

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: 17.06.2024

Dauer: 19:02 Uhr bis 21:40 Uhr

Ort: Klosterwaldhalle, Am Oberweg 4, 35415 Pohlheim

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Vorsitzender Eckart Hafemann
STV Malke Aydin
STV Horst Jürgen Briegel
STV/2. stellv. Vorsitzender Kevin Engel
stellv. STV-Vorsteher Prof. Dr. Ernst-Ulrich Huster Für Fadi Touma
STV Erich Klotz
STV/1. stellv. Vorsitzender Matthias Küçük-
kaplan
STV Reiner Leidich
STV Michaela Schöffmann

Von der Stadtverordnetenversammlung

stellv. STV-Vorsteher Simon Hafemann
STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann
stellv. STV-Vorsteher Andreas Schuch
stellv. STV-Vorsteher Prof. Dr. Helge Stadel-
mann

Vom Magistrat

Bürgermeister Andreas Ruck
Erster Stadtrat Israel Be Josef
Stadtrat Peter Alexander
Stadtrat Jörg Buß
Stadtrat Tobias Maschmann
Stadtrat Reimar Stenzel

Vom Ausländerbeirat

Maryam Mourad

Von der Verwaltung

Sabine Kalitzke

Schriftführer(in)

stellv. Schriftführer Jannik Kirch

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV Marc Werner Punzert

STV Fadi Touma

vertreten durch Ernst-Ulrich Huster

Vom Magistrat

Stadtrat Christian Görlach

Stadtrat Philipp Niklas Mackowiak

Stadtrat Wolfgang Sames

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|---------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift(en) vom 13.05.2024 | |
| TOP 3 | Baugebiet "Hinter der Friedensstraße" im Stadtteil Garbenteich;
Beratung und Beschlussfassung über den aktualisierten Bebauungsplanvorentwurf, den städtebaulichen Vertrag und den Grundstückstauschvertrag | STV-322/2021-2026 |
| TOP 4 | Photovoltaikanlage - Umbau Bestandsgebäude; Ludwigstraße 37 | STV-325/2021-2026 |
| TOP 5 | Bericht über Rhein-Main-Link durch die Pohlheimer Gemarkung Vorlage: A-310/2021-2026 | |
| TOP 6 | Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 8. April 2024 betr. Naturnahe Gestaltung von Grünflächen und natürlicher Klimaschutz | A-313/2021-2026 |
| TOP 7 | Mitteilungen | |
| TOP 8 | Anfragen | |
| TOP 8.1 | Anfrage | |
| TOP 8.2 | Anfrage | |
| TOP 8.3 | Anfrage | |

TOP 8.4 Anfrage

TOP 8.5 Anfrage

TOP 8.6 Anfrage

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, die Magistratsmitglieder und die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Frau Feldmann und die Herren Feldmann und Herr Hausmann sowie die Rechtsanwälte Herr Nübel und Herr Engel die alle geladen sind um offene Fragen zu Top 3 zu klären, den Klimaschutzmanager Jannik Kirch sowie Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er beantragt bei TOP 3 den Teil der Vertragsangelegenheiten in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift(en) vom 13.05.2024

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 13.05.2024 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt

TOP 3 Baugebiet "Hinter der Friedensstraße" im Stadtteil Garbenteich; Beratung und Beschlussfassung über den aktualisierten Bebauungsplan- vorentwurf, den städtebaulichen Vertrag und den Grundstückstauschver- trag Vorlage: STV-322/2021-2026

Herr Hafemann stellt die Nichtöffentlichkeit her.

Nach der Abstimmung über die Vertragsangelegenheiten stellt der Vorsitzende Eckart Hafemann die Öffentlichkeit wieder her.

Nun Folgt die Beratung über den Bebauungsplanentwurf sowie das weitere Bauleitplanverfahren. Hierzu sind bei der Verwaltung sowie dem Architekturbüro Anfragen von einigen Fraktionen eingegangen.

Es wird von Seiten der CDU-Fraktion angeregt den Quartiersplatz zu verlegen. Herr Feldmann erklärt die Möglichkeit zum Aufbau eines Mobility Hubs auf diesem Quartiersplatz. Also ein Zentraler Ort an dem Carsharing, Fahrradleihstationen oder ähnliches angesiedelt werden kann. Herr Leidich ist dankbar über die ausführliche Antwort und lobt die gute Zusammenarbeit.

Die Fraktion der Grünen fragt nach warum die Photovoltaikquote im Quartier nur 30% beträgt. Als einen der Hintergründe nennt Herr Hausmann die Dächer der Häuser. Bei vielen sind keine Dachform, Ausrichtung oder Art und Weise der Deckung vorgegeben. Herr Feldmann erklärt, dass dafür aber der Anteil bei den Revikon Gebäuden (Mehrfamilienhäuser) erhöht werden kann. Als Beispiel nennt er „70% der Nutzbaren Dachfläche“. Diese solle dann als Mieterstrommodell genutzt werden. Bei der außerdem angesprochenen Nutzung

von Zisternen bzw. Regenwasser für das Spülen der Toiletten wird sich die Firma noch einmal mit dem Experten Dr. O. Wack (Schotten) über weitere Möglichkeiten absprechen. Von Seiten der SPD kommt noch die Anmerkung man könne auch Stellplätze für E-Zweiräder ausweisen und dadurch einen geringeren Versiegelungsgrad erreichen als bei PKW-Stellplätzen. Außerdem kann der Platz für eine Paketstation oder einen Regiomat genutzt werden.

