

STV-Vorlage

Vorlagen-Nr.: STV-348/2021-2026
 Aktenzeichen: FB 3 Sch./Bc.
 Bearbeiter: Becker, Steffen

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt	28.10.2024
Ausschuss für Soziales, Kultur und Sport	28.10.2024
Haupt- und Finanzausschuss	28.10.2024
Stadtverordnetenversammlung	07.11.2024

Sichtvermerke	
Gez. Steffen Becker	Gez. Peter Alexander, Stadtrat
Gez. Daniel Schepp	Gez. Andreas Ruck, Bürgermeister

Betreff:

1. Bebauungsplan Nr. 5b "Gewerbegebiet Gießener Straße", 4. Änderung im Stadtteil Watzenborn-Steinberg; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Finanzielle Mittel für Erschließungskosten: Aufhebung Sperrvermerk für Haushaltsansatz I085601-20

Beschlussvorschlag:

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

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5b „Gewerbegebiet Gießener Straße“, 4. Änderung im Stadtteil Watzenborn-Steinberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Aufhebung Sperrvermerk für Haushaltsansatz I085601-20 in Höhe von 75.000,00 €

Der **Ausschuss für Soziales, Kultur und Sport** beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5b „Gewerbegebiet Gießener Straße“, 4. Änderung im Stadtteil Watzenborn-Steinberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Aufhebung Sperrvermerk für Haushaltsansatz I085601-20 in Höhe von 75.000,00 €

Der **Haupt- und Finanzausschuss** beschließt, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5b „Gewerbegebiet Gießener Straße“, 4. Änderung im Stadtteil Watzenborn-Steinberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Aufhebung Sperrvermerk für Haushaltsansatz I085601-20 in Höhe von 75.000,00 €

Die **Stadtverordnetenversammlung** fasst nachfolgenden Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5b „Gewerbegebiet Gießener Straße“, 4. Änderung im Stadtteil Watzenborn-Steinberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Aufhebung Sperrvermerk für Haushaltsansatz I085601-20 in Höhe von 75.000,00 €

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.11.2022 u.a. beschlossen, dass das Sportgelände „An der Neumühle“ dem FC Turabdin Babylon e.V. als Heimspielstätte zur Verfügung gestellt werden soll.

Die Verwirklichung des Beschlusses hinsichtlich des Multifunktionsgebäudes bedarf einer Planungs- und Umsetzungsdauer von mehreren Jahren, da hierfür per Bauleitplanverfahren ein rechtsgültiger Bebauungsplan erforderlich ist.

Daher sind die Möglichkeiten einer Übergangslösung für die Errichtung eines Funktionsgebäudes eruiert worden, um die Nutzung des Sportgeländes als Heimspielstätte für den FC Turabdin-Babylon Pohlheim e.V. zeitnah zu ermöglichen.

Die im Einvernehmen mit dem FC Turabdin-Babylon Pohlheim e.V. erarbeitete Variante für eine Übergangslösung stellt sich wie folgt dar:

Die Belegenheit für diese Übergangslösung ist auf dem beigefügten Lageplan vorab skizziert worden. Der exakte und endgültig vermessene Standort wird nach Vorliegen des erforderlichen Aufstellungsbeschlusses festgelegt. Hierbei wird berücksichtigt, dass der Standort außerhalb der Flächen liegt, für die dem FC Gießen 1927 Teutonia 1900 VfB auf Grund des Unterpachtvertrages eine Nutzungsberechtigung zusteht.

Der FC Turabdin-Babylon Pohlheim e.V. hat für diese Belegenheit zwischenzeitlich einen Vorentwurf für ein Funktionsgebäude erstellt. Das Gebäude soll auf Grundlage des KFW40 Programmes sowie des derzeit gültigen GEG 2024 umgesetzt und realisiert werden. Die dafür notwendigen Anforderungen werden separat von einem Energieberater geprüft. Planskizzen sind als Anlage beigefügt.

Zur Prüfung auf Realisierung des Bauvorhabens hat ein Gespräch bei der Bauaufsicht des Landkreises Gießen stattgefunden. Das Sportgelände „An der Neumühle“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5b „Gewerbegebiet Gießener Straße“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg. Eine Baufläche ist für ein zusätzliches Gebäude nicht vorhanden. Allerdings stellt die Bauaufsicht eine Genehmigung durch eine Befreiung befristet für 5 Jahre, unabhängig von der Größe der Grundfläche und der Geschossigkeit, in Aussicht. Voraussetzung ist die Willensbekundung der Stadtverordnetenversammlung, den Bebauungsplan durch einen Aufstellungsbeschluss zu ändern. Im beigefügten Lageplan ist der Geltungsbereich des Änderungsplanes mit den Grundstücken Flur 3 Nr. 589/1 und Nr. 590 dargestellt.

Kosten Funktionsgebäude nebst Erschließung:

Die notwendigen Erschließungsarbeiten für das angedachte Funktionsgebäude belaufen sich auf brutto 67.190,38 €.

Die Lage und die vorgesehenen Ausführungsarbeiten ermöglichen die Verwendung der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für ein etwaiges späteres Multifunktionsgebäude im Bereich der jetzigen Tennisanlage.

Die Erschließungsanlagen werden sich im Eigentum der Stadt Pohlheim befinden; deren Herstellungskosten sollen von der Stadt Pohlheim getragen werden.

Zur Bereitstellung der Mittel ist der Sperrvermerk für den unter der Nummer I085601-20 im Investitionsprogramm angesetzten Betrag von 75.000 € aufzuheben.

Im Rahmen der Umsetzung der Erschließung wird überprüft, ob in Zusammenarbeit mit dem FC Turabdin-Babylon Pohlheim e.V. unter Beachtung der gegebenen gesetzlichen und sonstigen Vorgaben eine Minderung der Erschließungskosten realisierbar ist.

Die Errichtung des Funktionsgebäudes obliegt dem FC Turabdin-Babylon Pohlheim e.V., der demzufolge als Bauherr für die Antragstellung eines Bauantrages zuständig ist.

Die Herstellungskosten des Gebäudes werden als Bauherr zu 100 % vom FC Turabdin-Babylon Pohlheim e.V. übernommen.

Es besteht zwischen dem FC Turabdin-Babylon Pohlheim e.V. und der Stadt Pohlheim Übereinstimmung, dass der Bauantrag für das Funktionsgebäude vor Einreichung bei der Bauaufsicht des Landkreises Gießen zwecks Kenntnisnahme und Vorabstimmung der Stadt Pohlheim vorgelegt wird.

Nach Vorliegen des Aufstellungsbeschlusses und vor Baubeginn ist zwischen der Stadt Pohlheim und dem FC Turabdin-Babylon Pohlheim e.V. eine vertragliche Vereinbarung zur Festlegung der Rechte und Pflichten für die Errichtung und Nutzung des Funktionsgebäudes zu schließen.

Seitens der Stadt Pohlheim wird zur endgültigen Fixierung der Vereinbarungen eine Rechtsanwaltskanzlei beauftragt.

Der Magistrat hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 16.10.2024 beraten und empfiehlt o.g. Beschlussfassung.

Anlagen: 4