

# NIEDERSCHRIFT

Gremium	Stadtverordnetenversammlung
Sitzungsnummer	StvV/018/11-16
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 19.09.2013
Sitzungsbeginn	18:15 Uhr
Sitzungsende	20:20 Uhr
Ort	Plenarsaal, Raum 110, Europaplatz, 61169 Friedberg (Hessen)

## Teilnehmerliste

### CDU-Fraktion

Herr Olaf Beisel	
Frau Rosa Maria Bey	
Frau Claudia Eisenhardt	
Herr Bernd Fleck	entschuldigt
Herr Hendrik Hollender	
Herr Volker Muras	
Herr Dieter Olthoff	
Frau Martina Pfannmüller	entschuldigt
Frau Rebecca Riesener	
Herr Jürgen Scharfe	
Herr Norbert Simmer	entschuldigt
Herr Patrick Stoll	
Herr Reiner Veith	
Herr Günther Winfried Weil	
Frau Sybille Wodarz-Frank	

### SPD-Fraktion

Herr Mark Bansemer	
Herr Karl Wilhelm Fölsing	
Frau Marion Götz	entschuldigt
Herr Ulrich Hausner	
Herr Wilhelm Hensgens	
Herr Michael Klaus	
Herr Dr. Klaus-Dieter Rack	
Frau Elisa Scaramuzza	
Herr Benjamin Ster	entschuldigt
Herr Julian Stey	
Frau Andrea Ulrich-Hein	
Herr Karl-Heinz Velten	
Frau Andrea Wagner	entschuldigt
Herr Erich Wagner	
Frau Sezgin Yilmaz	

#### Fraktion Bündnis90/Die Grünen

---

Herr Carl Cellarius  
Frau Julia Cellarius  
Herr Johannes Contag  
Herr Ralf Martin  
Frau Beate Neuwirth  
Herr Peter Schmidt entschuldigt  
Herr Bernd Stiller  
Herr Mehmet Turan  
Herr Florian Uebelacker

#### FDP-Fraktion

---

Frau Dr. Regina Bechstein-Walther  
Herr Achim Güssgen-Ackva

#### UWG-Fraktion

---

Herr Winfried Ertl  
Herr Alfons Janke  
Herr Bernd Messerschmidt entschuldigt

#### Die Linke. (ohne Fraktionsstatus)

---

Herr Sven Weiberg entschuldigt

#### Schrifführerin

---

Frau Katja Müller

#### Mitglieder des Magistrates

---

Herr Bürgermeister Michael Keller  
Herr Erster Stadtrat Peter Ziebarth  
Herr Stadtrat Dirk Antkowiak  
Herr Stadtrat Markus Alexander Fenske  
Frau Stadträtin Gesine Haake  
Herr Stadtrat Reinhard Henrich Huth  
Frau Stadträtin Ruth Mühlenbeck  
Herr Stadtrat Dr. Olaf Osten  
Frau Stadträtin Petra Rauch-Weitzel  
Herr Stadtrat Herbert Wellenberg

#### Verwaltung

---

Frau Cornelia Becker;  
Leiterin des Haupt- und Personalamtes

Stadtverordnetenvorsteher Hollender eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung fest. Besonders begrüßt er das neue Mitglied Karl-Heinz Velten. Dieser ist für Herrn Theo Wendel nachgerückt.

Stadtverordnetenvorsteher Hollender gratuliert ganz herzlich allen Stadtverordneten und Magistratsmitgliedern, die seit der letzten Sitzung Geburtstag hatten und überreicht die neue Auflage der Friedberg-Becher. Danach überreicht er denjenigen, die seit Januar Geburtstag hatten, nachträglich den Friedberg-Becher.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

Auf Antrag von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, wird der Tagesordnungspunkt

8	11-16/0680	Bebauungsplan Nr. 3 "Östlicher Ortsrand", 3. Änderung in Friedberg - Bauernheim hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2013
---	------------	---

in den „Teil B“ verschoben. Sodann wird dieser Tagesordnungspunkt als Top 19 beraten.

Somit lautet die geänderte Tagesordnung wie folgt:

## Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Berichte und Mitteilungen
1.1		Berichte und Mitteilungen; Vorlagen zur Kenntnis
2	11-16/0699	Anfrage der CDU-Fraktion vom 04. September 2013; Zukunft der Stelle "Leiter des Amtes für kulturelle, soziale Dienste und Einrichtungen"
3	11-16/0700	Anfrage der CDU-Fraktion vom 04. September 2013; Ausgrabungsarbeiten Elvis-Presley-Platz
4	11-16/0701	Anfrage der CDU-Fraktion vom 04. September 2013; Kinderplanet der Stadt Friedberg
5	11-16/0709	Antrag der CDU-Fraktion vom 11. September 2013; Hochzeiten an Samstagen und im besonderen Ambiente
6	11-16/0710	Antrag der CDU-Fraktion vom 11. September 2013; Benennung der Grünanlage zwischen Seestadtler Weg und Holzpförtchen zu Ehren des verstorbenen Herrn Friedrich Pfannmüller
7	11-16/0711	Antrag der FDP-Fraktion vom 11. September 2013; Bestehendes Vertragsverhältnis zur Nutzung des Zelts auf der Seewiese für kulturelle Aktivitäten in Friedberg während der Sommermonate
		<b>Teil A</b>
8	11-16/0675	Abbruch Feuerwehrgerätehaus Bauernheim hier: Bereitstellung Außerplanmäßiger Haushaltsmittel
9	11-16/0677	Waldwirtschaftsplan 2014
10	11-16/0352-1	Neufassung der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte in der Stadt Friedberg (Hessen)
11	11-16/0688	Neuwahl von Ortsgerichtsmitgliedern; hier: Ortsgericht Friedberg III - Dorheim; hier: Vorschlag für die Wahl eines Ortsgerichtsschöffen
12	11-16/0690	Neuwahl von Ortsgerichtsmitgliedern; hier: Ortsgericht Friedberg III - Dorheim; hier: Vorschlag für die Wahl eines Ortsgerichtsvorstehers
13	11-16/0640	Bezuschussung des Vereinsheim-Neubaus der DLRG-Ortsgruppe Friedberg-Dorheim e.V.
14	11-16/0667	Verwaltungsstreitverfahren JVC Deutschland GmbH ./ Stadt Friedberg; hier: Abschluss eines Vergleiches
15	11-16/0691	Eröffnungsbilanz und Abschlussbericht des Revisionsamtes

