

## Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

### ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 3. Sitzung des Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschusses  
am Mittwoch, 17.04.2024, 19:00 Uhr bis 20:38 Uhr  
im Sitzungszimmer 1. OG des Rathauses

---

### Anwesenheiten

#### Vorsitz:

Julian Sann (CDU)

#### Anwesend:

Ulrich Ebenhöh (SPD)

Reinhard Ewert (GRÜNE)

vertritt Klaus-Peter Kreuder

Rolf Halbich (FW)

Daniela Jobst (FW)

vertritt Burkhard Dörr

Kai-Albrecht Jochim (CDU)

Karlheinz Koch (CDU)

Michael Simon (SPD)

Edwin Theiß (GRÜNE)

Jürgen Trüller (FDP)

Jens Ufer (FW)

#### Vom Magistrat waren anwesend:

Bürgermeister Marcel Schlosser (CDU)

Tobias Lux (SPD)

Jürgen Biedenkapp (CDU)

Rolf Rüdiger Deubel (SPD)

Bettina Ute Gill (FW)

Otto Klockemann (CDU)

Thomas Kreuder (FW)

Gislinde Löffert (CDU)

Volker Schlosser (FDP)

Wilhelm Zoll (GRÜNE)

#### Von der Stadtverordnetenversammlung waren anwesend:

Karlheinz Erdmann (CDU)

Anita Weitzel (SPD)

Michael Weppler (FDP)

Eberhard Schlosser (FW)

#### Entschuldigt fehlten:

Klaus-Peter Kreuder (GRÜNE)

Burkhard Dörr (FW)

#### Von der Verwaltung waren anwesend:

Schriftführerin Jessica Pretsch

#### Gäste:

Burkard Saase, Planungsbüro Sasse & Sasse

Mata-Marie Gerding, Planungsbüro Sasse & Sasse

# Tagesordnung

## öffentliche Tagesordnungspunkte

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Feststellung der Tagesordnung
2. Vorstellung Bau- und Servicehof des Planungsbüro`s Sasse & Sasse
3. Eignungsprüfung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (VL-65/2024  
hier: Kriterienkatalog 1. Ergänzung)
4. Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Queckborn (VL-67/2024)  
Bebauungsplan Nr. 104 „Sondergebiet Windhof“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
5. Antrag CDU wg. Evaluierung und Fortschreibung des Grünberger Leitbil- (VL-74/2024)  
des bis 2035
6. Anfragen und Mitteilungen
  - 6.1 Action-Markt
  - 6.2 Glasfaser
  - 6.3 Friedhofsverwaltung
  - 6.4 Blockbereich Gießener Straße / Londorfer Straße
  - 6.5 Mehrgenerationenspielplatz Rondell
  - 6.6 Windpark Grünberg II
  - 6.7 Mülleimer
  - 6.8 Brunntental
  - 6.9 Klimaschutzmanager
  - 6.10 Glasfaser
  - 6.11 Löcher Mozartstraße

# Sitzungsverlauf

## öffentliche Tagesordnungspunkte

### 1. **Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Feststellung der Tagesordnung**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende des Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschusses Herr Julian Sann begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die anwesenden Gäste und stellt die ordnungsgemäße Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit fest.

### 2. **Vorstellung Bau- und Servicehof des Planungsbüro`s Sasse & Sasse**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Sann übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Schlosser. Dieser begrüßt die Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Gehrke.

Herr Gehrke erklärt, dass das Planungsbüro sowie die Bauabteilung nach der letzten Präsentation im vergangenen Jahr mit der Prüfung weiterer in Frage kommenden Flächen sowie mögliche Förderungen und Kostenreduktion beauftragt wurde.

Das Ergebnis stellt er und im Anschluss Herr Sasse vom Ingenieurbüro Sasse + Sasse aus Bremen vor.

Herr Gehrke teilt mit, dass verschiedene Grundstücke zur Auswahl stünden, diese aber nicht den Kriterien entsprächen und somit auszuschließen seien.

Ebenfalls wurde zu mehreren Fördermitteln angefragt.

