

11-16/0610



Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Hendrik Hollender  
Mainzer-Tor-Anlage 6  
61169 Friedberg

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
Stadtverordnetenversammlung Friedberg / Hessen

Fraktionsvorsitzender: Florian Uebelacker  
61169 Friedberg/H, Wilhelm-Leuschner-Str. 24  
Tel. +49 (0) 6031 / 4450 - eMail: [fue@x3x.de](mailto:fue@x3x.de)

6.5.2013

Sehr geehrter Herr Hollender,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetensitzung:

**Bebauungsplan 85 „Im Wingert/Am Dachspfad in Friedberg – Kernstadt“  
Erhaltung von Biotopwerten durch Änderungen beim Aufstellungsbeschluss und  
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Bezug: Drucksache 11-16/0550**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen

- (1) Der städtebauliche Entwurf ist zu überarbeiten: Die in der Sach- und Rechtslage der Drucksache 11-16/0550 in Abschnitt II (Absatz: Im Mittelteil des Blocks...) dargelegte verdichtete Bauweise wird dahingehend geändert, dass den betroffenen Investoren angeboten wird, das angestrebte Bauvolumen auf einer vergrößerten Fläche zu realisieren. Dabei soll entsprechend eines zu erarbeitenden Erhaltungskonzeptes ein Teil der großkronigen Bäume als „zu erhalten“ festgesetzt werden, um den Eingriff in die Biotopwerte zu begrenzen.
- (2) Für die weiteren Anteile des Bebauungsplanes (Kindertagesstätte und „Norden des Baublocks“) sollen in einem Erhaltungskonzept Anteile der großkronigen Bäume als „zu erhalten“ festgesetzt werden. Dies ist im Rahmen von Investorengesprächen und Bauvoranfragen geeignet zu kommunizieren.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss gemäß §2 (1) BauGB ist neu zu fassen. Dabei ist ein erweiterter Geltungsbereich auszuweisen, der es ermöglicht, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aus einer ggf. noch durchzuführenden Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung bauplanungsrechtlich festzusetzen. Der Geltungsbereich

der Ausgleichsflächen ist in räumlicher Nähe zum Wingert/Am Dachspfad auszuweisen. Eine Abgeltung durch Ausgleichszahlungen ist für den Bebauungsplan Nr. 85 nicht zu erlauben.

- (4) Sind bereits gutachterliche Unterlagen erarbeitet, die die Auswirkungen der städtebaulichen Planabsichten für Dritte beurteilbarer machen, sind diese im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich zur Verfügung zu stellen.
- (5) Für die frühzeitige Beteiligung sind wesentliche Auswirkungen und Planungsabsichten noch zu beschreiben. Die Bedeutung der Straße „Am Dachspfad“ für die Stadtraumentwicklung, die einzig mögliche innerstädtische Nord-Süd Anbindung außer der West- Ostachse (heutige Panzerstraße) des Kasernengeländes, muss erfasst und die zu erwartende verkehrliche Bedeutung für Fußgänger, Rad und KFZ mit deren Auswirkungen beschrieben werden.

#### **Formaler Hinweis:**

Der vorliegende Antrag ist teilweise (Beschlussanträge 1 bis 3) als „Konkurrierender Hauptantrag“ zur Drucksache 11-16/0550, entsprechend § 14 Abs. 3 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung zu verstehen. Da der Antrag jedoch weitergehende Handlungsanweisungen an die Verwaltung enthält, die über den Beschlussentwurf 1 und 2 der Drucksache 11-16/0550 hinausgehen, ist er als ordentlicher Antrag nach § 11 Geschäftsordnung für die Tagesordnung eingebracht.

#### **Begründung**

Die Grünen Friedberg wollen Bäume erhalten und die Instrumente des Planungsrechtes bürgernah auslegen. Die Bürger der Stadt Friedberg sollen unterstützt werden, die Auswirkungen eines Bebauungsplanes erfassen zu können. Die Absicht des Magistrates, jetzt nur mit einem Teilabschnitt der Housing Area die Stadtverordnetenversammlung zu befassen, kommt spät. Es ist bis heute kein Leitbild für die gesamte Housing entworfen und in der Stadtverordnetenversammlung diskutierbar, obwohl die Housing Area einen Schlüssel für die Weiterentwicklung des innerstädtischen Raumes Richtung Süden aufweist und zukünftig eine Innenstadtachse zum Kasernengelände sein wird.

Bereits eine einfache Überprüfung z.B. mittels Google Earth lässt erkennen, dass im Bebauungsplan 85 bei der geplanten Rodung eines Großteils der großkronigen Bäume riesige Biotopwerte vernichtet würden. Auch durch Pflanzung neuer Bäume ist dann ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches nicht herzustellen. Aufgabe einer Stadtentwicklung muss es sein, den Eingriff zu begrenzen und nicht als unvermeidbar zu erklären.

Allein im „Mittelteil des Blockes“ stehen 14 großkronige und weitere 10 Bäume, die nach der Sachverhaltsdarstellung der Drucksache 11-16/0550 komplett gerodet werden sollen. Die Stammumfänge von 10 dieser stattlichen Bäume sind größer als 1,60 Meter bis zu 3,4 Meter. Welche anderen Bäume in anderen zu konkretisierenden

Bauabschnitten zu erhalten sind, wird nicht erläutert, sondern nur in Form vager Absichtserklärungen bekundet. Die nur schemenhafte Gesamtskizze lässt vermuten, dass es Planungsabsicht ist, auch hier nur unbedeutendes „Begleitgrün“ zu schaffen.

Die Entscheidung der Verwaltung den Geltungsbereich zu definieren ohne eine Ausgleichsfläche vorzusehen, hat eine neue Qualität. Hier setzt sich nach Beobachtung der Grünen eine „neue Leitlinie“ der Verwaltung durch: Baumsatzung weg und ungebremste Freiheit für die Investoren ist die Devise. Das hier die Stadt mit einer 100% Tochter (Wohnungsbaugesellschaft) zum schlechten Vorbild wird, ist die Folge.

In den vergangenen Jahren wurden noch in vielen Baugebieten Grünstreifen eingebaut. Z.B. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Junity wurde wegen Wegfalles einiger Obstbäume um eine Ausgleichsfläche erweitert.



Florian Uebelacker  
(Fraktionsvorsitzender)