<b>Teil B</b>		
16	11-16/0329	Bebauungsplan Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt hier: A. Behandlung der Äußerungen aus der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB B. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2011
17	11-16/0655	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt gemäß § 14 BauGB hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr gemäß § 17 (1) BauGB Bezug: Stadtverordnetenbeschluss vom 08.12.2011 zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt
18	11-16/0689	Erneuerung Eisenbahnunterführung (EÜ) Frankfurter Straße (Bahnbrücke) am Haltepunkt "Friedberg Süd" durch die DB Netz AG hier: Verbreiterung der Durchfahrtbreite
19	11-16/0680	Bebauungsplan Nr. 3 "Östlicher Ortsrand", 3. Änderung in Friedberg - Bauernheim hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2013
20		Mündliche Anfragen
20.1		Mündliche Anfragen; Berechtigungsscheine Flohmarkt am 64. Friedberg Herbstmarkt
20.2		Mündliche Anfragen; Ökumenisches Gemeindefest zwischen den Kirchen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

TOP	DS-Nr.	Titel
-----	--------	-------

**1. Berichte und Mitteilungen**

**1.1. Berichte und Mitteilungen;  
Vorlagen zur Kenntnis**

Stadtverordnetenvorsteher teilt mit, dass folgende Drucksachen der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben worden sind:

11-16/0650-1	Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2013 hier: Haushaltswirtschaftliche Sperren gem. § 107 HGO
--------------	--

und

11-16/0693	Finanzcontrolling-Bericht zum 30.06.2013
------------	--

**2. 11-16/0699 Anfrage der CDU-Fraktion vom 04. September 2013;  
Zukunft der Stelle "Leiter des Amtes für kulturelle, soziale Dienste und Einrichtungen"**

Anfrage:

Der derzeitige Leiter des Amtes für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen wird in Kürze seinen Dienst bei der Stadt Friedberg beenden.

1. Wann wird der Leiter des Amtes seinen Dienst bei der Stadt beenden?
2. Wie sieht die Nachfolgeplanung aus?
3. Hat bereits eine Ausschreibung für die Stelle stattgefunden, bzw. wann kann diese erfolgen?

Bürgermeister Keller beantwortet die Anfrage wie folgt:

zu 1:

Die Dienstzeit bei der Stadt Friedberg (Hessen) endet am 31. August 2017. Der Tag des Eintritts in die Freistellungsphase der Altersteilzeit im Blockmodell ist der 16. Oktober 2013.

zu 2:

Die im Stellenplan 2013 eingestellte Altersteilzeitstelle wurde am 13. September 2013 zeitgleich intern und extern ausgeschrieben.

zu 3:

Die Stellenausschreibung wurde am 14. September 2013 in der Wetterauer Zeitung sowie auf der Homepage der Stadt Friedberg (Hessen) veröffentlicht. Weiterhin erfolgte eine Einstellung der Ausschreibung im Stellenportal „Interamt“.

**3. 11-16/0700 Anfrage der CDU-Fraktion vom 04. September 2013;  
Ausgrabungsarbeiten Elvis-Presley-Platz**

**Anfrage:**

Wie zu beobachten ist, finden derzeit immer noch Ausgrabungsarbeiten auf dem Elvis-Presley-Platz statt. Wir bitten um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie lange werden sich voraussichtlich die Ausgrabungsarbeiten noch hinziehen?
2. Wer entscheidet über die Dauer der Arbeiten?
3. Wie hoch ist der Kostenanteil für die Stadt Friedberg?
4. Wie hoch sind die Kosten gesamt?

Bürgermeister Keller beantwortet die Anfrage wie folgt:

Die Anfrage wird seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises (zu 1. und 2.) und der Verwaltung wie folgt beantwortet:

zu 1 (Herr Dr. Lindenthal):

„ Ein großer Teil der wesentlichen Arbeiten im Bereich der Fläche 1 EPP sind abgeschlossen, so dass wir die Fläche ab Mitte November freigeben können. “

zu 2 (Herr Dr. Lindenthal):

„Das Vorgehen bei der Ausgrabung wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde (im Fall des Wetteraukreises durch Kreisarchäologen Dr. Jörg Lindenthal in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen) festgelegt.

Die Notwendigkeit der Ausgrabung ergibt sich aus der Sachlage, dass sich 1. im Bereich des EPP zahlreiche Bodendenkmäler befinden und 2. diese durch die geplanten Baumaßnahmen zerstört werden. Dies kann aber nur als Ausnahme mit der Auflage einer sachgerechten Dokumentation (in diesem Fall einer archäologischen Ausgrabung) genehmigt werden. Die gesetzliche Grundlage ergibt sich aus dem hessischen Denkmalschutzgesetz.

Durch unsere frühe Zusammenarbeit, dem Einsatz eines kleinen aber hoch effizienten Teams sowie die Übernahmen der Grabungsleitung durch die Archäologische Denkmalpflege konnte aus unserer Sicht im Hinblick auf die selbst für eine Stadtkerngrabung höchst komplexe Befundsituation sowohl zeitlich als auch finanziell ein gutes Ergebnis erzielt werden.“

zu 3:

Die Kosten trägt zu 100% die Stadt Friedberg.

zu 4:

Die geschätzten Gesamtkosten liegen bei ca. 150.000,-- EUR. Bislang sind 91.000,-- EUR verauslagt.

**4. 11-16/0701 Anfrage der CDU-Fraktion vom 04. September 2013;  
Kinderplanet der Stadt Friedberg**

**Anfrage:**

In jedem Jahr findet der Kinderplanet der Stadt Friedberg statt. Es ist eine sehr beliebte Veranstaltung mit gleich bleibendem und beständigem Zuspruch und Nachfrage. Der „Run“ zu den Anmeldezeiten ist bisweilen erheblich. Wir bitten Sie um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Kinder nahmen im Jahr 2013 an dem Kinderplaneten teil?
2. Wie viel Personal (eigen und fremd) wurde eingesetzt?
3. Wie hoch war der Elternanteil pro Kind?
4. Gab es Gebührenerhöhungen in den letzten Jahren? Wenn ja in welcher Höhe?
5. Wie hoch sind die Kosten für die Stadt Friedberg?
  - a. pro Kind
  - b. in Summe
6. Wie viele Kinder konnten wegen Überbuchung nicht teilnehmen?

