

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: 01.12.2025
Dauer: 19:40 Uhr bis 21:30 Uhr
Ort: 10 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 Siglinde Michen
STV Erich Klotz
STV Reiner Leidich
STV Marc Werner Punzert
STV Michaela Schöffmann
STV Fadi Touma

Von der Stadtverordnetenversammlung

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 Philipp Niklas Mackowiak
Stadtrat Tobias Maschmann

Vom Ausländerbeirat

Vorsitzende Maryam Mourad

Schriftführer(in)

AM Steffen Becker

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV Siglinde Michen

Von der Stadtverordnetenversammlung

stellv. STV-Vorsteher Simon Hafemann
STV-Vorsteherin Hiltrud Hofmann

Vom Magistrat

Stadtrat Christian Görlach
Stadtrat Wolfgang Sames
Stadtrat Reimar Stenzel

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|-------|--|-------------------|
| TOP 1 | Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| TOP 2 | Feststellung der Niederschrift vom 27.10.2025 | |
| TOP 3 | Bebauungsplan Nr. 22 "Hinter der Friedensstraße" in den Stadtteilen Garbenteich und Hausen; Entwurfs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | STV-438/2021-2026 |
| TOP 4 | Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 19. September 2025 betr. Sportstättenentwicklung in Pohlheim: Neuordnung der Platzvergabe und Erarbeitung von Heimspieloptionen für den FC Turabdin Babylon Pohlheim e.V. | A-419/2021-2026 |
| TOP 5 | Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 1. Oktober 2025 betr. Durchführung von Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen am UNESCO-Weltkulturerbe Limes im Verlauf der Stadt Pohlheim | A-423/2021-2026 |
| TOP 6 | Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 20. Oktober 2025 betr. Erweiterung der Lärmschutzmaßnahmen an der BAB 5 und BAB 45 in den Stadtteilen Dorf-Güll, Grüningen und Holzheim | A-428/2021-2026 |
| TOP 7 | Bericht zum Hallenbad Pohlheim | |
| 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 9.5 Anfrage 5
- TOP 9.6 Anfrage 6

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 die Herren Manfred Hausmann und Felix Feldmann sowie Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 27.10.2025

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 27.10.2025 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 22 "Hinter der Friedensstraße" in den Stadtteilen Garbenteich und Hausen;
Entwurfs- und Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: STV-438/2021-2026**

Die Herren Manfred Hausmann und Felix Feldmann erläutern das bisherige Bauleitplanverfahren und teilen die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen mit.

Nach eingehender Beratung und Diskussion beschließt der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, nachfolgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen
8 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen**

2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen
8 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen**

**TOP 4 Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 19. September 2025 betr. Sportstättenentwicklung in Pohlheim: Neuordnung der Platzvergabe und Erarbeitung von Heimspieloptionen für den FC Turabdin Babylon Pohlheim e.V.
Vorlage: A-419/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 19.09.2025 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu A-161/2021-2026 vom 10.11.2022, „Das Sportgelände An der Neumühle soll dem FC Turabdin Babylon Pohlheim e.V. als Heimspielstätte zur Verfügung gestellt werden.“, wird mit sofortiger Wirkung aufgehoben.
2. Der Magistrat wird beauftragt, auf Grundlage der Empfehlungen der Sportentwicklungsplanung des Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung GbR (Stuttgart, April 2023) einen Belegungsplan für die Pohlheimer Sportplätze zu erstellen bzw. zu aktualisieren. Dabei sind die aktuelle Auslastung sowie mögliche Optimierungspotenziale zu berücksichtigen.
3. Der Magistrat wird beauftragt, die voraussichtlichen Kosten für erforderliche infrastrukturelle Maßnahmen zu ermitteln, die zur Sicherstellung des Spielbetriebs gemäß den baulichen Anforderungen der jeweiligen Spielklassen erforderlich sind.
4. Auf Basis der unter Punkt 2 und 3 gewonnenen Erkenntnisse wird der Magistrat aufgefordert, Gespräche mit allen Pohlheimer Fußballvereinen zu führen. Ziel dieser Gespräche ist die Entwicklung und Vorlage von Handlungsoptionen, die die ursprüngliche Zielsetzung - die Bereitstellung einer Heimspielstätte für den FC Turabdin Babylon Pohlheim e.V. – ebenfalls berücksichtigen. Die Ergebnisse sind der Stadtverordnetenversammlung so schnell wie möglich, aber bis spätestens zum 15. Januar 2026, vorzulegen.“