Die Anmerkungen der Partei Freie Wähler zur Fassadenbegrünung wird von Herrn Feldmann außerdem eingeordnet. Auf Grund der Fenster sei eine Fassadenbegrünung hauptsächlich auf der Nordseite möglich.

Eckart Hafemann fragt nach dem Verbot von glasierten Ziegeln. Herr Hausmann erklärt, dass diese Festsetzung hauptsächlich aus ästhetischer Sicht zu sehen ist. Eine mögliche Blendwirkung gebe es durch PV-Module genauso. Daher könne dieser Teil auch gestrichen werden.

Daraufhin wird über den Beschlussvorschlag mit den angesprochenen Änderungen abgestimmt:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, dem beigefügten Bebauungsplanvorentwurf (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen zum Baugebiet „Hinter der Friedensstraße“ im Stadtteil Garbenteich zuzustimmen. Für das weitere Bauleitplanverfahren wird die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 „Hinter der Friedensstraße“ beschlossen.

Abstimmungsergebnis **Einstimmig Beschlossen**
7 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen

Es folgt eine Sitzungspause von 10 Minuten. Die Sitzung wird um 20:56 fortgesetzt.

TOP 4 Photovoltaikanlage - Umbau Bestandsgebäude; Ludwigstraße 37 Vorlage: STV-325/2021-2026

Herr Peter Alexander stellt die Beratungen und das Abstimmungsergebnis aus dem Magistrat vor.

Nach eingehender Diskussion wird über den Beschlussvorschlag wie folgt abgestimmt:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt die erste Alternative und damit eine Photovoltaikanlage auf der Garage, dem Carport und dem neu zu errichtendem Container des umgebauten Bestandsgebäudes, Ludwigstraße 37.

Abstimmungsergebnis: **Mehrheitlich Beschlossen**
5 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

TOP 5 Bericht über Rhein-Main-Link durch die Pohlheimer Gemarkung Vorlage: A-310/2021-2026

Klimaschutzmanager Jannik Kirch berichtet über den Rhein-Main-Link im Kontext der Pohlheimer Gemarkung:

Deutschland will bis 2045 klimaneutral werden und setzt auf den Ausbau erneuerbarer Energien. Der Übertragungsnetzbetreiber Amprion plant und realisiert im Auftrag der Bundesnetzagentur neue Leitungen, die den im Nordseeraum erzeugten Windstrom per Erdkabel in die Verbrauchszentren im Westen und Süden Deutschlands transportieren. Die zu realisierende Trasse durchläuft auch Teile der Pohlheimer Gemarkung. Betroffen sind vor allem Flächen bei Garbenteich und Dorf-Güll.

Aus diesem Grund hatte Amprion bereits im März zu einem Infvormittag in die Volkshalle in Watzenborn-Steinberg eingeladen und das Großprojekt vorgestellt. In der Klosterwaldhalle in Dorf-Güll fand Anfang Juni auf Einladung der Stadt Pohlheim erneut eine öffentliche Veranstaltung mit Amprion statt, um im direkten Gespräch mit Anrainern sowie Bürgerinnen und Bürgern Fragen zu beantworten. Amprion stellte seine zurzeit favorisierte Trassenvariante vor und erläuterte die Dauer des Genehmigungsverfahrens.

„Es gibt noch keine festgelegten Flurstücke“, versicherte uns Jonas Knoop von der Amprion-Projektkommunikation. Im Rahmen des Antrags auf Planfeststellungsbeschluss schlägt das Unternehmen zunächst als Vorhabenträger eine Trasse und Alternativen vor. Im zweiten Halbjahr 2024 finden Antragskonferenzen an verschiedenen Standorten entlang der Trasse statt. Hierbei sammeln die Genehmigungsbehörden und Amprion Informationen von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Auf dieser Basis werden dann etwa im zweiten Halbjahr 2026 die Unterlagen zur Planfeststellung eingereicht. Dazu können Stellungnahmen abgegeben werden. In 2027 finden Erörterungstermine mit Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen statt. Mit dem Abschluss des formellen Verfahrens entscheidet die Bundesnetzagentur über den Trassenverlauf. Im Jahr 2028 soll mit dem Bau der Trasse begonnen werden. Geplant ist eine vier- bis fünfjährige Bauzeit, sodass etwa ab 2033 mit dem Transport des Windstroms von Niedersachsen nach Hessen zu rechnen ist.