Erster Stadtrat Ziebarth beantwortet die Anfrage wie folgt:

zu 1:

Beim diesjährigen Kinderplanet in der Zeit vom 22.07. bis 02.08. nahmen 146 Kinder teil.

zu 2:

- Zwei Mitarbeiter der städtischen Jugendpflege (m /w), mit Qualifikation Sozialarbeiter u. Dipl. - Sozialpädagogin
- ein Praktikant der FH FFM im Studium der Sozialarbeit (ohne Honorar), der auf Grund der Schwerbehinderung eines der städtischen Mitarbeiter unterstützend wirkte
- 13 Honorarkräfte

zu 3:

Der Elternanteil pro Kind betrug für das erste Kind 50,--€ und für das zweite Kind 40,--€. Bei Wahrnehmung der Essenversorgung (8 x warmes Mittagessen) wurden zusätzlich 30,-- € pro Kind erhoben.

zu 4:

Die Gebühren wurden 2011 um 10,-- € erhöht. Bis 2010 betrug sie 40,--€ für das erste Kind, 30,--€ für Geschwister. Der optionale Beitrag für das warme Mittagessen blieb unverändert.

zu 5:

a) Pro Kind      b) in Summe

Die Sachkosten (HH-Ansatz 7.500,--€) werden komplett durch Einnahmen aus Teilnahmebeiträgen und Getränke-/Essensverkauf (Mittagsversorgung und Abschlussfest) gedeckt. Die Einnahmen übersteigen dabei die Ausgaben nach gegenwärtigem Abrechnungsstand in 2013 um ca. 1.500,--€  
Tatsächliche Kosten für die Stadt Friedberg bestehen in dem finanziellen Aufwand für die Betreuung der Teilnehmer/innen durch Honorarkräfte. Bei 13 Honorarkräften zu jeweils 511,29€ bei einem Stundenaufwand von ca. 120 für Vorbereitung (zweitägiges Seminar), Durchführung (zehn Tage) und Nachbereitung(eintägig) ergibt sich ein Gesamtbetrag von 6646,77 €. Bei 146 Teilnehmer(n)/innen liegen die verbleibenden Kosten je Kind somit bei 45,52 €. Werden die durch sparsames Wirtschaften erzielten voraussichtlichen Ausgabereserve mit einbezogen, ergeben sich für die Stadt verbleibende Kosten in Höhe von 35,25 € / Kind im Jahr 2013.

zu 6:

Es konnten alle angemeldeten Kinder dieses Jahr beim Kinderplanet teilnehmen.

**5. 11-16/0709 Antrag der CDU-Fraktion vom 11. September 2013;  
Hochzeiten an Samstagen und im besonderen Ambiente**

Stadtverordnete Wodarz-Frank begründet den Antrag.

Antragstext:

1. Der Magistrat wird beauftragt dafür zu sorgen, dass es ermöglicht wird, in Friedberg auch an Samstagen zu heiraten.
2. Wir bitten den Magistrat zu prüfen, inwieweit das Amt auf Wünsche der Brauleute Hochzeiten an besonderen und schönen Orten in Friedberg, wie z. B. im „Alten Rathaus“, in der Burg oder in den Stadtteilen auszurichten, eingehen kann.  
Auch wäre es wünschenswert, wenn der Rathauspark in den Sommermonaten samstags für Hochzeitsfeierlichkeiten freigegeben werden könnte.

Stadtverordneter Turan stellt den **Antrag auf Verweisung** in den **Ausschuss für Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur**.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

**6. 11-16/0710 Antrag der CDU-Fraktion vom 11. September 2013;  
Benennung der Grünanlage zwischen Seestadtler Weg und Holzpförtchen zu Ehren des verstorbenen Herrn Friedrich Pfannmüller**

Fraktionsvorsitzender Beisel begründet den Antrag.

Antragstext:

Der Magistrat wird beauftragt die Grünanlage zwischen Seestadtler Weg und Holzpförtchen auf der eine große Platane sowie eine Bank steht, den Namen „Friedrich Heinrich Pfannmüller-Platz“ zu geben. Auf der Gedenktafel sollen die wesentlichen Daten zu Friedrich Heinrich Pfannmüller vermerkt werden. Die Kosten für die Gedenktafel übernimmt der Sohn, Dr. Norbert Pfannmüller.

Fraktionsvorsitzender Uebelacker weist darauf hin, dass die Benennung Recht des Ortsbeirates wäre. Dies wird von Stadtverordnetenvorsteher Hollender und Bürgermeister Keller verneint.

Stadtverordneter Klaus stellt darauf hin den **Antrag auf Verweisung** in den **Ausschuss für Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur**.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

**7. 11-16/0711 Antrag der FDP-Fraktion vom 11. September 2013;  
Bestehendes Vertragsverhältnis zur Nutzung des Zelts auf der Seewiese  
für kulturelle Aktivitäten in Friedberg während der Sommermonate**

Stadtverordnete Dr. Bechstein-Walther begründet den Antrag.

Antragstext:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, inwiefern die in der Presse berichtete Privatinsolvenz des Zirkusunternehmers Renz (s. Wetterauer Zeitung vom 11. September 2013) sich auf bestehende Vertragsverhältnisse zwischen der Stadt Friedberg und dem Unternehmer auswirkt und welche Konsequenzen zu ziehen sind. Den Stadtverordneten ist zeitnah schriftlich zu berichten.

Bürgermeister Keller merkt an, dass die Stadt schon im Kontakt mit dem Insolvenzverwalter steht. Wie es allerdings weiter geht, kann man zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen.

Fraktionsvorsitzender Güssgen-Ackva stellt den Antrag auf **Verweisung** in den **Ausschuss für Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur**.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 22 Nein 14 Enthaltung 0

**Teil A**

**8. 11-16/0675 Abbruch Feuerwehrgerätehaus Bauernheim  
hier: Bereitstellung Außerplanmäßiger Haushaltsmittel**

Beschluss:

Für den Abbruch des Feuerwehrgerätehauses Bauernheim werden im Finanzhaushalt außerplanmäßige Mittel in Höhe von 27.000,00 € auf

Kostenstelle: 5.130006  
Sachkonto: 0953012  
Invest.-Nr.: 5072010

bereitgestellt.