Herr Sasse berichtet von Kosteneinsparungen durch Flächenreduktion, z. B. könnten Anhänger in einer Remise abgestellt werden, so verringere sich das Bauvolumen in der geplanten Halle. Er schlägt vor, den Bau in einer längeren Zeitschiene durchzuführen, so reduziere sich die jährliche finanzielle Belastung. Insgesamt konnte somit die Kostenschätzung von brutto 14,1 Mio. € auf 12,9 Mio. € reduziert werden.

Herr Stadtrat Klockemann weist darauf hin, dass bei dem Ergebnis keine Indexsteigerung berücksichtigt sei. Er bittet um Mitteilung, ob man denn sagen könne, wie hoch der Mehrbetrag sei, der ausgegeben würde aufgrund der langen Zeitschiene.

Herr Sasse erwidert, dass man dies nicht mit Sicherheit sagen könne. Aktuell sähen die Preise stabil und gut aus.

Herr Bürgermeister Schlosser berichtet, dass man dies anhand des Beispiels Feuerwehrgerätehaus Lehnheim – Stangenrod erkennen könne. Hier seien die Kosten bisher unter den Schätzkosten geblieben. Zur erläuterten Zeitschiene habe auch die Finanzabteilung ihr „Ok“ gegeben. Man müsse natürlich bedenken, dass mit einem Bauvorhaben dieser Größenordnung andere Projekte vorerst hinten angestellt werden müssten. Hier könne die Stadt Grünberg neben der großen Planung des Gewerbegebietes mit 13 Mio. € nicht auch noch weitere Großprojekte finanzieren.

Herr Stadtverordneter Ebenhöf merkt an, dass eine Ersparnis von 10 % nicht ganz so hoch ausfalle, wie man erwartet habe. Er bittet um Mitteilung, ab wann der neue Bau- und Servicehof autark sei und ein Arbeiten von dort möglich sei.

Herr Sasse entgegnet, man könne ab ca. 2028 / 2029 nach Errichtung der Salzhalle dort arbeiten.

Herr Stadtverordneter Ebenhöf fragt an, wie hoch die Summe sei, die bis dahin ausgegeben wurde.

Herr Sasse antwortet, dass dies schätzungsweise 9 Mio. € sein werden.

Herr Bürgermeister Schlosser regt an, die Lagerräume etwas eher fertig zu stellen, da die jetzigen Gebäude angemietet seien und so Kosten eingespart werden könnten.

Herr Sasse teilt hierauf mit, dass man die Lagerung vorübergehend auch im Außengelände vornehmen könne.

Herr Bürgermeister Schlosser weist darauf hin, dass mit Vertretern der Unfallkasse vor ca. 3 – 4 Wochen Gespräche geführt wurden. Man habe darauf hingewiesen, dass eine Änderung geplant sei. Somit seien diese vorerst zufrieden.

Herr Brodt schlägt vor, ein Silo anzuschaffen anstelle von Salzlagern, so könne Platz eingespart werden. Ebenfalls stellten Silos eine Arbeitserleichterung dar.

Herr Stadtverordneter Ebenhöf fragt an, ob es in Bezug auf die Salzbevorratung eine Möglichkeit der Zusammenarbeit mit der Straßenmeisterei in Grünberg gebe.

Herr Sasse erwidert, er glaube dies aufgrund seiner Erfahrungswerte nicht.

Herr Stadtrat Zoll fragt an, ob es nicht im Hinblick auf die Kosten sinniger sei, das Verwaltungsgebäude nicht an erster Stelle in der Zeitschiene zu belassen, sondern etwas nach hinten zu verlegen.

Herr Sasse entgegnet, dass dies schwer zu sagen sei. Das neue Gebäude sei mit einer energiesparenden Wärmepumpe sowie mit PV-Anlage auszurüsten. Hier würden auf jeden Fall schon Kosten im Energiebereich im Vergleich zum alten Gebäude eingespart.

Herr Stadtrat Klockemann weist darauf hin, dass für ihn dieses Gebäude an erster Stelle stehe, um den Mitarbeiter so schnell wie möglich anständige Räumlichkeiten zu ermöglichen.

### **3. Eignungsprüfung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hier: Kriterienkatalog**

**VL-65/2024  
1. Ergänzung**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Sann übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Schlosser. Dieser erläutert die Vorlage. Er teilt mit, dass der Magistrat in seiner letzten Sitzung bereits Änderungen habe vornehmen lassen.

Es gibt viele landwirtschaftliche Flächen, so wurde unter Punkt 1 die Obergrenze auf 50 ha festgesetzt.

Herr Stadtverordneter Trüller stellt den Antrag, 20 % dieser Fläche für Bürger-PV-Anlagen freizuhalten.

Herr Stadtverordneter Ebenhöf gibt zu bedenken, dass eine Entfernung der PV-Freiflächenanlagen zur Wohnbebauung von 100 m zu nah sei. Gerade in Bezug auf Agri-PV-Freiflächenanlagen, welche recht hoch seien, scheine diese Entfernung zu gering. Er vertrete die Auffassung, eine Entfernung von 200 m sei angemessen. Man könne nach Rücksprache mit den anliegenden Grundstückseigentümern eine geringere Entfernung von 100 m vertraglich vereinbaren. Dies sei im Einzelfall zu prüfen.

Herr Stadtverordneter Jochim stimmt dem zu.

Es wird der Antrag gestellt, den Beschluss unter Punkt 10 wie folgt abzuändern:

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen in einem Abstand von 200 m zu bebauter Wohnfläche errichtet werden. Im Einzelfall kann der Abstand mit Zustimmung der Anlieger auf 100 m reduziert werden.

Hierüber wird abgestimmt:

10 Ja – Stimmen  
1 Enthaltung

Ebenfalls wird über den Antrag von Herrn Stadtverordneter Trüller, 20 % der Fläche für Bürger-PV-Anlagen freizuhalten, abgestimmt:

10 Ja – Stimmen  
1 Enthaltung

#### Beschluss:

Den nachfolgenden Kriterien zur künftigen Beurteilung von Anfragen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird zugestimmt:

1. Eine Obergrenze zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb des Stadtgebietes wird auf 50 ha festgesetzt.
2. Die Mindestgröße einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt 3 ha (Grenze der Raumbedeutung nach Auslegung des RP Gießen).
3. Die Maximalgröße einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt 5 ha.
4. Der Nachweis der Einspeisemöglichkeiten beim zuständigen Netzbetreiber oder Einspeisepunkt muss seitens des Antragstellers der Stadt Grünberg vorgelegt werden.

5. Der Nachweis der Flächenverfügbarkeit bzw. der Zugriffsmöglichkeiten ist der Stadt Grünberg vorzulegen.
6. Einer Anfrage ist ein Lageplan mit Positionierung der Module auf dem Grundstück sowie eine Detailansicht des geplanten Moduls beizufügen. Ggf. bedarf es im Falle der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens weitergehender visueller Darstellungen (3D-Ansicht, Landschaftsbildanalyse).
7. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll möglichst räumlich auf zusammenhängende Flächen konzentriert werden, um eine Zersplitterung und Technisierung weiter Teile der Landschaft im Stadtgebiet zu vermeiden.
8. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen eine geringe Sichtexposition aufweisen und ausreichende Abstände zu Naherholungsräumen aufweisen. Touristisch relevante Bereiche sollen nicht nachteilig beeinflusst werden.
9. Geringfügige Abweichungen von den genannten Eignungsbereichen sind zur Abgrenzung sinnvoll nutzbarer Flächen (z. B. ganze Parzellen oder Gewanne) im Rahmen der Einzelfallprüfungen zulässig, sofern keine anderweitigen fachgesetzlichen Belange entgegenstehen.
10. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen in einem Abstand von 200 m zu bebauter Wohnfläche errichtet werden. Im Einzelfall kann der Abstand mit Zustimmung der Anlieger auf 100 m reduziert werden.
11. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen in einem Korridor von 500 m (anstelle von vormals 400 m) entlang von klassifizierten Straßen (Kreis-, Landes- und Bundesstraßen) sowie Bahntrassen oder sonstige Infrastruktureinrichtungen (bspw. Umspannwerk) errichtet werden.
12. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an Aussiedlerhöfen werden im Einzelfall entschieden.
13. 20% der Fläche von 50 ha werden für Bürger-PV-Anlagen freigehalten.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 3 Stimmenthaltung(en)

**4. Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Stadtteil Queckborn VL-67/2024  
Bebauungsplan Nr. 104 „Sondergebiet Windhof“ sowie Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Sann übergibt das Wort an Herrn Bürgermeister Schlosser. Dieser erläutert den Beschlussvorschlag. Er teilt mit, der Ortsbeirat habe hierüber beraten und dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Sondergebiet Windhof“. Der Geltungsbereich ist der im Anhang beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.
2. Planziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung sowie die Erweiterung des bestehenden Betriebes, einhergehend mit der Schaffung einer Normenklarheit in Bezug auf den zulässigen Nutzungsumfang im Bereich des Windhofes.
3. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.
4. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes werden im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprü-

fung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zu integrieren.

5. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**5. Antrag CDU wg. Evaluierung und Fortschreibung des Grünberger Leitbildes bis 2035**

**VL-74/2024**

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende Sann übergibt das Wort an die antragstellende Fraktion.

Herr Stadtverordneter Jochim erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Stadtverordneter Ewert unterstützt den Antrag. Wichtig sei hier, dass Bürgerinnen und Bürger miteinbezogen würden.

Herr Bürgermeister Schlosser teilt mit, dass bereits von der Revision nach dem Leitbild gefragt wurde. Dies sei ein wichtiges Thema, auf jeden Fall müssten Bürgerinnen und Bürger hierzu gehört werden. Der Sozial- und Kulturausschuss habe hierüber mehrheitlich positiv abgestimmt.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, eine Evaluation des Grünberger Leitbildes bis Oktober 2025 im Hinblick auf die Erreichung der im Leitbild formulierten Ziele vorzunehmen. Die Ergebnisse der Evaluation sind der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

1. Zudem soll ein Prozess entwickelt werden, um das Grünberger Leitbild über das Jahr 2025 hinaus bis 2035 fortzuschreiben. Der Handlungsrahmen bis zum Jahr 2035 ist nach Beendigung des Prozesses von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.
2. Der Magistrat möge prüfen, ob der Leitbildprozess durch die Stadtverwaltung selbst betreut werden kann oder ob ein externer Dienstleister erforderlich ist. Sollte ein externer Dienstleister für die Evaluierung und Fortschreibung des Grünberger Leitbildes bis 2035 erforderlich sein, sind die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in den Nachtragshaushalt 2024 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

**6. Anfragen und Mitteilungen**

**6.1 Action-Markt**

Herr Bürgermeister Schlosser teilt mit, dass ein Bauantrag gestellt wurde. Die Stadt Grünberg habe hierzu mit Datum vom 30.01.2024 ihr Einvernehmen erteilt. Eine Baugenehmigung liege derzeit noch nicht vor.

**6.2 Glasfaser**

Herr Bürgermeister Schlosser berichtet, dass die Firma Telekom vorerst keine weiteren Stadtteile ausbauen werde. Die Firma Goetel werde in 2 bis 4 Wochen ihre Arbeiten in Weitershain weiterführen. Für die anderen Stadtteile wurden keine Aussagen getroffen. Vermutlich werde ein Rechtsstreit zwischen der Firma Goetel und dem Sub-Unternehmen geführt werden. Die Situation sei sehr unzufriedenstellend. Die Stadt Grünberg werde in zwei Klassen unterteilt. Es gibt die Kernstadt, welche mit den Arbeiten der Firma Telekom sehr zufrieden sei, wohingegen die Arbeiten der Firma Goetel in den Stadtteilen eher unbefriedigend ausgeführt wurden.

