

NIEDERSCHRIFT



**Kreisstadt
Friedberg (Hessen)**

Gremium	Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion
Sitzungsnummer	Bau/009/11-16
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 26.04.2012
Sitzungsbeginn	19:15 Uhr
Sitzungsende	20:35 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Horst Weitzel

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey	
Herr Carl Cellarius	
Herr Winfried Ertl	
Herr Bernd Fleck	vertreten durch Frau Eisenhardt
Herr Dr. Wolfram Fürbeth	vertreten durch Herrn Wagner
Herr Dieter Olthoff	
Herr Benjamin Ster	vertreten durch Frau Ulrich-Hein
Herr Theo Wendel	vertreten durch Herrn Hausner

Schriftführer

Herr Andreas Eigelsheimer

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Frau Dr. Regina Bechstein-Walther
Herr Bernd Messerschmidt

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Michael Keller
Frau Stadträtin Gesine Haake
Herr Stadtrat Dr. Olaf Osten
Herr Stadtrat Herbert Wellenberg

Vorsitzender Weitzel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß. Einwände gegen die Tagesordnung ergehen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Danach stellt Vorsitzender Weitzel gemäß § 33 (4) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse der Stadt Friedberg vom 03. Mai 2002 den Antrag, die Öffentlichkeit bei der Diskussion zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1	11-16/0249	Machbarkeits- und Finanzierungsstudie für die Ray Barracks Kaserne
2	11-16/0259	Bebauungsplan Nr. 60 "Auf dem Ringgraben", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 01.09.2011
3	11-16/0272	Bauleitplanung der Nachbargemeinden; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Innenstadt" in Bad Nauheim hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
4	11-16/0296	Errichtung von Windenergieanlagen im Gebiet Winterstein
5	11-16/0297	Bebauungsplan Nr. 84 "Kita Ossenheim" in Friedberg - Ossenheim hier: 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Bau GB 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
6	11-16/0255	Sachstand zum weiteren Umgang mit dem Wehr an der Mühle "Am Steg" in Friedberg - Bruchenbrücken
7		Verschiedenes

TOP	DS-Nr.	Titel
1.	11-16/0249	Machbarkeits- und Finanzierungsstudie für die Ray Barracks Kaserne

Beschluss:

Den Ergebnissen der von der Arbeitsgemeinschaft Arcadis / FIRU erstellten Leistungsphase II der Machbarkeits- und Finanzierungsstudie (Masterplan) zur ehemaligen Ray Barracks Kaserne wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2.	11-16/0259	Bebauungsplan Nr. 60 "Auf dem Ringgraben", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 01.09.2011
----	------------	--

Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage ist die eingegangene Stellungnahme dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt.)

Stellungnahme des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen vom 15.11.2011 in Verbindung mit Stellungnahme vom 21.10.2010

zu 1.)

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 2.)

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft jedoch nicht das laufende Bebauungsplanverfahren.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Stellungnahme des Wetteraukreises vom 14.10.11

zu 1.) Archäologische Denkmalpflege

Beschluss:

Der Hinweis wird berücksichtigt, indem dieser im Bebauungsplan entsprechend geändert wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 2.) Wasser- und Bodenschutz:

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Ein entsprechender Antrag wird beim Regierungspräsidium Darmstadt im Zuge des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 3.) Bauordnung

Beschluss:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung der Firsthöhe wird entsprechend konkretisiert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 4.)

Beschluss:

Eine Änderung der Erschließungsart ist nicht erforderlich.

Anmerkung:

Ein asphaltierter Ausbau des vorhandenen Feldweges ist bis zum Parkplatz des Kleingartengeländes vorgesehen, soll aber erst bei Bedarf - je nach Nutzung des Kleingartengeländes - erfolgen. Die innerhalb des Kleingartengeländes liegenden Wiesenwege sollen eine Befestigung mit einer wassergebundenen Decke erhalten (siehe planungsrechtliche Festsetzungen).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5.)

Beschluss:

Die Anregung wird berücksichtigt, die Festsetzung wird entsprechend konkretisiert.

Anmerkung:

In der Planzeichnung werden Flächen festgesetzt, in denen zur kleinräumigen Geländemodellierung (z.B. für kleine Hügel oder Wälle) Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig sind, jedoch nicht großflächig.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6.)

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden bei allen Ramm-Sondierbohrungen keine Auffälligkeiten festgestellt, sodass dieses Gebiet in die Auffälligkeitsstufe A0 einzustufen ist.
Ein Hinweis zum Umgang mit etwaigen Bodenkontaminationen ist im Bebauungsplan enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7) Vorbeugender Brandschutz

Beschluss:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 60 „Auf dem Ringgraben“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die landesrechtlichen Vorschriften gem. § 81 HBO als Bestandteil des o. a. Bebauungsplanentwurfes werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Auf dem Ringgraben“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3.	11-16/0272	Bauleitplanung der Nachbargemeinden; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Innenstadt" in Bad Nauheim hier: Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
-----------	-------------------	---

Beschluss:

Zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. 58 „Innenstadt“ der Stadt Bad Nauheim werden seitens der Stadt Friedberg weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

4.	11-16/0296	Errichtung von Windenergieanlagen im Gebiet Winterstein
-----------	-------------------	--

Vorsitzender Weitzel stellt den Antrag, den Beschlussentwurf durch eine Anmerkung mit interner Bindung wie folgt zu ergänzen:

„Dieser Ausschluss ist daran gekoppelt, dass der Bereich Winterstein umgesetzt werden kann.“

Ergänzend schlägt Mitglied Bey vor, Satz 2 des Beschlussentwurfes wie folgt zu erweitern:
„Diese Fläche wird dem Regionalverband als Vorrangfläche bei gleichzeitigem Ausschluss weiterer Flächen im **gesamten** Stadtgebiet von Friedberg gemeldet.“

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Errichtung eines Windparks im Wintersteingebiet im Wege einer interkommunalen Zusammenarbeit zwischen den Städten Friedberg (Hessen) und Rosbach v.d.H., sowie den Gemeinden Obermörlen und Wehrheim wird grundsätzlich zugestimmt. Diese Fläche wird dem Regionalverband als Vorrangfläche bei gleichzeitigem Ausschluss weiterer Flächen im **gesamten** Stadtgebiet von Friedberg gemeldet.

Dieser Ausschluss ist daran gekoppelt, dass der Bereich Winterstein umgesetzt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich mit Ergänzung beschlossen

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

5.	11-16/0297	Bebauungsplan Nr. 84 "Kita Ossenheim" in Friedberg - Ossenheim hier: 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Bau GB 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
-----------	-------------------	---

Beschluss:

1. Für eine Fläche westlich der Grundstücke Rödernstraße 13 – 19 und südlich der Mehrzweckhalle, die die Parzellen Flur 1, Flurstücke 1/11-13, 360/1 tlw., 393/2 tlw., 393/3 und Flur 4, Flurstücke 244/29, 222 tlw., 223/2 tlw., 227/1 tlw. umfasst, wird ein Bebauungsplan gem. § 30 Abs.1 BauGB aufgestellt, der mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen enthält; die Grenze des Geltungsbereiches ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1 der Vorlage) dargestellt; dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 84 „Kita Ossenheim“.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

6.	11-16/0255	Sachstand zum weiteren Umgang mit dem Wehr an der Mühle "Am Steg" in Friedberg - Bruchenbrücken
-----------	-------------------	--

Der Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

7. **Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor, die einer Sachverhaltsklärung bedürfen.

Vorsitzender Weitzel schließt die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Weitzel
(Vorsitzender)

gez.: Eigelsheimer
(Schriftführer)