Die Deckung erfolgt durch Mittel der Kostenstelle: 1.020000, Invest.-Nr.: 1.0700.01(Photovoltaikanlage Rathaus Mainzer-Tor-Anlage).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 28 Nein 0 Enthaltung 8

**9. 11-16/0677 Waldwirtschaftsplan 2014**

**Beschluss:**

Dem vom Forstamt Weilrod aufgestellten Waldwirtschaftsplan für das Forstjahr 2014 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

**10. 11-16/0352-1 Neufassung der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte in der Stadt Friedberg (Hessen)**

**Beschluss:**

Der vorliegende Entwurf der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte in der Stadt Friedberg (Hessen) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

**11. 11-16/0688 Neuwahl von Ortsgerichtsmitgliedern;  
hier: Ortsgericht Friedberg III - Dorheim;  
hier: Vorschlag für die Wahl eines Ortsgerichtsschöffen**

**Beschluss:**

Herr Karl Wilhelm Fölsing wird für eine weitere Amtszeit als Ortsgerichtsschöffe gewählt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

**12. 11-16/0690 Neuwahl von Ortsgerichtsmitgliedern;  
hier: Ortsgericht Friedberg III - Dorheim;  
hier: Vorschlag für die Wahl eines Ortsgerichtsvorstehers**

**Beschluss:**

Herr Theo Wendel wird für eine weitere Amtszeit als Ortsgerichtsvorsteher gewählt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

**13. 11-16/0640 Bezuschussung des Vereinsheim-Neubaus der DLRG-Ortsgruppe Friedberg-Dorheim e.V.**

**Beschluss:**

- 1.: Die Sportabteilung wird beauftragt, im Finanzhaushalt des Haushaltsplanes 2014 auf dem Sachkonto 1.550000.0358010 Mittel anzumelden, um der DLRG-Ortsgruppe Friedberg-Dorheim e.V. einen zweckgebundenen Investitionskostenzuschuss in Höhe von zunächst 25.000 € für den Neubau eines Vereinsheims am Kuhweidweg gewähren zu können.
- 2.: Die Sportabteilung wird weiterhin beauftragt, für die Haushaltspläne 2015 und 2016 jeweils eine weitere Rate des Investitionskostenzuschusses in Höhe von jeweils 12.500 € für das gleiche Projekt anzumelden, um der DLRG-Ortsgruppe Friedberg-Dorheim e.V. seitens der Stadt Friedberg eine gewisse Planungssicherheit für Ihr Neubauprojekt zu signalisieren.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

**14. 11-16/0667 Verwaltungsstreitverfahren JVC Deutschland GmbH ./ Stadt Friedberg; hier: Abschluss eines Vergleiches**

**Beschluss:**

Dem Vergleichsvorschlag des Verwaltungsgerichts Gießen vom 20.06.2013 im Verwaltungsrechtsstreit JVC Deutschland GmbH ./ Stadt Friedberg wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

**15. 11-16/0691 Eröffnungsbilanz und Abschlussbericht des Revisionsamtes**

**Beschluss:**

Die vorgelegte Eröffnungsbilanz der Stadt Friedberg zum Bilanzstichtag 01.01.2009 einschließlich Abschlussbericht über die Prüfung der Eröffnungsbilanz durch das Revisionsamt des Wetteraukreises wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

## Teil B

16.	11-16/0329	<b>Bebauungsplan Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt hier: A. Behandlung der Äußerungen aus der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB B. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2011</b>
-----	------------	---

Stadtverordnetenvorsteher Hollender verweist auf § 25 HGO -Widerstreit der Interessen-. Stadtverordneter Weil nimmt darauf hin an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

### **A) Behandlung der Äußerungen aus der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

(Anmerkung: In der Anlage 1 (Seiten 1-35) der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen den jeweiligen Beschlussvorschlägen des Stadtbauamtes gegenübergestellt.)

#### **A 1) Stellungnahme des Regierungspräsidiums in Darmstadt vom 24.01. 2012**

Zu 1)

##### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### **Anmerkung:**

Es sind im Bebauungsplan ausreichende Festsetzungen und Hinweise zur Schonung des Grundwasservorkommens enthalten: die wasserdurchlässige Bauweise bei allen privaten Wege- Zufahrts- und Stellplatzflächen und der öffentlichen Park- und Fußwegefläche ist festgesetzt. Außerdem ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in auf dem jeweiligen Grundstück zu errichtende Zisternen aufzufangen. Dieses Wasser soll gem. Hessischem Wassergesetz (HWG) auf dem jeweiligen Grundstück verwendet werden (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung). Es ist der Hinweis enthalten, dass Drainagewasser nicht in die Kanalisation eingeleitet werden darf. Darüber hinaus soll das Baugebiet im Trennsystem entwässert werden und das anfallende Regenwasser dem nördlich an den Geltungsbereich verlaufendem Graben zugeführt werden.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

#### **A 2) Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen vom 18.01.2012**

##### **Beschluss:**

Der Anregung wird gefolgt. Es wird der entsprechende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass vor Beginn der geplanten Bauarbeiten eine entsprechende systematische Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen ist.

##### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

### **A 3) Stellungnahme des Wetteraukreises vom 27.01.2012**

#### **Hinweis zu 1:**

Kein Beschluss erforderlich. Der Hinweis auf die fehlende Bilanz wird im Rahmen der Abrechnung mit dem Ökopunktekonto der Stadt Friedberg und des Abschlusses des erforderlichen städtebaulichen Vertrags gem. 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. dem „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ berücksichtigt.

#### **Beschluss zu 2:**

Der Hinweis wird durch die Aufnahme einer eindeutigen Festsetzung analog zu der Festsetzung zur Sockelhöhe berücksichtigt.

#### **Hinweis zu 3:**

Kein Beschluss erforderlich – die geforderten Baulinien sind bereits im Entwurf enthalten, werden aber zeichnerisch deutlicher dargestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

### **A 4) Deutsche Telekom Netzproduktion**

#### **Beschluss zu 1:**

Der Forderung wird nicht gefolgt.

#### **Begründung:**

Die Festsetzung, dass eine oberirdische Verlegung der Versorgungsleitungen nicht zulässig ist, wurde auf der Grundlage des §9 (1) Nr. 13 BauGB (Bundesrecht) getroffen, hierin ist ausdrücklich vorgesehen, dass im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die Festsetzung zur Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen möglich ist.