Die Fraktion FREIE WÄHLER teilt mit, dass über den Antrag in der kommenden Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2025 abgestimmt werden soll, da das Urteil über die „Neumühle“ noch aussteht.

**TOP 5 Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 1. Oktober 2025 betr. Durchführung von Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen am UNESCO-Weltkulturerbe Limes im Verlauf der Stadt Pohlheim
Vorlage: A-423/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 01.10.2025 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird gebeten, die Beschilderung für den im September 2021 neu gebauten Zugang zum Kleinkastell „Holzheimer Unterwald“ und den ebenfalls neuen Parkplätzen zu veranlassen. Die bestehende „alte“ Beschilderung ist abzubauen.
2. Der Magistrat wird gebeten, die nicht mehr standsicheren Palisaden vor dem „Limeswachturm“ umgehend zu erneuern.
3. Der Magistrat wird gebeten, mit der Heimatvereinigung Schiffenberg e. V. Gespräche über Maßnahmen zur Wiederherstellung der Begehrbarkeit des „Limeswachsturms“, am Limes aufzunehmen. Teilergebnisse sowie Ergebnisse dieser Gespräche sind der Stadtverordnetenversammlung zeitnah zu berichten.
4. Der Magistrat wird gebeten, den Verlauf des Limes, ab dem „Limeshof“ (ehem. Kastell Hainhaus) nach Osten bis zu den Wochenendhäusern, auf einer Strecke von ca. 1.000 Metern mittels Pflanzung von Laubbäumen (vorzugsweise Esskastanien und Traubeneichen) wieder sichtbar zu machen. Zuständige Personen und Stellen wie z.B. Limeskoordinator Dr. Kai Mückenberger von der Bezirksarchäologie sind einzubinden.
5. Der Magistrat wird gebeten, für die vorgenannten Maßnahmen aktuell mögliche Förderungen bei den unterschiedlichen Verwaltungsebenen zu beantragen.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

**TOP 6 Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 20. Oktober 2025 betr. Erweiterung der Lärmschutzmaßnahmen an der BAB 5 und BAB 45 in den Stadtteilen Dorf-Güll, Grüningen und Holzheim
Vorlage: A-428/2021-2026**

Dem Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt liegt folgender Antrag der Fraktion FREIE WÄHLER vom 20.10.2025 vor:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Parallel zur Erstellung eines Gutachtens für Lärmschutzmaßnahmen an der Bundesautobahn (BAB) 5 im Bereich Garbenteich ist ein weiteres Gutachten für die drei südlichen Stadtteile Dorf Güll, Grüningen und Holzheim zu erstellen. Die Finanzierung erfolgt durch verbleibende finanzielle Mittel zur Erstellung des Gutachtens in der Gemarkung Garbenteich.“

Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig beschlossen
8 Ja-Stimmen
2 Enthaltungen**

TOP 7 Bericht zum Hallenbad Pohlheim

Bürgermeister Andreas Ruck erteilt einen ausführlichen Sachstandsbericht zum Hallenbad Pohlheim.

TOP 8 Mitteilungen

Keine.

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Anfrage 1

Herr Reiner Leidich stellt folgende schriftliche Anfrage:

Fragen mit der Bitte um Beantwortung mit der Niederschrift oder schriftlich bis zur nächsten STV:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Am Knottenberg“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg

Sachverhalt:

In der Augustsitzung des BSU sollte die vorgestellte Planung eines Investors für das Grundstück „Am Weingarten 15“ nach der Verwaltungsvorlage Nr. STV-101/2021-2026 zur Kenntnis genommen werden, damit das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden könne. Nach den vorgestellten Planungen sollen zur Straße hin drei Einzelhäuser mit je zwei Vollgeschossen sowie im hinteren Grundstücksteil zwei weitere Einzelhäuser mit ebenfalls zwei Vollgeschossen entstehen. Die Erschließung des hinteren Grundstücksteils soll über die städtische Wegeparzelle links neben dem Grundstück auf Kosten des Investors erfolgen.

