

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: 18.08.2025
Dauer: 19:30 Uhr bis 21:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 33, 35415
Pohlheim

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Vorsitzender Eckart Hafemann
STV/1. stellv. Vorsitzender Matthias Küçük-
kaplan
STV/2. stellv. Vorsitzender Kevin Engel
STV Malke Aydin
STV Prof. Dr. Ernst-Ulrich Huster Für STV Fadi Touma
STV Erich Klotz
STV Reiner Leidich
STV Siglinde Michen
STV Marc Werner Punzert
STV Michaela Schöffmann

Von der Stadtverordnetenversammlung

STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann

Vom Magistrat

Bürgermeister Andreas Ruck
Erster Stadtrat Israel Be Josef
Stadtrat Peter Alexander
Stadtrat Jörg Buß
Stadtrat Philipp Niklas Mackowiak
Stadtrat Reimar Stenzel

Schriftführer(in)

AM Steffen Becker

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV Fadi Touma

Von der Stadtverordnetenversammlung

stellv. STV-Vorsteher Simon Hafemann
stellv. STV-Vorsteher Andreas Schuch
stellv. STV-Vorsteher Prof. Dr. Helge Stadelmann

Vom Magistrat

Stadtrat Christian Görlach
Stadtrat Tobias Maschmann
Stadtrat Wolfgang Sames

Vom Ausländerbeirat

Vorsitzende Maryam Mourad

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|-------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 02.06.2025 | |
| TOP 3 | Bebauungsplan Nr. 27 "Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich; Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | STV-407/2021-2026 |
| TOP 4 | Bebauungsplan Nr. 4 "Grüniger Weg", 2. Änderung im Stadtteil Garbenteich
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | STV-400/2021-2026 |
| TOP 5 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnresidenz Zur Langwiese" im Stadtteil Holzheim; Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB | STV-403/2021-2026 |
| TOP 6 | Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Knottenberg" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg | STV-401/2021-2026 |
| TOP 7 | Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b "Ge- | STV-402/2021- |

werbegebiet Gießener Straße" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg 2026

- | | | |
|----------|---|-----------------|
| TOP 8 | Antrag der CDU-Fraktion vom 28. Juli 2025 betr. Errichtung einer DHL-Packstation im Stadtteil Dorf-Güll | A-399/2021-2026 |
| TOP 9 | Antrag der Stadtverordneten Hiltrud Hofmann und Reiner Leidich vom 1. August 2025 betr. Ruhebänke zwischen Holzheimer Kastell und Limesturm | A-404/2021-2026 |
| TOP 10 | Mitteilungen | |
| TOP 10.1 | Mitteilung 1 | |
| TOP 10.2 | Mitteilung 2 | |
| TOP 10.3 | Mitteilung 3 | |
| TOP 10.4 | Mitteilung 4 | |
| TOP 10.5 | Mitteilung 5 | |
| TOP 10.6 | Mitteilung 6 | |
| TOP 10.7 | Mitteilung 7 | |
| TOP 10.8 | Mitteilung 8 | |
| TOP 10.9 | Mitteilung 9 | |
| TOP 11 | Anfragen | |
| TOP 11.1 | Anfrage 1 | |

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 und die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Weiterhin begrüßt er Herrn Hendrik Christophel von der Planungsgruppe Seifert, Herrn Architekt Axel Judt sowie Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass vom Magistrat der Tagesordnungspunkt 4 von der heutigen Sitzung zurückgezogen wird.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 02.06.2025

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.06.2025 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 27 "Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse" im Stadtteil Garbenteich;
Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: STV-407/2021-2026**

Herr Hendrik Christophel teilt den Sachstand zur Bauleitplanung mit und hat nach der Sitzung des Magistrates folgenden neuen Beschlussvorschlag erarbeitet:

„Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, die Stadtverordnetenversammlung zu bitten, die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 27 „Ortszentrum Schiffenbergstraße/Ledergasse“ im Stadtteil Garbenteich um ein Jahr zu verlängern. Gleichzeitig wird der Geltungsbereich der Veränderungssperre auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 dahingehend geändert, dass das Flurstück 137/3 und die dazugehörige Wegeparzelle 667 von der Veränderungssperre ausgenommen werden. Diese Verlängerung und Änderung sollen gemäß § 17 BauGB durch einen separaten Beschluss vor dem 14.12.2025 erfolgen und als Satzung bekannt gemacht werden.“

Die CDU-Fraktion bitte Herrn Hendrik Christophel um Mitteilung der Unterscheidung des § 4a zu § 6a der Baunutzungsverordnung in Bezug auf Lärmimmissionen.

Nach allgemeiner Beratung und Diskussion ist der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der einhelligen Meinung, dass die Angelegenheit im Geschäftsgang bleibt, aber heute keine Beschlussfassung getroffen wird. Der Ortsbeirat Garbenteich soll in der Angelegenheit ebenfalls miteinbezogen werden.

**TOP 4 Bebauungsplan Nr. 4 "Grüniger Weg", 2. Änderung im Stadtteil Garbenteich
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: STV-400/2021-2026**

Tagesordnungspunkt wurde zurückgezogen.

**TOP 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Wohnresidenz Zur Langwiese" im Stadtteil Holzheim;
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Vorlage: STV-403/2021-2026**

Herr Hendrik Christophel erteilt nähere Erläuterungen zur Bauleitplanung.

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

1. Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 "Wohnresidenz Zur Langwiese", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird zugestimmt. Die vorgenommenen Änderungen sind in den beigefügten Unterlagen farblich hervorgehoben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

2. Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von 2 Wochen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planänderung berührt werden, sowie die benachbarten Gemeinden, werden ebenfalls gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von der erneuten Auslegung benachrichtigt und zur Stellungnahme innerhalb der gleichen Frist aufgefordert.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Durchführung der erneuten Beteiligung zu veranlassen und die eingegangenen Stellungnahmen auszuwerten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

5. Dieser Beschluss ist amtlich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

TOP 6 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Knottenberg" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg
Vorlage: STV-401/2021-2026

Architekt Axel Judt stellt die beabsichtigte Planung vor.

Nach eingehender Beratung und Diskussion ist der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der einhelligen Meinung auch den Ortsbeirat Watzenborn-Steinberg zu beteiligen.

Die SPD-Fraktion stellt den Antrag nachfolgenden Beschlussvorschlag zu beschließen:

„Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die beabsichtigte Planung zustimmend zur Kenntnis.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:	Mit Stimmenmehrheit abgelehnt
	3 Ja-Stimmen
	5 Nein-Stimmen
	2 Enthaltungen

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die beabsichtigte Planung zur Kenntnis.

TOP 7 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b "Gewerbegebiet Gießener Straße" im Stadtteil Watzenborn-Steinberg
Vorlage: STV-402/2021-2026

Architekt Axel Judt stellt die beabsichtigte Planung vor.

Nach eingehender Beratung und Diskussion ist der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der einhelligen Meinung auch den Ortsbeirat Watzenborn-Steinberg zu beteiligen.

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die beabsichtigte Planung zur Kenntnis.

TOP 8 Antrag der CDU-Fraktion vom 28. Juli 2025 betr. Errichtung einer DHL-Packstation im Stadtteil Dorf-Güll
Vorlage: A-399/2021-2026

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der CDU-Fraktion vom 28.07.2025 betr. Errichtung einer DHL-Packstation im Stadtteil Dorf-Güll vor:

Der Magistrat wird beauftragt Gespräche mit der Deutschen Post DHL Group zu führen, um die Errichtung einer DHL-Packstation im Stadtteil Dorf-Güll zu erreichen. Der Ortsbeirat Dorf-Güll ist bei der Suche geeigneter Standorte und der weiteren Umsetzung zu beteiligen.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig beschlossen

**TOP 9 Antrag der Stadtverordneten Hiltrud Hofmann und Reiner Leidich vom 1. August 2025 betr. Ruhebänke zwischen Holzheimer Kastell und Limesturm
Vorlage: A-404/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Stadtverordneten Hiltrud Hofmann und Reiner Leidich vom 01.08.2025 betr. Ruhebänke zwischen Holzheimer Kastell und Limesturm vor:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, entlang des Limesradwanderweges zwischen dem Holzheimer Kastell und dem Limesturm insgesamt drei Ruhebänke – eventuell in der Nähe der Limes-Hinweistafeln – aufzustellen. Wir gehen davon aus, dass diese Ruhebänke den Radwanderweg entlang des Limes wesentlich attraktiver gerade für unsere älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger gestalten.

Fördermöglichkeiten sind bei der zuständigen Stelle abzufragen und ggf. zu beantragen.

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

9 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 10 Mitteilungen

TOP 10.1 Mitteilung 1

Bürgermeister Andreas Ruck informiert über die kürzlich stattgefundene Besichtigung des Steinbruchs Grüningen.

TOP 10.2 Mitteilung 2

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass am 02.10.2025 um 17.30 Uhr im Kindergarten Magdeburger Straße eine Besichtigung stattfindet. Vor der Eröffnung soll auch noch ein Tag der offenen Tür angeboten werden.

TOP 10.3 Mitteilung 3

Bürgermeister Andreas Ruck informiert über die Oberflächensanierung in der Hauptstraße im Stadtteil Holzheim durch Hessen-Mobil.

TOP 10.4 Mitteilung 4

Bürgermeister Andreas Ruck informiert über die zukünftige Oberflächensanierung in der Liebfrauengasse im Stadtteil Holzheim durch Hessen-Mobil.

TOP 10.5 Mitteilung 5

Bürgermeister Andreas Ruck erteilt einen Sachstandsbericht über die Erweiterung der Außenfläche des Kindergartens Grüningen.

TOP 10.6 Mitteilung 6

Bürgermeister Andreas Ruck teilt eine Ersatzbeschaffung für den Kindergarten Germaniastraße im Stadtteil Watzenborn-Steinberg mit.

TOP 10.7 Mitteilung 7

Bürgermeister Andreas Ruck teilt eine Neubeschaffung für den Kindergarten Kirchstraße im Stadtteil Watzenborn-Steinberg mit.

TOP 10.8 Mitteilung 8

Bürgermeister Andreas Ruck weist auf die Energieeffizienzmesse am 13.09.2025 in der Volkshalle im Stadtteil Watzenborn-Steinberg hin.

TOP 10.9 Mitteilung 9

Bürgermeister Andreas Ruck erteilt einen Sachstandsbericht zum Breitbandausbau in der Ludwigstraße und Kirchstraße im Stadtteil Watzenborn-Steinberg.

TOP 11 Anfragen

TOP 11.1 Anfrage 1

Herr Malke Aydin nimmt Bezug auf seine Anfrage (1) vom 02.06.2025 und fragt nach, ob mit einer Sanierung des Baumgartenweges im Stadtteil Holzheim in 2 bis 3 Jahren zu rechnen ist.

Bürgermeister Andreas Ruck kann keine Bestätigung erteilen, da es auf die Prioritätenliste ankommt.

Der Vorsitzende

Schriftführer

gez. Eckart Hafemann
Ausschussvorsitzender

gez. Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