Der angeführte § 68 der Telekommunikationsrichtlinien (TKG) sagt deutlich aus, dass bei der „*Verlegung oberirdischer Leitungen die Interessen der Wegebausträger.....und die städtebaulichen Belange abzuwägen*“ sind. Die innerörtliche unterirdische Verlegung von Leitungen ist seit Jahrzehnten als Standard anzusehen, weil hierdurch keine Ortsbildbeeinträchtigung, keine Einschränkung bei der Gestaltung des Straßenraums und keine Gefahrenquellen durch Masten entstehen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

### **A 5) Helga u. Norbert Ewald, Margeritenstrasse 8, Schr. v. 25.01.2012**

#### **Anmerkung zu 1:**

Es ist kein Beschluss erforderlich.

#### **Begründung:**

Die Äußerungen betreffen nicht den Inhalt des Bebauungsplanes, sondern beziehen sich auf das spätere Umlenungsverfahren und werden auch erst dann geprüft und geklärt. Die Forderung auf Mitteilung der aktuellen Einwurfs- und Zuteilungswerte kann ebenfalls erst im Rahmen des späteren Umlenungsverfahrens erfüllt werden, da diese Werte erst auf der Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss) abschließend ermittelt werden.

**Hinweis:**

Die von den Eigentümern genannte Alternative das vorhandene Grundstück 3/1 ohne Bebauungsplan zu bebauen, besteht aufgrund der geringen Grundstücksbreite von 9 m unter Wahrung der erforderlichen Grenzabstände nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

**A 6) Lutz Hantl, Kapellenstrasse 16, Schr. vom 20.12.2011 (und 1.11.2011,20.11.2011,29.11.2011)****Beschluss zu 1 und 4:**

Die Bedenken (bezüglich Parzelle 2/14) werden nicht geteilt. Die vorgesehene Erschließung über die Kapellenstraße und die über die Parzelle 3/1 geführte Planstraße wird beibehalten.

**Begründung:**

1. Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelastigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand) und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Pkt. 5.2 Wohnbebauung) erschlossen. (siehe auch Beschlussvorschlag zu 2 und 3 unter Punkt A9 und „Anmerkung“ unter A11)
2. Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung geeignet und bietet sich auch deshalb für die Herstellung der notwendigen Erschließung an. Eine Verlegung der Erschließung über die nördlich angrenzende Feldwegeparzelle 1189/1 und den angrenzenden Graben würde nicht zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Grundstückes Kapellenstraße 16 führen, würde jedoch in dem Bereich eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger bedeuten. Darüber hinaus wäre auch die Herstellung einer Straße an dieser Stelle nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand und Kosten möglich: der vorhandene Graben müsste verrohrt/verlegt werden und es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. Eine alternative Erschließung über den Feldweg „Hollerfeldchenstraße“ ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für die Herstellung einer Erschließungsstraße vorhanden ist.

**Anmerkung zu 2 und 3 (bezügl. Parzelle 2/14):**

Ein Beschluss hierzu ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Grundlage für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes ist die jeweils geltende Erschließungsbeitragssatzung. Ebenso ist die Frage der Straßenreinigung nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu klären, sondern regelt sich in der jeweils geltenden „Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung – StrRS)“.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

**Beschluss zu 5 (bezügl. Parzelle 2/15)**

Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.

**Begründung:**

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ist die einzige im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsfläche für Wohnbebauung in Ockstadt. Das Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, hier Bauland zu erschließen wurde mit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Jahr 1999 bereits eingeleitet. Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen ist in Ockstadt derzeit nicht vorgesehen.

Aktuell (April 2012) liegen 28 Bauplatzbewerbungen speziell für den Stadtteil Ockstadt vor; darüber hinaus gibt es seitens einiger Eigentümer aus dem Geltungsbereich ebenfalls Bauwünsche. Unter diesen Aspekten soll das Bebauungsplanverfahren in jedem Fall weiterverfolgt werden.

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

### **A 7) Katrin und Klaus Gröninger, Kapellenstraße 10, Schr. v. 20.01.2012 und 28.11.2011**

#### **Anmerkung zu 1:**

Hier ist kein Beschluss erforderlich. Es wird kein Widerspruch in der Argumentation gesehen. Die für die Erschließung vorgesehene Parzelle 3/1 ist unbebaut (Baulücke) und eignet sich alleine aufgrund der geringen Breite unter Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände nicht für eine Bebauung mit einem Wohngebäude. Die Breite des Grundstückes 3/1 beträgt 9 m und ist dadurch für die Herstellung der Erschließungsstraße geeignet. (Private Planungen hinsichtlich eines Zukaufs wurden nie verwirklicht und sind deshalb nicht relevant).

#### **Anmerkung zu 2:**

Es ist richtig, dass das Grundstück Kapellenstraße Nr. 24 derzeit nicht bebaut ist; es ist aber gem § 34 BauGB sofort bebaubar.

Egal, welche der verschiedenen theoretischen Erschließungsvarianten betrachtet werden, würden sich immer auch Eckgrundstücke mit den entsprechenden Nachteilen ergeben. Von den theoretischen Erschließungsvarianten ist aber nur die Erschließung über die Parzelle 3/1 sinnvoll. Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung geeignet und bietet sich auch deshalb für die Herstellung der notwendigen Erschließung an.

Eine Verlegung der Erschließung über die nördlich angrenzende Feldwegeparzelle 1189/1 und den angrenzenden Graben würde in diesem Bereich eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger bedeuten. Darüber hinaus wäre auch die Herstellung einer Straße an dieser Stelle nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand und Kosten möglich: der vorhandene Graben müsste verrohrt/verlegt werden und es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich.

Eine alternative Erschließung über den Feldweg „Hollerfeldchenstraße“ ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für die Herstellung einer Erschließungsstraße vorhanden ist.

#### **Anmerkung zu 3:**

Es ist kein Beschluss erforderlich. Die vorgetragenen Bedenken werden nicht geteilt.

#### **Begründung:**

Das im Geltungsbereich anfallende Regenwasser soll durch einen separaten Kanal in der Planstraße dem nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Graben und nicht dem vorhandenen Kanal in der Kapellenstraße zugeführt werden. Unabhängig von der Planung des Baugebietes sind im Bereich der Kapellenstraße Kanalsanierungsmaßnahmen erforderlich und vorgesehen.

#### **Anmerkung zu 4:**

Die Bedenken werden nicht geteilt.

#### **Begründung:**

Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelästigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand) und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Pkt. 5.2 Wohnbebauung) erschlossen. (siehe auch Beschlussvorschlag zu 2 und 3 unter Punkt A9 und auch „Anmerkung“ unter A11)

#### **Beschluss zu 5:**

Die Bedenken werden nicht geteilt.

**Begründung:**

Grundsätzlich ist der durch die geplante Bebauung erzeugte Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im öffentlichen Verkehrsraum werden in der Regel darüber hinaus weitere Parkplätze als Besucherparkplätze vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind im Bereich der Planstraße Flächen für die Herstellung von 6 öffentlichen Parkplätzen festgesetzt (bei den möglichen 20 Bauplätzen heißt das, dass für circa 30% der Bauplätze Besucherstellplätze vorhanden sein werden).

**Anmerkung zu 6:**

Ein Beschluss hierzu ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Grundlage für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes ist die jeweils geltende Erschließungsbeitragsatzung. Ebenso ist die Frage der Straßenreinigung nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zu klären sondern regelt sich in der jeweils geltenden „Satzung über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung – StrRS)“.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

**A 8) Peter Wehrheim, Kapellenstraße 20 und Dirk Gröninger Kapellenstraße 18, Schreiben vom 09.01.2012 mit angelegter Unterschriftenliste von 47 Personen****Beschluss zu 1:**

Die Bedenken werden nicht geteilt.

**Begründung:**

Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelästigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand), und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Pkt. 5.2 Wohnbebauung) erschlossen.

Die Bedenken hinsichtlich einer Verschärfung der Parksituation in der Kapellenstraße werden ebenfalls nicht geteilt.

Grundsätzlich ist der durch die geplante Bebauung erzeugte Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im öffentlichen Verkehrsraum werden in der Regel darüber hinaus weitere Parkplätze als Besucherparkplätze vorgesehen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind im Bereich der Planstraße Flächen für die Herstellung von 6 öffentlichen Parkplätzen festgesetzt (bei den möglichen 20 Bauplätzen heißt das, dass für circa 30% der Bauplätze Besucherstellplätze vorhanden sein werden).

Die in der Stellungnahme geschilderten **bereits bestehenden** Probleme in der Kapellenstraße, die offensichtlich auch nur bei bestimmten Ereignissen (Feierlichkeiten und Konzerte der Kirche, Beerdigungen, Schulbeginn und -ende) auftreten, können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung behandelt werden (siehe auch „Anmerkung“ unter A11).

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

## **Beschluss zu 2:**

Die Bedenken einer durch das vorgesehene Baugebiet erzeugten erheblichen Abgas- und Lärmbelastung für die Anwohner der Kapellenstraße werden nicht geteilt. Auch auf diese Bedenken bezogen kann nur erneut angeführt werden, dass es sich hier nur um ein sehr kleines Baugebiet für Wohnbebauung handelt in dem nur im allgemein üblichen Rahmen Abgase und Lärm erzeugt werden. (siehe auch Beschlussvorschlag zu 2 und 3 unter Punkt A9)

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

## **A 9) Gabriele Christ-Gröninger und Dirk Gröninger, Kapellenstraße 18, Schreiben vom 25.01.2012, 22.01.2012, 21.01.2012, 17.01.2012, 15.01.2012 und 04.12.2011**

## **Beschluss zu 1:**

Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.

### **Begründung:**

Der in der amtlichen Bekanntmachung dargestellte Übersichtsplan mit Eintragung des Geltungsbereiches dient ausschließlich der Orientierung und Übersicht, für welchen Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt wird. Hierfür gibt es keine Formvorschrift.

### **Anmerkung:**

Die Kartenunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss dagegen eine Karte sein, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Planungsgebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lässt (§ 1 der Planzeichenverordnung – PlanzV). Die Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster erfolgt auf Antrag der Stadt Friedberg vom Amt für Bodenmanagement (in der Regel vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes).

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

## **Beschluss zu 2 und 3:**

Die Bedenken können im Rahmen einer Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.

### **Begründung:**

Die Bedenken betreffen nicht den Inhalt des Bebauungsplanes, sondern allgemein den Immissionsschutz oder den Umgang der Menschen untereinander.

### **Anmerkung:**

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag benennt als Hauptwindrichtung West bis Nordwest sowie West bis Südwest, letzteres insbesondere im Herbst. Die diesbezüglichen Aussagen beziehen sich auf den aktuell im Internet eingestellten Windrosen-Atlas des Hessischen Ministeriums für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (im Internet unter: windrosen.hessen.de) sowie den Klimaatlas von Hessen, der 1981 vom Hessischen Minister für Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten herausgegeben wurden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Windrichtungen wechselnd sind, in der überwiegenden Zeit jedoch aus westlicher Richtung in einer Bandbreite von Südwest bis Nordwest wehen.

Im vorliegenden Fall ist ein allgemeines Wohngebiet geplant, hierdurch sind generell nur nicht störende Nutzungen, also keine Gewerbebetriebe zulässig. In einem gewissen Umfang entstehen auch in einem allgemeinen Wohngebiet Emissionen u.a. in Form von Schall und Gerüchen. Diese übersteigen aber nicht den Grad der Erheblichkeit und sind als sozialadäquat einzustufen.

Bezüglich der in der Stellungnahme angesprochenen Nutzung hat der Bundesgesetzgeber Regelungen getroffen, die dafür sorgen, dass erhebliche Wirkungen von Rasenmähern, Holzöfen und allgemein des Verkehrs unterbleiben. Im Einzelnen ist der Verkehrslärm in der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung, die Nutzung von Rasenmähern in der 32. Bundesimmissionsschutzverordnung und der Betrieb von Holzöfen durch die 1. Bundesimmissionsschutzverordnung, nach deren am 22. März 2010 in Kraft getretenen Novellierung geregelt. Bezüglich der Emissionen von Kraftfahrzeugen greifen die Abgasnormen auf EU-Ebene (derzeit Euro-4-Norm), die regelmäßig eine Verschärfung erfahren. Vor diesem Hintergrund sind erhebliche, gesundheitsgefährdende Immissionen derzeit und auch zukünftig für die Bewohner der Kapellenstraße ausgeschlossen.

Eine geschlossene Bebauung ist auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplans (Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und festgesetzten Baugrenzen, die Lücken zwischen einzelnen Wohnhäusern zwingend vorsehen) nicht möglich.

Der Schadstoffausstoß von Holzöfen wird durch die 1. Bundesimmissionsschutzverordnung geregelt, die dort vorgesehenen Werte lassen sich nur bei ordnungsgemäßem Betrieb einhalten, insofern regelt die angegebene Verordnung indirekt auch die Art der Befeuernng.

Mit dem geplanten Wohngebiet wird auch zusätzlicher Verkehr, unter anderem in der Kapellenstraße und der Waldstraße sowie der Einmündung der Kapellenstraße in die Waldstraße entstehen. Da im vorliegenden Fall nur eine Fläche von insgesamt 0,88 ha als allgemeines Wohngebiet überplant wird, dies entspricht in etwa 25 maximal zulässigen Wohneinheiten, kann davon ausgegangen werden, dass mit dem zusätzlichen Verkehr keine Auswirkungen entstehen, die die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. Bezüglich des Verkehrslärms sind zudem die Vorgaben der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung maßgebend. Bezüglich des Schadstoffausstoßes der Motoren greifen die Abgasnormen der EU. Die in der Stellungnahme geschilderten **bereits bestehenden** Probleme in der Kapellenstraße, die offensichtlich auch nur bei bestimmten Ereignissen (Feierlichkeiten und Konzerte der Kirche, Beerdigungen, Schulbeginn und -ende) auftreten, können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung beraten werden. (siehe auch „Anmerkung“ unter A11)

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

#### **Beschluss zu 4:**

Die Bedenken werden nicht geteilt.

#### **Begründung:**

Das im Geltungsbereich anfallende Regenwasser soll durch einen separaten Kanal in der Planstraße dem nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Graben und nicht dem vorhandenen Kanal in der Kapellenstraße zugeführt werden. Unabhängig von der Planung des Baugebietes sind im Bereich der Kapellenstraße Kanalsanierungsmaßnahmen erforderlich und vorgesehen, sodass die Sorge in diesem Punkt entkräftet werden kann.

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

### **Beschluss zu 5:**

Der Flächennutzungsplan ist eine vorbereitende Bauleitplanung. Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Eine Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes/ Regionaler Flächennutzungsplan stattgefunden und wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (als Planungsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen) beschlossen.

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

### **Beschluss zu 6:**

Die Wünsche können im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht berücksichtigt werden. Es gibt keinen Anspruch auf einen unverbaubaren Blick und auf eine Ortsrandlage. Außerdem war die Darstellung der Wohnbauerweiterungsfläche im Flächennutzungsplan und das begonnene Bebauungsplanverfahren bei Errichtung des jetzigen Gebäudes Kapellenstraße 18 (Baugenehmigung 1.9.2003) bereits bekannt.

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

### **A 10) Peter und Anna Maria Wehrheim, Kapellenstraße 20, Schreiben vom 06.12.2012**

#### **Beschluss:**

Die Bedenken werden nicht geteilt.  
Die vorgesehene Erschließung über die Kapellenstraße und die über die Parzelle 3/1 geführte Planstraße wird beibehalten.

#### **Begründung:**

Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelastigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand), und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Punkt „5.2 Wohnbebauung“) erschlossen.

Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung geeignet und bietet sich auch deshalb für die Herstellung der notwendigen Erschließung an. Eine Verlegung der Erschließung über die nördlich angrenzende Feldwegparzelle 1189/1 und den angrenzenden Graben würde nicht zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Grundstückes Kapellenstraße 16 führen, würde jedoch in dem Bereich eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger bedeuten. Darüber hinaus wäre auch die Herstellung einer Straße an dieser Stelle nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand und Kosten möglich: der vorhandene Graben müsste verrohrt/verlegt werden und es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. Eine alternative Erschließung über den Feldweg „Hollerfeldchenstraße“ ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für die Herstellung einer Erschließungsstraße vorhanden ist.

Die Bedenken hinsichtlich einer Verschärfung der Parksituation in der Kapellenstraße werden ebenfalls nicht geteilt.

Grundsätzlich ist der durch die geplante Bebauung erzeugte Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im öffentlichen Verkehrsraum werden in der Regel darüber hinaus weitere Parkplätze als Besucherparkplätze vorgesehen.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind im Bereich der Planstraße Flächen für die Herstellung von 6 öffentlichen Parkplätzen festgesetzt (bei den möglichen 20 Bauplätzen heißt das, dass für circa 30% der Bauplätze Besucherstellplätze vorhanden sein werden).

Die in der Stellungnahme geschilderten **bereits bestehenden** Probleme in der Kapellenstraße, die offensichtlich auch nur bei bestimmten Ereignissen (Feierlichkeiten und Konzerte der Kirche, Beerdigungen, Schulbeginn und -ende) auftreten, können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung beraten werden. (siehe auch Beschlussvorschlag zu 2 und 3 unter Punkt A9 und siehe auch „Anmerkung“ unter A11)

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

### **A 11) Grundschule Ockstadt, Kapellenstraße 4, Schreiben vom 18.01.2012**

#### **Beschluss:**

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die vorgesehene Erschließung über die Kapellenstraße und die über die Parzelle 3/1 geführte Planstraße wird beibehalten.

#### **Begründung:**

Erhöhte, unzumutbare Verkehrs- und Lärmbelästigungen sind durch die Erschließung des Baugebietes „Hollerfeldchen“ nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (Sackgasse mit dem Übergang zum freien Feld/Streuobstbestand), und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ nur ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Punkt „5.2 Wohnbebauung“) erschlossen.

Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung geeignet und bietet sich auch deshalb für die Herstellung der notwendigen Erschließung an. Eine Verlegung der Erschließung über die nördlich angrenzende Feldwegparzelle 1189/1 und den angrenzenden Graben würde nicht zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Grundstückes Kapellenstraße 16 führen, würde jedoch in dem Bereich eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger bedeuten. Darüber hinaus wäre auch die Herstellung einer Straße an dieser Stelle nur mit wesentlich erhöhtem Aufwand und Kosten möglich: der vorhandene Graben müsste verrohrt/verlegt werden und es wäre zusätzlicher Grunderwerb erforderlich. Eine alternative Erschließung über den Feldweg „Hollerfeldchenstraße“ ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für die Herstellung einer Erschließungsstraße vorhanden ist.

Die in der Stellungnahme geschilderten **bereits bestehenden** Probleme in der Kapellenstraße, die offensichtlich auch nur bei bestimmten Ereignissen (Feierlichkeiten und Konzerte der Kirche, Beerdigungen, Schulbeginn und -ende) auftreten, können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung beraten werden.

#### **Anmerkung:**

Am Dienstag, 24. April 2012 wurde in der angesprochenen „Hauptverkehrszeit“ von 7.40 Uhr bis 8.00 Uhr vom Bauamt eine Verkehrsbeobachtung durchgeführt. In dieser Zeit befuhren 42 PKW, ein Linienbus (Haltestelle Waldstraße) und 3 Kleinbusse die Waldstraße. Davon entfielen 14 PKW auf Eltern, die ihre Kinder zur Schule gefahren haben, 5 auf Anwohner die ihr Grundstück verlassen haben und 2 auf (offensichtlich) parkende Lehrer. Es war zu jeder Zeit übersichtlich und es gab viele Momente, in denen keine Verkehrsbewegung statt fand.

#### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

**A 12) Hedwig und Heinrich Weidmann, Hintergasse 23, Schreiben vom 09.01.2012 und 23.11.2011**

**Beschluss:**

Die Anregung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht weiter zu verfolgen, wird nicht berücksichtigt.

**Begründung:**

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ist die einzige im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsfläche für Wohnbebauung in Ockstadt. Das Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, hier Bauland zu erschließen, wurde mit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Jahr 1999 bereits eingeleitet. Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen ist in Ockstadt derzeit nicht vorgesehen.

Aktuell (April 2012) liegen 28 Bauplatzbewerbungen speziell für den Stadtteil Ockstadt vor; darüber hinaus gibt es seitens einiger Eigentümer aus dem Geltungsbereich ebenfalls Bauwünsche. Unter diesen Aspekten soll das Bebauungsplanverfahren in jedem Fall weiterverfolgt werden.

**Anmerkung:**

Im Übrigen ist die weitere Nutzung des überwiegenden Teils des Grundstücks als Garten auch nach Umsetzung des Bebauungsplanes und Baulandumlegung, da ein Baugebot nicht erlassen werden wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

**A 13) Josef und Ute Weitzel, Waldstraße 23, Schreiben vom 18.01.2012**

**Beschluss zu 1. und 2.:**

Die grundsätzlichen und die inhaltlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ werden nicht geteilt.

**Begründung:**

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ist die einzige im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsfläche für Wohnbebauung in Ockstadt. Das Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel, hier Bauland zu erschließen, wurde mit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Jahr 1999 bereits eingeleitet. Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen ist in Ockstadt derzeit nicht vorgesehen.

Die vorgesehenen Festsetzungen sind angelehnt an die sonstigen Bebauungspläne im Stadtgebiet und sind in der Umsetzung praktikabel.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

## **B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg Ockstadt 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. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg Ockstadt wird beschlossen.

### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen  
Ja 26 Nein 3 Enthaltung 6

<b>17.</b>	<b>11-16/0655</b>	<b>Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt gemäß § 14 BauGB hier: Verlängerung der Geltungsdauer um ein Jahr gemäß § 17 (1) BauGB Bezug: Stadtverordnetenbeschluss vom 08.12.2011 zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt</b>
------------	-------------------	---

Nachdem die Drucksache 11-16/0239 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden ist, **zieht** Bürgermeister Keller die Vorlage 11-16/0655 „Veränderungssperre“ **zurück**.

<b>18.</b>	<b>11-16/0689</b>	<b>Erneuerung Eisenbahnunterführung (EÜ) Frankfurter Straße (Bahnbrücke) am Haltepunkt "Friedberg Süd" durch die DB Netz AG hier: Verbreiterung der Durchfahrtsbreite</b>
------------	-------------------	---

### Beschluss:

Gemäß § 12 EKrG wird gegenüber der DB Netz AG das Verlangen geäußert, die Durchfahrtsbreite (Lichte Weite) der zu erneuernden Eisenbahnüberführung am Haltepunkt Friedberg Süd (Frankfurter Straße) von 10,00 m auf 13,00 m zu verbreitern und einen Antrag auf Fördergelder aus GVFG-Mittel beim Hessen Mobil – Kompetenzzentrum für Verkehrsinfrastrukturförderung für kommunalen Straßenbau für den Ausbau der Radwegeverbindung zwischen Frankfurter Straße und dem Industriegebiet Süd zu stellen. Die Baukosten betragen ohne Berücksichtigung von Zuschüssen oder möglichen Fördergeldern ca. 840.000 EUR und werden im Zuge der Haushaltsberatungen 2014 sowie im Investitionsprogramm für 2017 und spätere Jahre bereitgestellt.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

<b>19.</b>	<b>11-16/0680</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 3 "Östlicher Ortsrand", 3. Änderung in Friedberg - Bauernheim hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14.02.2013</b>
------------	-------------------	--

Stadtverordnetenvorsteher Hollender verweist auf § 25 HGO -Widerstreit der Interessen-.

Es nehmen alle Stadtverordneten an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Stadtverordnete Neuwirth fragt nach, warum auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses ein Blechdach verbaut wird und nicht gleich eine Photovoltaikanlage.  
Bürgermeister Keller wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2014 diesen Sachverhalt prüfen.

### **Beschluss:**

Mit dem vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Östlicher Ortsrand“ in Friedberg – Bauernheim einschließlich der Begründung wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB werden gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Auslegung eingeholt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen  
Ja 36 Nein 0 Enthaltung 0

## **20. Mündliche Anfragen**

### **20.1. Mündliche Anfragen; Berechtigungsscheine Flohmarkt am 64. Friedberg Herbstmarkt**

Stadtverordnete Neuwirth fragt nach, was mit den verkauften Berechtigungsscheinen für den ausgefallenen Flohmarkt passiert.

Bürgermeister Keller teilt mit, dass der Flohmarkt witterungsbedingt ausfallen musste und dieser entweder nachgeholt werden soll oder die Standgelder zurückgezahlt werden. Die Entscheidung wird in Kürze getroffen werden.

### **20.2. Mündliche Anfragen; Ökumenisches Gemeindefest zwischen den Kirchen**

Fraktionsvorsitzender Uebelacker fragt nach, warum bei dem Ökumenischen Gemeindefest zwischen Stadtkirchenplatz und der Marienkirche am 01. September der Konrad-Adenauer-Platz gegenüber der Sparda-Bank nicht ordentlich von der Ordnungspolizei abgesperrt war, um ein Verkehrschaos zu vermeiden.

Erster Stadtrat Ziebarth wird diesen Sachverhalt im Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung prüfen und bei der nächsten Sitzung berichten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgen, schließt Stadtverordnetenvorsteher Hollender die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

\_\_\_\_\_  
gez.: Hollender  
(Vorsitzender)

\_\_\_\_\_  
gez.: Müller  
(Schriftführerin)