Aus der Verwaltungsvorlage ergeben sich keine weiteren Entscheidungsgrundlagen.

Damit bei der nächsten Beratung des Bauvorhabens eine sachorientierte Entscheidung getroffen werden kann, sind folgende Fragen zu beantworten:

1. Ist nach dem geltenden Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung mit einer Grundflächen- u. Geschossflächenzahl von 0,4 vorgesehen?
2. Bezieht sich die Grundflächenzahl auf die überbaubare Fläche im hinteren Grundstücksteil?
3. Ist der straßenseitige Grundstücksteil im Bebauungsplan als überbaubare oder nicht-überbaubare Grundstücksfläche dargestellt?
4. Welche Größe hat die überbaubare Fläche des Grundstückes „Am Weingarten 15“, auf die sich die Grundflächen- und Geschossflächenzahl nach dem aktuellen Bebauungsplan bezieht?
5. Welche Größe hat die nicht überbaubare restliche Grundstücksfläche?
6. Ist bekannt, ob die derzeit noch nicht entfernten Bäume stehen bleiben oder noch gefällt werden sollen?
7. Welche Pflanzgebote waren Bestandteil der ursprünglichen Baugenehmigung für das Bestandsgebäude nach dem sog. Freiflächengestaltungsplan?

TOP 9.2 Anfrage 2

Herr Prof. Dr. Ernst-Ulrich Huster fragt nach dem Sachstand zum Bauvorhaben „Kreuzplatz 5“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg.

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass die Zuständigkeit bei der Bauaufsicht beim Landkreis Gießen liegt. Ein Sachverständiger hat das Objekt geprüft und ein Rückbau ist nicht ausgeschlossen. Das Verfahren ist aber noch nicht abgeschlossen.

TOP 9.3 Anfrage 3

Herr Malke Aydin nimmt Bezug auf die Pressemitteilung zur Fläche „Oberheim“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg und teilt mit, dass wohl keine Genehmigung vorliegt.

Bürgermeister Andreas Ruck verweist auf die zuständigen Behörden (Landkreis Gießen und Regierungspräsidium Gießen).

Herr Malke Aydin fragt weiter an, ob weitere Ordnungswidrigkeiten bekannt sind und was die Stadt Pohlheim unternommen hat.

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass bei Vorlage eines Tatbestandes die Ordnungspolizei tätig wird.

TOP 9.4 Anfrage 4

Herr Prof. Dr. Helge Stadelmann fragt nach dem Sachstand „Radweg zwischen Dorf-Güll und Garbenteich“.

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass im nächsten Jahr eine Baubesprechung über den Ausbau der Bahnübergänge stattfindet. Danach liegen vermutlich nähere Erkenntnisse zur Umsetzung vor.

TOP 9.5 Anfrage 5

Herr Malke Aydin fragt nach der Trassenführung in Bezug auf den „Rhein-Main-Link“.

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass eine endgültige Entscheidung noch nicht getroffen ist. Die Tendenz geht aber zur Trassenvariante entlang der Autobahn.

TOP 9.6 Anfrage 6

Herr Malke Aydin teilt mit, dass die Autobahntalbrücke Langgöns in naher Zukunft renoviert wird und fragt an, ob die Stadt Pohlheim mit Blick auf die Verkehrsregelung mit eingebunden wird.

Bürgermeister Andreas Ruck teilt mit, dass die Stadt Pohlheim zu gegebener Zeit in die Thematik involviert wird.

Die Vorsitzende

Schriftführer/in

Eckart Hafemann
Ausschussvorsitzende

Steffen Becker

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am:
