

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion
Sitzungsnummer	Bau/028/11-16
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 10.07.2014
Sitzungsbeginn	19:15 Uhr
Sitzungsende	20:00 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Johannes Contag

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey	vertreten durch Herrn Veith
Herr Winfried Ertl	
Herr Bernd Fleck	
Herr Michael Klaus	vertreten durch Herrn Bansemer
Herr Ralf Martin	
Herr Dieter Olthoff	
Herr Benjamin Ster	vertreten durch Herrn Wagner
Herr Karl-Heinz Velten	

Schriftführer

Herr Andreas Eigelsheimer

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Carl Cellarius
Frau Claudia Eisenhardt

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Michael Keller
Frau Stadträtin Ruth Mühlenbeck

Ausschussvorsitzender Contag 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.

Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1	11-16/0944	Bebauungsplan Nr. 88 "Einfacher Bebauungsplan Kernstadt" hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg vom 10.04.2014
2	11-16/0946	Bebauungsplan Nr. 74 "Nördliche Fauerbacher Straße", 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 10.04.2014
3	11-16/0947	Bebauungsplan Nr. Fr A6 "Viehweide", 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 10.04.2014
4		Sachstandsbericht Konversion "Ray Barracks"
5		Verschiedenes
5.1		Verschiedenes; hier: Verkehrszählung Wolfengasse
5.2		Verschiedenes; hier: Sperrung der Wolfengasse durch die Baumaßnahme "Umgestaltung Elvis-Presley-Platz"

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

TOP	DS-Nr.	Titel
1.	11-16/0944	Bebauungsplan Nr. 88 "Einfacher Bebauungsplan Kernstadt" hier: 1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg vom 10.04.2014

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ wird als Satzung beschlossen.
2. Der vorliegende Entwurf der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2.	11-16/0946	Bebauungsplan Nr. 74 "Nördliche Fauerbacher Straße", 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 10.04.2014
----	------------	--

Ergänzende Klarstellung:

Auf Hinweis von Mitglied Olthoff zur Formulierung in Ziffer 5 der Bebauungsplanbegründung stellen die Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion noch einmal ausdrücklich klar, dass Herr Stephan Luxem als zuständiger Immobilienleiter der Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG in der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion vom 27.03.2014 erklärt habe, dass die Filiale in der Pfingstweide ausschließlich aus firmeneigenen, betriebswirtschaftlichen Überlegungen geschlossen werde.

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt.)

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt v. 22.05.2014

Beschluss zu 1):

Der Hinweis zur Lage des Plangebietes im Heilquellenschutzgebiet wird im Bebauungsplan ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2):

Die Fläche auf der PAK belastete Böden eingebaut wurden wird im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Anmerkung zu 3):

Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.
Das geforderte Konzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Bauherrn vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 74 „Nördliche Fauerbacher Straße“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (3) Satz 1 HBO als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Vorschriften gemäß § 81 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Nördliche Fauerbacher Straße“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

		Bebauungsplan Nr. Fr A6 "Viehweide", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt
3.	11-16/0947	hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
		2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB
		Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 10.04.2014

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt.)

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 22.05.2014

Beschluss zu 1):

Die Hinweise zur Lage des Plangebietes im Heilquellenschutzgebiet werden im Bebauungsplan ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Anmerkung zu 2):

Die genannten Auflagen und Bedingungen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt. Eine Veränderung des Geländenniveaus ist durch die Planung des Radweges nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 3):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anmerkungen:

1. Das Plangebiet wird bereits seit Jahrzehnten als Kleingartengebiet genutzt.
2. Im Zuge des Radwegeneubaus wird ein Bodengutachten erarbeitet.
3. Eine Befestigung des Radweges mit einer wassergebundenen Decke ist nicht vorgesehen. Durch das geplante Quergefälle des Radweges wird das Niederschlagswasser in die seitlichen Grünflächen abgeleitet und kann dort versickern.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Stellungnahme der OVAG vom 19.05.2014

Beschluss:

Die Lage der 20 kV-Freileitung wird einschließlich Schutzstreifen im Bebauungsplan dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Stellungnahme von Hessen Mobil vom 21.05.14:

Beschluss zu 1):

Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung mit Hessen Mobil wird getroffen, sobald die Detailplanung vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Anmerkung zu 2):

Eine Veränderung des Geländeniveaus ist durch die Planung des Radweges nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. Fr A6 „Viehweide“, 1. Änderung in Friedberg – Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (3) Satz 1 HBO als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Vorschriften gemäß § 81 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.

3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. Fr A6 „Viehweide“, 1. Änderung, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

4. Sachstandsbericht Konversion "Ray Barracks"

Bürgermeister Keller informiert die Mitglieder ausführlich über den derzeitigen Sachstand. Durch die Südhanglage des Geländes direkt an der Stadt solle ein qualifizierter Stadtteil für rd. 5.000 bis 6.000 Bewohner entwickelt werden, der ein breites öffentliches Infrastrukturangebot (Sport- und Veranstaltungsflächen, Grünzone, Kindergarten, Grundschule etc.) mit Lebensmittelmärkten bieten müsse.

Aktuell werde die mögliche Verkehrsanbindung der Wohn- und Gewerbeflächen sowie die weiteren Auflagen der Stadt (Folgelastenbeitrag etc.) diskutiert, um die beabsichtigte Ausschreibung der Bima vorzubereiten. Das aktualisierte Konzept werde nach der Sommerpause in den städtischen Gremien beraten.

5. Verschiedenes

**5.1. Verschiedenes;
hier: Verkehrszählung Wolfengasse**

Auf Nachfrage von Mitglied Martin teilt Bürgermeister Keller mit, dass nach dem Ergebnis der Verkehrszählung weitere Nachuntersuchungen notwendig seien, um eine endgültige Aussage treffen zu können.

**5.2. Verschiedenes;
hier: Sperrung der Wolfengasse durch die Baumaßnahme
"Umgestaltung Elvis-Presley-Platz"**

Mitglied Bansemer regt an, die baumaßnahmenbedingte, vorübergehende Sperrung der Wolfengasse zu nutzen und im Rahmen einer weiteren Verkehrszählung die Veränderung der Verkehrsströme untersuchen zu lassen, um die Auswirkungen der gesperrten Wolfengasse in der Praxis aufzuzeigen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Ausschussvorsitzender Contag die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Contag
(Vorsitzender)

gez.: Eigelsheimer
(Schriftführer)