

Vor der Eröffnung der Sitzung weist der Vorsitzender Weitzel darauf hin, dass diese aktuelle Sitzung die letzte Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion sein wird, an der Bauamtsleiter Dr. Braam teilnimmt und bedankt sich auch im Namen der Anwesenden bei Herrn Dr. Braam für die jahrelange und gute Zusammenarbeit.

Ausschussvorsitzender Weitzel eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

Vorsitzender Weitzel stellt den **Antrag** auf Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Auf Bitte von Stadtverordneten Güssgen-Ackva wird der Tagesordnungspunkt

10	11-16/0105	Bebauungsplan Nr. 82 "Trainingsplatz Fauerbach" in Friedberg - Fauerbach hier: 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 § 2 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1)
----	------------	---

vorgezogen und als **neu Top 2** behandelt.

Somit lautet die geänderte Tagesordnung wie folgt:

Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1	11-16/0107	Feuerwehrgerätehaus Bauernheim hier: Vorstellung des Entwurfs für einen Neubau
2	11-16/0105	Bebauungsplan Nr. 82 "Trainingsplatz Fauerbach" in Friedberg - Fauerbach hier: 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
3	11-16/0095	Bauleitplanung der Nachbargemeinden, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hier: A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Kaichen" der Stadt Niddatal B) Vorentwurf der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes des Regionalverbandes Frankfurt/Rhein-Main für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Biogasanlage Kaichen"
4	11-16/0154	Bebauungsplan Nr. 51 "Auf dem Bock", 2. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Auf dem Bock" in Friedberg - Kernstadt 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
5	11-16/0144	Bebauungsplan Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt hier: A) Behandlung der Äußerungen aus der 1. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB B) Änderung des Geltungsbereiches C) Beschluss zur Durchführung der 2. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

6	11-16/0145	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt Bezug: Beschluss der Durchführung der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt (DS-Nr.: 11-16/0144)
7	11-16/0155	Bebauungsplan Nr. 75 "Östlich der Karl-Ulrich-Straße" in Friedberg - Dorheim hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2011
8	11-16/0178	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 "Kaiserstraße/Carl-Damm-Straße" in Friedberg - Kernstadt gemäß § 14 BauGB hier: Erneuter Beschluss gemäß § 17 (3) BauGB
9	11-16/0157	Bebauungsplan Nr. 80 "Villa Megerle" in Friedberg - Kernstadt hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Bezug: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2011
10	11-16/0156	4. Bauabschnitt des Baugebietes am Steinernen Kreuz hier: 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" 2. Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
11	11-16/0158	Bebauungsplan Nr. 83 "Nördlich des Rabenweges" in Friedberg - Ossenheim hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
12		mündlicher Bericht "Bürgerversammlung vom 12. August 2011"
13		Verschiedenes
13.1		Verschiedenes; Querungshilfe am Burgfeld
13.2		Verschiedenes; Grundstück an der Raiffeisenstraße Schutt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

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

1.	11-16/0107	Feuerwehrgerätehaus Bauernheim hier: Vorstellung des Entwurfs für einen Neubau
-----------	-------------------	---

Bürgermeister Keller und Bauamtsleiter Dr. Braam erläutern ausführlich die Vorlage.

Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

		Bebauungsplan Nr. 82 "Trainingsplatz Fauerbach" in Friedberg - Fauerbach
2.	11-16/0105	hier: 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Beschluss:

1. Für eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 7, Flur 12, Gemarkung Friedberg, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Das Grundstück befindet sich in Friedberg – Fauerbach zwischen der Usa und dem Wirtschaftsweg Parzelle 88, Flur 12, Gemarkung Friedberg. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 82 „Trainingsplatz Fauerbach“. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1 der Vorlage) dargestellt; dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf (Anlage 2 der Vorlage) ist die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

		Bauleitplanung der Nachbargemeinden, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
3.	11-16/0095	hier: A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Kaichen" der Stadt Niddatal B) Vorentwurf der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes des Regionalverbandes Frankfurt/Rhein-Main für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Biogasanlage Kaichen"

Beschluss:

- A) Seitens der Stadt Friedberg werden zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Kaichen“ der Stadt Niddatal, Gemarkung Kaichen, weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.
- B) Seitens der Stadt Friedberg werden zum Vorentwurf zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes des Regionalverbandes Frankfurt/Rhein-Main für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Biogasanlage Kaichen“ weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

		Bebauungsplan Nr. 51 "Auf dem Bock", 2. Änderung in Friedberg - Kernstadt
4.	11-16/0154	hier: 1. Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Auf dem Bock" in Friedberg - Kernstadt 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Auf dem Bock“ wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 51 „Auf dem Bock, 2. Änderung“
2. Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

		Bebauungsplan Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt
5.	11-16/0144	hier: A) Behandlung der Äußerungen aus der 1. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB B) Änderung des Geltungsbereiches C) Beschluss zur Durchführung der 2. Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Bauamtsleiter Dr. Braam erläutert die Historie des Bebauungsplanverfahrens ausführlich. Ebenso wird von ihm eine Anfrage aus der letzten Sitzung des Ortsbeirates von Ockstadt wie folgt beantwortet:

Anfrage aus dem Ortsbeirat des Stadtteils Ockstadt,
Sitzungsnummer: OB Ock/004/11-16
Datum: Montag, 21. November 2011

Der Ortsbeirat Ockstadt bittet um Prüfung, ob:

1. mehr öffentliche Parkplätze im Bereich der Planstraße untergebracht werden können und
2. ob nicht doch eine Erschließung über den nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Feldweg Parzelle 1189/1 geführt werden kann und dafür die im vorliegenden Entwurf vorgesehene Erschließung über die Parzelle 3/1 wegfallen könnte. Dieses vor dem Hintergrund, das möglicherweise doch in Zukunft weitere Bauflächen nördlich des jetzigen Geltungsbereiches entstehen könnten.

Antwort zu 1.

Grundsätzlich ist der Stellplatzbedarf durch die geplante Bebauung gem. Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Im öffentlichen Verkehrsraum werden darüber hinaus Parkplätze als Besucherparkplätze vorgesehen.
Im Bereich der Planstraße sind im vorliegenden Entwurf Flächen für die Herstellung von 6 öffentlichen Parkplätzen festgesetzt (bei den möglichen 20 Bauplätzen heißt das, dass für rd. 30% der Bauplätze Besucherstellplätze vorhanden sein werden). Da die Planstraße aufgrund der begrenzten Größe des Geltungsbereiches nur 5,50m breit dimensioniert ist und die Baugrundstücke ebenfalls sehr klein sind können aufgrund der erforderlichen privaten Grundstückszufahrten beiderseits der Planstraße keine weiteren öffentlichen Parkplätze im Bereich der Planstraße verwirklicht werden.

Antwort zu 2.

Wie bereits in der Magistratsvorlage erläutert bedeutet eine Erschließung über den nördlichen Feldweg (Parzelle 1189/1) eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungskosten für die Anlieger. 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 Ausweisung von weiteren Bauflächen in Richtung Norden ist nicht zu erwarten. Im Rahmen der Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes wurde vom Planungsverband insbesondere dieser an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hollerfeldchen“ nördlich angrenzende Außenbereich als besonders schützenswerter Bereich eingestuft (Kirschenberg, Streuobstbestände).

Eine Erweiterung der Bebauung an dieser Stelle würde auch eine gestalterisch ungewünschte Zäsur in die Landschaft und Aufhebung des homogenen Ortsrandes bedeuten.

Nach dieser Erläuterung wird über den Tagesordnungspunkt abgestimmt.

A) Behandlung der Äußerungen aus der 1. Offenlage

(Anmerkung: In der Anlage 1 sind die Äußerungen aus der 1. Offenlage den Beschlussvorschlägen gegenübergestellt.)

Herr Lutz Hantl, Kapellenstr. 16

Beschluss zu A1:

Die Bedenken hinsichtlich der Lage der Planstraße 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 nicht zu erwarten. Zum einen ist der Verkehr in der Kapellenstraße bisher sehr gering (nördlich des Grundstückes Kapellenstr. 16 gibt es nur noch 8 Gebäude und dann beginnt freies Feld/Streuobstbestand), und zum anderen wird durch den Bebauungsplan Nr. 65 „Hollerfeldchen“ ein sehr kleines Baugebiet mit voraussichtlich maximal 25 Wohneinheiten (s. Begründung Pkt. 5.2 Wohnbebauung) erschlossen.
2. Die für die Erschließungsstraße vorgesehene Parzelle 3/1 ist für sich alleine aufgrund der geringen Breite nicht für eine Bebauung (und Schließung der Baulücke) geeignet und bietet sich auch deshalb für die Errichtung der Planstraße an.
3. Die vom Einwender vorgeschlagene Verlegung der Erschließung über die nördliche Feldwegeparzelle und den angrenzenden Graben würde
 - a) nicht zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Grundstückes Kapellenstraße 16 führen
 - b) teilweise eine einseitige Erschließung und damit auch erhöhte Erschließungs- und Baukosten (und damit auch erhöhte Erschließungskosten) bedeuten. Darüber hinaus würde dann statt des Grundstückes Kapellenstraße 16 das Grundstück Kapellenstraße 24 (mittlerweile bebaut) die Nachteile eines Eckgrundstückes erfahren, ohne Vorteile von der Erschließung zu haben.
4. Eine Erschließung über die Hollerfeldchenstraße (Feldweg) ist nicht möglich, da im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze Waldstraße 29 keine ausreichende Breite für eine Erschließungsstraße vorhanden ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss zu A 2:

Die Anregung wird berücksichtigt. Im Entwurf zur 2. Offenlage wird entsprechend ein Grundstück für die Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt und die Baugrenze wird wie angeregt verschoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Rainer Kulb, Waldstraße 29

Beschluss:

Der Hinweis wird lediglich zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Für die Erarbeitung des 2. Offenlageentwurfes wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurde auch das Vorhandensein von Zauneidechsen untersucht. Es wurden jedoch innerhalb des Geltungsbereiches keine Exemplare entdeckt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Heinrich und Hedwig Weidmann, Hintergasse 23

Beschluss:

Die den Bebauungsplan betreffenden Anregungen 1. (lagegerechtes Grundstück) und 2. (Einzelhaus) werden berücksichtigt. Im Entwurf zur 2. Offenlage werden die Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Fläche und der Bauweise entsprechend vorgenommen.

Anmerkung:

Die sonstigen Äußerungen und der grundsätzliche Widerspruch beziehen sich auf das spätere Umlegungsverfahren und können auch erst in dem Rahmen geprüft und geklärt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Klaus und Katrin Gröninger, Kapellenstraße 10

Beschluss zu 1.:

Die Forderung wird berücksichtigt. Im vorliegenden Entwurf zur 2. Offenlage werden die beiden Parzellen aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Anmerkung zu 2.:

Ein Beschluss hierzu ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich. Grundlage für die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes ist die jeweils geltende Erschließungsbeitragssatzung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Günther Weil, Waldstraße 25

Beschluss:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem Teilflächen der Grundstücke Waldstraße 25 und 27a in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Anmerkung:

Die Grundstücke Waldstraße 21 und 23 wurden auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, weil hierfür keine Planungsnotwendigkeit gesehen wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

B) Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg, Ockstadt

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg Ockstadt wird geändert. Der neue Geltungsbereich ist in der Anlage 2 dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

C) Beschluss zur Durchführung der 2. Offenlage gem. § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Mit dem vorliegenden Entwurf (Anlage 2) des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg Ockstadt –Stand 2. Offenlage- mit Begründung ist die 2. Offenlage gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

6.	11-16/0145	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt Bezug: Beschluss der Durchführung der 2. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 65 "Hollerfeldchen" in Friedberg - Ockstadt (DS-Nr.: 11-16/0144)
-----------	-------------------	--

Beschluss:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65 „Hollerfeldchen“ in Friedberg - Ockstadt wird die vorliegende Veränderungssperre gemäß § 14 und § 16 BauGB mit dem Inhalt als Satzung beschlossen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt (siehe Anlage der Vorlage).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

7.	11-16/0155	Bebauungsplan Nr. 75 "Östlich der Karl-Ulrich-Straße" in Friedberg - Dorheim hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2011
----	------------	---

Mitglied Wendel trägt den Antrag aus dem Ortsbeirat Dorheim vor, die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Festsetzung der Sockelhöhe von 0,60 m auf 1,00 m wegen der bekannten hohen Grundwasserstände zu erhöhen und auch eine neue Untersuchung der Grundwasserstände durchführen zu lassen.

