit, dass die neuen Ausgleichsflächen feststehen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Im Frühjahr wird der neue Umweltbericht zur Beratung in die städtischen Gremien eingebracht.

TOP 9.2 Anfrage 2

Vorsitzender Eckart Hafemann teilt mit, dass in den Pohlheimer Nachrichten darauf hingewiesen wird, für den Winterdienst möglichst kein Streusalz zu verwenden, aber die Stadt Pohlheim selbst mit Salz streut. Warum wird wie teilweise früher kein Splitt gestreut.

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet sein muss und daher Streusalz unumgänglich ist. Durch die Ausnahme Wettersituation ist die Notwendigkeit gegeben. Bezgl. der Möglichkeit Splitt zu streuen, wird Überprüfung und Beantwortung zugesagt.

Herr Erich Klotz bestätigt den stellenweise hohen Salzverbrauch und nennt hier als Beispiele die Bushaltestelle „Schälgärten“ und vor der Limeshalle Grüningen.

TOP 9.3 Anfrage 3

Herr Malke Aydin fragt nach dem Sachstand des Gewerbegebietes „Garbenteich-Ost“.

Stadtrat Peter Alexander teilt mit, dass im Rahmen des Streitverfahrens der Investor ein neues Umweltgutachten erstellt hat. Der neue Umweltbericht wird im Frühjahr den städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

TOP 9.4 Anfrage 4

Herr Prof. Dr. Helge Stadelmann fragt nach dem Sachstand der Installierung einer Tischtennisplatte und Basketballkörbe auf dem Festplatz Dorf-Güll.

Bürgermeister Andreas Ruck erwidert, dass die Herstellung in diesem Frühjahr erfolgen soll.

Die Vorsitzende

Schritfführer/in

Eckart Hafemann
Ausschussvorsitzende

Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
