Stadt Pohlheim

Pohlheim, 18.09.2026
Az.: BSU/003/2026-2031

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: 14.09.2026

Dauer: 19:30 Uhr bis 21:49 Uhr

Ort: 10 Sitzungssaal der Stadtverwaltung Pohlheim, Ludwigstraße 33, 35415 Pohlheim

Anwesend:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

Vorsitzende Dr. Melanie Neeb
STV Karsten Becker
STV Kevin Engel
STV Simon Hafemann
STV/2. stellv. Vorsitzender Erich Klotz
STV Norman Klotz
STV Reiner Leidich — für STV Ulrich René Hutzfeld
STV Siglinde Michen
STV Marc Werner Punzert
STV Fadi Touma

Von der Stadtverordnetenversammlung

STV-Vorsteher Michael Wagner
stellvertr. STV-Vorsteher Israel Be Josef
stellvertr. STV-Vorsteher Jörg Buß
stellvertr. STV-Vorsteher Andreas Schuch
stellvertr. STV-Vorsteherin Simone van Slobbe-Schneider

Vom Magistrat

Bürgermeister Andreas Ruck
Erster Stadtrat Christian Görlach
Stadtrat Peter Alexander
Stadträtin Isabel de Jesus-Domicke
Stadtrat Peter Schmidt

Von der Verwaltung

2. stellv. Schriftführer Daniel Schepp

Schriftführer(in)

VA/Schriftführer Jannik Kirch

Entschuldigt:

Vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt

STV/1. stellv. Vorsitzender Ulrich René
Hutzfeld

Vom Magistrat

Stadtrat Samuel Gergin
Stadträtin Hiltrud Hofmann
Stadtrat Karsten Keese
Stadträtin Melanie Schunk-Wießner

TAGESORDNUNG:

TOP 1	Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit	
TOP 2	Feststellung der Niederschrift vom 10.08.2026	
TOP 3	Bebauungsplan Nr. 4 "Grüninger Weg", 2. Änderung im Stadtteil Garbenteich; Vorstellung des Vorentwurfes	STV-028/2026-2031
TOP 4	Vorstellung der Planung "Waldeck" im Stadtteil Hausen	STV-029/2026-2031
TOP 5	Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bau-Turbo"); Grundsatzbeschluss zur Übertragung von Angelegenheiten der Stadtverordnetenversammlung auf den Magistrat	STV-030/2026-2031
TOP 6	Umgestaltung der innerörtlichen Grünanlage "Tiergarten" im Stadtteil Garbenteich in eine Freizeitanlage; Genehmigung Planungsentwurf, Bereitstellung von Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2027 und Freigabe zur Beantragung von Fördermittel im Landesförderprogramm "Zukunft Innenstadt"	STV-031/2026-2031
TOP 7	Umgestaltung einer vorh. Tennisanlage in eine Freizeitanlage - "Limes Aktivpark" im Stadtteil Holzheim; Genehmigung Planungsentwurf, Bereitstellung von Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2027 und Freigabe zur Beantragung von Fördermittel im Landesförderprogramm "Zukunft Innenstadt"	STV-032/2026-2031

TOP 8	Bericht zum Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD vom 17. August 2025 betr. Lichtverschmutzung
TOP 9	Bericht zum Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD vom 13. August 2025 betr. Berücksichtigung von Straßenbäumen bei der Planung von Wohn- und Gewerbegebieten
TOP 10	Bericht über Klimaanpassungskonzept des Landkreises Gießen
TOP 11	Bericht zum KfW-Antrag „Naturnahe Gestaltung Grünflächen und natürlicher Klimaschutz“
TOP 12	Mitteilungen
TOP 13	Anfragen
TOP 13.1	Anfrage 1
TOP 13.2	Anfrage 2
TOP 13.3	Anfrage 3
TOP 13.4	Anfrage 4

TOP 1 Eröffnung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende Melanie Neeb 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 sie Herrn Daniel Schepp sowie Bürger und die Presse. Er stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Niederschrift vom 10.08.2026

Gegen die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt vom 10.08.2026 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als genehmigt.