Die rund 600 Kilometer lange Erdkabeltrasse ist im Ausbau rund 70 Meter breit. Nach ihrer Verlegung soll der Boden über der Trasse landwirtschaftlich wieder nutzbar sein. Um das Trassenband aber zugänglich zu halten, darf auf der gesamten Länge und durchgängig in einer Breite von 40 Metern keine feste Bebauung erfolgen. Dies hat für betroffene Kommunen langfristige Auswirkungen auf die Infrastruktur – etwa bei der Planung von Wohn- und Gewerbegebieten.

Der von Amprion vorgelegte Trassenentwurf hat derzeit eine variable Breite von 250 Metern und muss letztendlich auf 70 Meter Breite konkretisiert werden. Der von der Bundesnetzagentur vorgegebene Trassenkorridor - also der Bereich, in dem die Erdkabel definitiv verlegt werden müssen – ist allerdings einige Kilometer breit. Deshalb könnte es bei erheblichen Einwänden gegen den jetzigen Trassenvorschlag noch zu Verschiebungen im Trassenverlauf kommen. Naturschutzverbände und Landwirte kritisieren den Erdkabelbau als immensen Eingriff in die Natur und befürchten negative Auswirkungen auf die Bodenbewirtschaftung. Amprion-Sprecher Jonas Knoop riet den Anwesenden dazu, ab August 2024 das formelle Verfahren für Einwände zu nutzen.

Herr Andreas Schuch erklärt, dass die Stellungnahmen direkt an Amprion gerichtet werden sollen. Ansonsten bleiben diese bei der Bundesnetzagentur.

Herr Reiner Leidich weist auf einen Antrag der CDU hin. Es sei wichtig schon jetzt tätig zu werden. Um den Wald zu schonen wird empfohlen den Radweg parallel zur Trasse zu realisieren und nicht auf der gegenüberliegenden Seite. Das solle schon in der nächsten Sitzung der Stadtverordneten beschlossen werden.

TOP 6 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 8. April 2024 betr. Naturnahe Gestaltung von Grünflächen und natürlicher Klimaschutz
Vorlage: A-313/2021-2026

Frau Schöffmann trägt den Antrag, der geändert wurde und jetzt gemeinsam mit der SPD-Fraktion gestellt, in seiner geänderten Fassung vor. Der Antrag liegt der Verwaltung vor und wird im Mandatsinformationssystem eingestellt.

Herr Leidich erklärt, dass die CDU einen Änderungsantrag vorbereitet hatte aber dieser durch die neuen Änderungen im Antrag der Fraktion der Grünen seine Erfüllung findet.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig Beschlossen
9 Ja-Stimmen

TOP 7 Mitteilungen

Keine Mitteilungen

TOP 8 Anfragen

TOP 8.1 Anfrage

Herr Leidich fragt nach ob sich die Verträge für den geplanten Flüchtlingscampus nun erledigt haben und sich das Grundstück nun wieder auf dem freien Markt befindet.

Bürgermeister Andreas Ruck erklärt, dass sich die Stadt Pohlheim dazu noch in Gesprächen mit dem Landkreis Gießen befindet. Wenn ein Ergebnis feststeht wird darüber berichtet.

TOP 8.2 Anfrage

Herr Aydin erkundigt sich nach dem Zeitpunkt für die Genehmigung des Haushalts 2024.

Von Seiten des LK Gießen wurde das Ende des laufenden Monats als Zeitpunkt der Genehmigung genannt, erklärt Bürgermeister Andreas Ruck.

TOP 8.3 Anfrage

Herr Aydin fragt außerdem nach einem Bauzaun der an der BMX Bahn steht und erkundigt sich darüber, ob noch weitere Baumaßnahmen an diesem Ort durchgeführt werden.

Bürgermeister Andreas Ruck erklärt den Ausbau der Bahn als beendet. Warum dort noch ein Bauzaun steht ist allerdings nicht klar. Es wird in der nächsten Woche darüber berichtet

TOP 8.4 Anfrage

Prof. Dr. Huster fragt an ob der, für das Wiesenfest entfernte, Basketballkorb wieder an seine Stelle kommen wird.

Dieser Basketballkorb wird vom Bauhof der Stadt wieder aufgestellt. Bisher war dafür allerdings noch keine Zeit.

TOP 8.5 Anfrage

Frau Schöffmann fragt nach der Vollsperrung der Ringstraße in Garbenteich und der Dauer dieser Maßnahme.

Bürgermeister Ruck kann dazu noch keine genaue Aussage treffen. Der Wasserrohrbruch an dieser Stelle muss behoben werden. In der nächsten Woche gibt es eine Aussage dazu.

TOP 8.6 Anfrage

Herr Aydin fragt nach der Planung der Verkehrsführung an der Limeschule. Er erkundigt sich wie diese aussehen wird.

Bürgermeister Ruck erklärt, dass der Ausbau in den Sommerferien angepasst wird. Eine Endgültige Besprechung wird vor der Sommerpause durchgeführt.

Die Vorsitzende

Schriftführer/in

Eckart Hafemann
Ausschussvorsitzende

Jannik Kirch

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