**6.3 Friedhofsverwaltung**

Herr Bürgermeister Schlosser teilt mit, dass durch die Präsentation der Friedhofsverwaltung keine Kritik an Mitarbeitern ausgeübt werden sollte. Hierbei sollte nur auf die Gesamtsituation aufmerksam gemacht werden. Es gab Unstimmigkeiten zwischen den Fachbereichen III und IV. Diese wurden aber bereits intern wieder geklärt.

#### **6.4 Blockbereich Gießener Straße / Londorfer Straße**

Herr Bürgermeister Schlosser berichtet, dass der Blockbereich ins Stocken geraten sei. Man warte vergeblich auf einen Fortschritt durch den Investor. Es wurde mittlerweile oft mit dem Städtebausanierer gesprochen. Nun werde eine Ausschreibung erfolgen.

#### **6.5 Mehrgenerationenspielplatz Rondell**

Herr Bürgermeister Schlosser gibt bekannt, dass der Mehrgenerationenspielplatz Rondell saniert werden soll. Hierzu haben bereits zwei Treffen mit Bürgerbeteiligung stattgefunden. Es gebe ein öffentliches Vergabeverfahren, wo Ideen abgegeben werden könnten.

#### **6.6 Windpark Grünberg II**

Herr Bürgermeister Schlosser teilt mit, dass im letzten Jahr ein Genehmigungsantrag beim Regierungspräsidium Gießen eingereicht wurde.

#### **6.7 Mülleimer**

Herr Bürgermeister Schlosser gibt bekannt, dass die neuen Mülleimer für die Innenstadt geliefert wurden. Diese werden nach und nach gegen die alten Gefäße ausgetauscht.

#### **6.8 Brunnental**

Herr Bürgermeister Schlosser berichtet, dass sich aktuell einiges im Brunnental tue.

Der Brunnental Ranger Herr Valeri Schulz habe die Dächer an der Stadtmühle gereinigt, ebenfalls wurde das beschädigte Schild des historischen Wasserwegs erneuert und Regelschilder angebracht.

Das Kneippbecken werde zurzeit saniert. Ab Mitte Mai stehe dies voraussichtlich wieder zur Verfügung. Die Drainage an der Naturbühne liege derzeit zur Prüfung bei der Naturschutzbehörde und der Wasserbehörde.

Der Wasserspielplatz werde vermutlich Ende Mai für zwei Wochen gesperrt, damit die Pflasterarbeiten durchgeführt werden könnten, ebenfalls werde ein Sonnensegel angebracht.

Die Brücke über dem oberen Teich werde in den nächsten Wochen entfernt. Dort wurden bereits die Bänke auf dem Weg hinter dem Teich auf der Hangseite entfernt.

Die defekten Sitzgruppen werden innerhalb des nächsten Monats durch gleichwertige Sitzgruppen getauscht.

#### **6.9 Klimaschutzmanager**

Herr Bürgermeister Schlosser gibt bekannt, dass in Bezug auf die Stelle des Klimaschutzmanagers der Jahresfinanzierungsplan vorliege. Danach kann die Ausschreibung erfolgen. Voraussichtlich werde die Stelle zum 01.09.2024 zu besetzen sein.

#### **6.10 Glasfaser**

Herr Stadtverordneter Jochim teilt mit, dass sich das Pflaster in der Rabegasse in einem schlimmen Zustand befinde. Er fragt an, ob es möglich sei, den Bauhof mit der Beseitigung der Löcher zu beauftragen. Er habe dies auch schon im Mängelmelder eingetragen.

Herr Bürgermeister Schlosser weist darauf hin, dass dies nicht Aufgabe des Bauhofs sei.

#### **6.11 Löcher Mozartstraße**

Herr Stadtverordneter Ebenhöf berichtet, dass in der Mozartstraße nach abgeschlossenen Straßenbauarbeiten immense Löcher entstehen, welche sich deutlich vermehren. Hier löse sich die Teerdecke.

Ausschussvorsitzender Julian Sann schließt die öffentliche Sitzung des Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschusses um 20:38 Uhr und bedankt sich bei den Zuschauer für Ihre Teilnahme.

Grünberg, 18.04.2024

---

Julian Sann  
Ausschussvorsitzender

---

Jessica Pretsch  
Schriftführerin