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 4 "Grüninger Weg", 2. Änderung im Stadtteil Garbenteich; Vorstellung des Vorentwurfes Vorlage: STV-028/2026-2031

Im Ausschuss besteht Einvernehmen die Beratung zu diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

TOP 4 Vorstellung der Planung "Waldeck" im Stadtteil Hausen
Vorlage: STV-029/2026-2031

Im Ausschuss besteht Einvernehmen die Beratung des Tagesordnungspunktes zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

TOP 5 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bau-Turbo");
Grundsatzbeschluss zur Übertragung von Angelegenheiten der Stadtverordnetenversammlung auf den Magistrat
Vorlage: STV-030/2026-2031

Im Ausschuss besteht Einvernehmen die Beratung des Tagesordnungspunktes zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: zurückgestellt

TOP 6 Umgestaltung der innerörtlichen Grünanlage "Tiergarten" im Stadtteil Garbenteich in eine Freizeitanlage;
Genehmigung Planungsentwurf, Bereitstellung von Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2027 und Freigabe zur Beantragung von Fördermittel im Landesförderprogramm "Zukunft Innenstadt"
Vorlage: STV-031/2026-2031

Die Vorsitzende erklärt den Antrag und verweist auf die Anlagen in Session Net.
Nach eingehender Beratung wird der Punkt in die Fraktionen verwiesen und soll in der Stadtverordnetenversammlung abgestimmt werden.

TOP 7 Umgestaltung einer vorh. Tennisanlage in eine Freizeitanlage - "Limes Aktivpark" im Stadtteil Holzheim;
Genehmigung Planungsentwurf, Bereitstellung von Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2027 und Freigabe zur Beantragung von Fördermittel im Landesförderprogramm "Zukunft Innenstadt"
Vorlage: STV-032/2026-2031

Die Vorsitzende erklärt den Antrag und verweist auf die Anlagen in Session Net.
Nach eingehender Beratung wird der Punkt in die Fraktionen verwiesen und soll in der Stadtverordnetenversammlung abgestimmt werden.

TOP 8 Bericht zum Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD vom 17. August 2025 betr. Lichtverschmutzung

Bürgermeister Andreas Ruck berichtet zum Antrag:

- Über die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen und Möglichkeiten zum Schutz der Insekten vor Lichtverschmutzung
    - Das Hessische Naturschutzgesetz (HeNatG) bezieht sich auf das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und geht mit §1 darüber hinaus: „Über § 1 Abs. 2 Nr.1 und Abs. 3 Nr. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes hinaus sollen Lichtemissionen grundsätzlich vermieden werden, um den ungestörten Wechsel von aktivitäts- und Ruhephasen tag- und nachtaktiver Arten zu unterstützen.“
    - Die Möglichkeiten belaufen sich auf die Umstellung aller Lichtpunkte auf LED und insektenfreundliche Lampen, oder die Vermeidung von Lichtpunkten.

- Über Empfehlungen für rechtliche und technische Möglichkeiten, die geeignet sind, den Insektenschutz in diesem Zusammenhang zu verbessern und zu sichern
    - Die technischen Möglichkeiten sollten die ausgewählte Lichtfarbe, den UV-Anteil und den Betrieb berücksichtigen. Sowohl die Auswahl der Lampen für den Leuchtpunkt ist beeinflussbar, als auch der Betrieb des Leuchtpunktes (also Nachtabschaltung oder bewegungsorientierte Beleuchtung). Außerdem ist die Bauweise, also Ausrichtung oder Abblendungen am Leuchtpunkt entscheidend.