Bauamtsleiter Dr. Braam erläutert dazu folgendes: das hydrologische Gutachten ist von 2010, also sehr aktuell – die Notwendigkeit einer neuen Untersuchung wird nicht gesehen, da keine Maßnahmen durchgeführt wurden, die Einfluss auf die Grundwasserstände haben. Auch eine Erhöhung der vorgesehenen Sockelhöhe auf 1,00 m würde nicht ersparen einen Keller in einer wasserdichten Bauweise zu errichten.

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die Beschlussvorschläge den eingegangenen Stellungnahmen gegenübergestellt.)

a) Stellungnahme der Erbegemeinschaft Gerhard und Reinhardt Plonka (Schreiben vom 31.03.2011)

Beschluss:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche bedingt nicht zwingend und automatisch die Einbeziehung eines Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Darüber hinaus verhindert die Nichteinbeziehung des Grundstücks nicht dessen Verwertbarkeit. Vielmehr bleiben die Optionen,

- dass die Fläche für die Erschließung der hinteren Grundstücksteile der - im südlichen Teil besonders tiefen - Grundstücke der Karl-Ulrich-Straße genutzt wird,
- oder dass die Fläche als Erweiterungsfläche der angrenzenden Grundstücke – als Zwischennutzung – zur Verfügung steht.

Diese Flächenvorhaltung ist notwendig, weil die dichte Bebauung an der Karl-Ulrich-Straße eine anderweitige Erschließung für eine Nachverdichtung nicht zulässt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

b) Stellungnahme des Wetteraukreises (Schreiben vom 08.04.2011)

Beschluss:

Dieser Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Es ist weder eine Nutzung als private Grünfläche noch als öffentliche Grünfläche geplant. Allerdings soll die Fläche wie im vergleichbaren Fall in Bauernheim (2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Östlicher Ortsrand“) nunmehr als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

c) Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 07.04.2011)

Anmerkung zu 1.:

Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in dem der Stellungnahme zugrunde liegenden Entwurf des Bebauungsplanes vom Januar 2011!

Beschluss zu 2.:

In die Begründung werden Ausführungen zur Wasserversorgung aufgenommen.

Anmerkung:

In den Bebauungsplan ist eine Festsetzung zum rationellen Umgang mit Wasser enthalten: Das Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln. In der Begründung heißt es dazu: Mit der Festsetzung wird dem Hessischen Wassergesetz entsprochen. Dieses fordert, dass Wasser sparsam verwendet wird, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten wird und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermieden wird.

Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens auf den Grundstücken nicht möglich. Weitergehende Eingriffe in die private Nutzung des Wassers sind durch das Planungsrecht nicht gedeckt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 3.:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anmerkung zu 4.:

Ein entsprechendes Verbot kann aufgrund des Bauplanungsrechtes nicht ausgesprochen werden. Für die Zulassung von Brunnenbohrungen sind die Wasserbehörden zuständig!

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

B) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 „Östlich der Karl-Ulrich-Straße“ in Friedberg – Dorheim wird als Satzung beschlossen.
2. Die landesrechtlichen Vorschriften gemäß § 31 HBO werden ebenfalls als Bestandteil des oben angeführten Bebauungsplanentwurfs beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) des Bebauungsplanes Nr. 75 „Östlich der Karl-Ulrich-Straße“ wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

8.	11-16/0178	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 "Kaiserstraße/Carl-Damm-Straße" in Friedberg - Kernstadt gemäß § 14 BauGB hier: Erneuter Beschluss gemäß § 17 (3) BauGB
-----------	-------------------	--

Beschluss:

Die Satzung der Stadt Friedberg (Hessen) über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Kaiserstraße/ Carl-Damm-Straße“ wird erneut als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

9.	11-16/0157	Bebauungsplan Nr. 80 "Villa Megerle" in Friedberg - Kernstadt hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Bezug: Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2011
-----------	-------------------	--

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Villa Megerle“ einschließlich der Begründung und mit den gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen soll nunmehr die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

10.	11-16/0156	4. Bauabschnitt des Baugebietes am Steinernen Kreuz hier: 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" 2. Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
------------	-------------------	--

Beschluss:

1. Für die nördliche Gewann der Flur 11 der Gemarkung Ockstadt, die im Norden begrenzt wird von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „Südlich des Riedweges“ und im Osten vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Am Pfaffenbrunnen“ und im Süden vom Steinernen-Kreuz-Weg, und für die westlich angrenzende Teilfläche der Flur 12 der Gemarkung Ockstadt mit den Flurstücken 1 bis 3 mit der eingeschlossene Wegeparzelle Flur 12, Flurstück 237/3 wird ein

Bebauungsplan gemäß § 30 (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. 81 „Am Steinern Kreuz“.

2. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf (Anlage 2 der Vorlage) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

		Bebauungsplan Nr. 83 "Nördlich des Rabenweges" in Friedberg - Ossenheim
11.	11-16/0158	hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Beschluss:

1. Für die Grundstücke im Bereich zwischen der Nieder-Wöllstädter-Straße 3 bis 7 im Osten, dem Rabenweg im Süden und der Rödernstraße 6 bis 12 im Westen 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. 83 „Nördlich des Rabenwegs“.
2. Mit den vorliegenden städtebaulichen Entwürfen (Varianten 1 bis 3 – siehe Anlage 2-2b) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

12. mündlicher Bericht "Bürgerversammlung vom 12. August 2011"

Herr Bürgermeister Keller teilt folgendes mit:

Die Situation für den Magistrat stellt sich so dar, dass die Verwaltung an die verschiedenen bereits gefassten Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung gebunden ist (Gestaltung der Kaiserstraße nördlich und südlich des Elvis-Presley-Platzes, Gestaltung des Elvis-Presley-Platzes). Gleichzeitig sind aus der sehr positiv verlaufenen Bürgerversammlung, die ebenfalls eine Veranstaltung der Stadtverordnetenversammlung war, Anregungen und Kritikpunkte hervorgegangen, die geprüft werden müssen. Die Stadtverordnetenversammlung muss auf dieser Basis der Verwaltung vorgeben, welche „Entbindungen“ von der von ihr beschlossenen Planung möglich sind zur Frage bezüglich der Zuwendungen des Landes Hessen, d. h., sie muss der Verwaltung Vorgaben (Leitlinien, Pfeiler und Planken) geben.

Bauamtsleiter Dr. Braam teilt mit, dass das Land Hessen keine Zuwendungen gibt für die Umgestaltung der Kaiserstraße in

- Verkehrsberuhigte Bereiche,
- Fußgängerzone,
- Tempo-30-Zone,
- Shared Space.

Daraus folgt, dass der Handlungsspielraum für Veränderungen des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Entwurfskonzeptes sehr eingeschränkt ist. Bei angenommenen Umbaukosten in Höhe von 4,6 Mio. Euro (ohne Elvis-Presley-Platz) sind nach einer Schätzung des Stadtbauamtes Zuwendungen in Höhe von rd. 1,6 Mio. Euro zu erwarten (nach den gegenwärtig geltenden Förderrichtlinien).

Der Ausschuss formuliert hierzu folgende Bitte:

Es soll eine gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion unter Teilnahme der Fachverwaltung stattfinden, um festzulegen, welche Varianten aus der Sicht der Stadtverordnetenversammlung Grundlage für die Erarbeitung von Alternativplanungen sein sollen.

Dazu wird der Magistrat gebeten, die auf der Flip Chart in der Bürgerversammlung notierten Anregungen und Bedenken vorzulegen, die vorher von der Verwaltung mit einer sogenannten „Ampelbewertung“ bezüglich der Förderfähigkeit und Realisierungsmöglichkeit geprüft werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

13. Verschiedenes

**13.1. Verschiedenes;
Querungshilfe am Burgfeld**

Vorsitzender Weitzel fragt, auf welcher Grundlage die Querungshilfe am Burgfeld entfernt wurde und eine Bedarfsampel dort installiert wird.

Bürgermeister Keller weist auf den entsprechenden Stadtverordnetenbeschluss hin.

**13.2. Verschiedenes;
Grundstück an der Raiffeisenstraße Schutt**

Mitglied Fleck weist darauf hin, dass auf einem Grundstück an der Raiffeisenstraße Schutt und Abraum offensichtlich „wild“ abgelagert wird, möglicherweise von der Straßenbaumaßnahme „Am Wartfeld“.

Bauamtsleiter Dr. Braam erläutert, dass es sich um Bauschutt einer städtischen Maßnahme handelt und dass das ordnungsgemäß so durchgeführt wurde.

Vorsitzender Weitzel schließt die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Weitzel
(Vorsitzender)

gez.: Kleinschmidt
(Schriftführerin)