- Über mögliche technische oder bauliche Maßnahmen, die die Insektenfreundlichkeit erhöhen könnten
    - Nach Angaben des Umweltbundesamtes: Lichtverschmutzung reduzieren; Licht nur dort und dann einsetzen, wo es nötig ist; Warmes Licht mit geringem Blau-/UV-Anteil verwenden; Abschirmung und Lichtlenkung berücksichtigen; Örtliche Begebenheiten berücksichtigen; Ausschalten und/oder dimmen außerhalb von Verkehrszeiten

- Über die Maßnahmen, die die Stadt bei eigenen Lichtanlagen möglicherweise bereits umsetzt
    - Bspw. wird in der Bebauungsplanung Hausen-Ost die insektenschonende Beleuchtung beachtet:
        - „9.2 Durch Schalter, Zeitschaltuhren und Smart Technologien ist die insektenschonende und artenschutzgerechte Beleuchtung auf die Nutzungszeit bzw. das sicherheitstechnisch unbedingt Erforderliche zu begrenzen.“ B-Plan Hausen-Ost Süd.
        -
        - Die Umstellung der Straßenbeleuchtung au LED-Lampen ist größtenteils vollzogen und wird sukzessive weiter betrieben.
        -
        - Die Flutlichtanlagen auf den Sportanlagen in Garbenteich und Grüningen sind auf LED Beleuchtung umgestellt. Für den Sportplatz „Neumühle“ im Stadtteil Watzenborn-Steinberg läuft der Förderantrag und die Umsetzung ist in Bearbeitung. Das Flutlicht auf dem Hartplatz im Stadtteil Holzheim ist ganz selten im Betrieb und würde bei einer intensiveren Nutzung wohl auch auf LED umgestellt werden. Gleiches gilt für den alten Sportplatz im Stadtteil Hausen.

TOP 9 Bericht zum Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD vom 13. August 2025 betr. Berücksichtigung von Straßenbäumen bei der Planung von Wohn- und Gewerbegebieten

Bürgermeister Andreas Ruck berichtet zum Antrag:

- Ob und wie bei der Erschließung der neuen Wohngebiete Hausen Ost-Süd, Hinter der Friedensstraße und des Gewerbegebietes Garbenteich-Ost die Pflanzung und der langfristige Erhalt von Bäumen systematisch berücksichtigt werden. Insbesondere wünschen wir die Prüfung der Möglichkeiten für die Anpflanzung nicht nur von Stadtbäumen, sondern auch von großen, schattenspendenden Bäumen.
    - Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist im Bebauungsplan bereits festgelegt. Die Positionierung kann variieren. Meist werden diese als Straßenbegleitgrün aufgeführt.
    - Schattenspendende Bäume können im betroffenen Gebiet nach der Erschließung in noch offenen Flächen gepflanzt werden. Diese Flächen sollten im Besitz der Stadt Pohlheim sein.
    - Weitere Pflanzungen sind über die Ausgleichsmaßnahmen zu betrachten und liegen nicht im eigentlichen Baugebiet.
    -
- Wie dabei potenzielle Konflikte mit der Leitungsführung von Trinkwasser, Fernwärme, Datenleitungen und weiteren Infrastrukturen planerisch gelöst werden.
    - Sollten nachträglich Bäume im Stadtgebiet gepflanzt werden, prüft die Verwaltung anhand von Auskunftsportalen die Verlegung von Leitungen im Boden. Hierfür werden spezielle Auskunftsportale bedient.
    -
- Welche Vorgaben zur Mindestgröße und Qualität von Baumstandorten angewendet und empfohlen werden
    - Standardgebende Empfehlungen nach der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) soll ein Grubenvolumen von 12 m³ nicht unterschritten werden. Eine genaue Größenangabe zu Baumscheibe wird nicht gegeben, aber 6 m² können al Mindestgröße angenommen werden. Der Fördermittelgeber „KfW Nr. 444 Natürlicher Klimaschutz“ (Fördergelder für Baumpflanzungen) wünscht sich eine Grubengröße von bis zu 36 m³. Diese Vorgaben gelten hauptsächlich für Bäume im Siedlungsbereich. Freistehende Bäume werden als Einzelbäume bezeichnet und unterliegen nicht diesen Vorgaben.
    - Die derzeitige Mindestgröße für zu pflanzende Bäume beträgt 12-14 cm Stammdurchmesser. Diese Größe wurde gewählt, da sowohl Preis, Pflegeaufwand und Pflanzbarkeit ideal für Ressourcen und Aufwand der Stadtverwaltung sind.
    -
- Ob die Einbindung von Baumstandorten bereits in der frühen Planungsphase verbindlich geregelt ist oder noch zu regeln ist
    - Eine genaue Formulierung zur Platzierung von Bäumen ist über das Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz in der frühen Planungsphase nicht geregelt. Eine Berücksichtigung der „Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [.]“ bringt eine Pflanzung von Bäumen und weiteren allerdings auch in der frühen Planungsphase mit sich.
    -
- Ob es abgestimmte Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachämtern auf Kreisebene gibt, um Zielkonflikte zu vermeiden
    - Die Zusammenarbeit findet statt.

- Welche Kosten der Stadt durch die Neupflanzung und weitere Pflege der Bäume entstehen
    - Im Haushaltsjahr 2025 sind Kosten für Neupflanzungen bzw. den Einkauf von Bäumen von ca. 30.000 € entstanden. Laut Stadtverordnetenbeschlussbeschluss „Naturnahe Gestaltung Grünflächen und natürlicher Klimaschutz“ vom 27.06.2025 wird versucht den größten Teil der Kosten über das Förderprogramm KfW Nr. 444 abzufangen.
- Und welche Beispiele guter Praxis aus anderen Kommunen als Vorbild dienen können
    - Zur Anwendung kommende Best Practice Beispiele und:
        - 1. Der Leitfaden für Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung, entwickelt im Klimareferat Frankfurt:
        - 2. Die Checkliste für die Überprüfung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelangen im Rahmen der Bauleitplanung. Zur Verfügung gestellt durch das HLNUG.
- Ggf. ist der Fragebogen der Fa. Revikon zur Beantwortung vorzulegen
    - Eine Stellungnahme der Firma Revikon vom 07.09.2026 ist dieser Beantwortung als Anlage beigefügt.

1. Langfristiger Erhalt und Auswahl geeigneter Baumarten
Die Baumpflanzungen sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan mit 18 Bäumen für die öffentliche Erschließungsstraße und 23 Bäumen auf den privaten Grundstücken verbindlich festgesetzt. Die konkrete Auswahl der Baumarten ist bislang noch nicht abschließend erfolgt und wird auf Grundlage der Vorgaben des B-Plans (Pflanzliste als Bestandteil des B-Plans) erfolgen. Für die Bäume im öffentlichen Straßenraum ist nach Herstellung und Übernahme dieser Erschließungsanlagen gemäß städtebaulichem Vertrag durch die Stadt diese für die Pflege und den Erhalt der Bäume zuständig. Für die auf privaten Grundstücken festgesetzten Bäume gelten die entsprechenden Verpflichtungen des Bebauungsplans für die jeweiligen Grundstückseigentümer.

2. Vermeidung von Konflikten zwischen Bäumen und Leitungsinfrastruktur
Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen wird bereits über einen Trassensummenplan koordiniert. Im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Endausbauplanung erfolgt die abschließende Abstimmung der Baumstandorte mit den tatsächlichen Leitungstrassen auch mit dem Tiefbauamt der Stadt Pohlheim.
Bei erforderlichen Anpassungen kann von der im Bebauungsplan vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, Baumstandorte entlang des Straßenverlaufs geringfügig zu verschieben. Die festgesetzte Anzahl der Bäume bleibt dabei erhalten.

3. Frühzeitige Berücksichtigung der Baumstandorte
Die Baumstandorte sind bereits in der Vorplanung auf Grundlage des Bebauungsplans berücksichtigt. Die endgültige Festlegung erfolgt im Rahmen der Straßen-Ausführungsplanung bzw. des Endausbaus.
Die konkreten Vorgaben zur Pflanzqualität und zur Ausbildung der Pflanz- und Wurzelräume sind bislang noch nicht abschließend festgelegt. Diese sollen im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.
In der Vorplanung ist eine ausreichend dimensionierter Wurzelraum und geeignete Standortbedingungen für eine langfristige Entwicklung der Bäume bereits berücksichtigt.

4. Grundstückszufahrten und Baumstandorte

Die endgültige Lage der Grundstückszufahrten steht teilweise noch nicht fest, da diese von den späteren Grundstücksnutzern und deren betrieblichen Anforderungen abhängig ist. Die Baumstandorte können daher im Rahmen des Endausbaus mit den dann bekannten Grundstückszufahrten abgestimmt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Bäume bleibt erhalten.

5. Kosten Neuanpflanzung und Pflege
Für den Erhalt und die Pflege von Bäumen im öffentlichen Straßenraum müssen Kommunen mit laufenden Kosten pro Baum und Jahr rechnen. Die Gesamtkosten setzen sich aus verschiedenen Einzelposten zusammen, die sich wie folgt aufteilen:

1. Regelmäßige Verkehrssicherungspflicht
   Jährliche Sichtkontrollen Überprüfung der Stand- und Bruchsicherheit
2. Baumpflegemaßnahmen & Baumschnitt
   Da Bäume im Straßenraum das Lichtraumprofil für Lkw und Pkw freihalten müssen, fallen regelmäßig Schnitte an.
3. Jungbaumpflege & Bewässerung

Die Begrünung des Gewerbegebietes ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits verbindlich geregelt. Die konkrete Umsetzung der Baumpflanzungen erfolgt im Zuge des Endausbaus.
Die weitere Planung bietet ausreichend Möglichkeit, Baumstandorte, Leitungsinfrastruktur und Grundstückszufahrten aufeinander abzustimmen und gleichzeitig die festgesetzte Anzahl der Bäume umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Felix Feldmann
Feldmann Architekten GmbH

TOP 10 Bericht über Klimaanpassungskonzept des Landkreises Gießen

Die Stadt Pohlheim arbeitet aktiv an der Erstellung mit. Der Landkreis hat eine Übergabe des ersten Entwurfs des Konzeptes für die Gremienrunde im Oktober zugesagt.

TOP 11 Bericht zum KfW-Antrag „Naturnahe Gestaltung Grünflächen und natürlicher Klimaschutz“

Bezüglich des Förderprogramms KfW 444 sind die Anträge für Einzelbaumpflanzungen B.3 im Stadtbereich sowie die Umgestaltung der öffentlichen Grünflächen an die Anforderungen des natürlichen Klimaschutzes, inklusive Technik und Fortbildungen für den Bauhof A.2 und A.3, bereits genehmigt und befinden sich in Umsetzung.

TOP 12 Mitteilungen

Keine Mitteilungen

TOP 13 Anfragen

TOP 13.1 Anfrage 1

Simone van Slobbe stellt die Anfrage zum Sachstand der Umsetzung des Radverkehrskonzeptes?

TOP 13.2 Anfrage 2

Simone van Slobbe fragt wann der Bauantrag für die Kita Garbenteich unten gestellt wurde?

TOP 13.3 Anfrage 3

Simone van Slobbe fragt ob die Stadtverordneten das Urteil des Gerichtsprozesses FC Gießen gegen die Stadt zu sehen bekommen können?

TOP 13.4 Anfrage 4

Simone van Slobbe fragt wie hoch das Wasserkontingent und der Wasserpreis der Stadt Pohlheim ist?

Die Vorsitzende

Dr. Melanie Neeb
Ausschussvorsitzende

Schriftführer/in

Jannik Kirch

Ausschnitte angefertigt am: Verteilt am: Festgestellt am: