

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/002/16-21
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 23.06.2016
Sitzungsbeginn	18:15 Uhr
Sitzungsende	19:50 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Andrej Seuß

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey	
Frau Anja El Fechtali	
Herr Winfried Ertl	
Herr Achim Güssgen-Ackva	
Herr Michael Klaus	vertreten durch Frau Evelyn Weiß
Herr Dieter Olthoff	vertreten durch Frau Claudia Eisenhardt
Herr Benjamin Ster	vertreten durch Frau Simone Hahn-Wiltschek
Herr Patrick Stoll	

Schriftführerin

Frau Laura Ratke

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Carl Cellarius
Frau Silvia Elm-Gelsebach
Herr Florian Uebelacker
Herr Günther Winfried Weil

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Michael Keller
Herr Stadtrat Dirk Antkowiak
Herr Stadtrat Bernd Baier
Herr Stadtrat Alfons Janke
Herr Stadtrat Ortwin Musch

Verwaltung

Frau Christa Kleinschmidt;
Mitarbeiterin des Amtes für Stadtentwicklung,
Liegenschaften und Rechtswesen
Frau Ann Kathrin Magic;
Mitarbeiterin des Amtes für Stadtentwicklung,
Liegenschaften und Rechtswesen
Herrn Michael Leicht;
Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung,
Liegenschaften und Rechtswesen
Frau Dr. Christiane Pfeffer;
Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung,
Liegenschaften und Rechtswesen

Gäste

Claudia Hedel;
Sachverständigenbüro Zorn
Matthias Zorn;
Sachverständigenbüro Zorn

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

Mitglied Weiß beantragt, dass die zukünftigen Sitzungen nicht mehr 18:15 Uhr, sondern erst **19:15 Uhr** beginnen. Hintergrund seien die Arbeitszeiten einiger Ausschussmitglieder.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Aus dem Gremium wird die Vorziehung des Tagesordnungspunktes

3	11-16/1053-1	Fällung von 25 Robinien und Nachpflanzung von 31 Bäumen in der Ludwigstraße hier: Vorschlag Baumartenwahl und weitere Vorgehensweise
---	--------------	---

beantragt, damit die Sachverständigen des Büros Zorn die Sitzung früher verlassen können.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Somit lautet die geänderte Tagesordnung wie folgt:

Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1	11-16/1053-1	Fällung von 25 Robinien und Nachpflanzung von 31 Bäumen in der Ludwigstraße hier: Vorschlag Baumartenwahl und weitere Vorgehensweise
2	16-21/0021	Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.2015 (StvV/030/11-16)
3	16-21/0023	Bebauungsplan Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 Jugendhaus an den 24 Hallen)" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Jugendhaus an den 24 Hallen" in Friedberg-Kernstadt und Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
4		Sachstandsbericht Kaserne "Ray Barracks"
5		Verschiedenes
5.1		Verschiedenes; hier: Kaufhaus Joh

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

1.	11-16/1053-1	Fällung von 25 Robinien und Nachpflanzung von 31 Bäumen in der Ludwigstraße hier: Vorschlag Baumartenwahl und weitere Vorgehensweise
-----------	---------------------	---

Herr Leicht erläutert die Vorlage und übergibt das Wort an die Sachverständige Hedel vom Sachverständigen Büro Zorn.

Sachverständige Hedel erörtert die Eigenschaften der vier in der Beschlussvorlage anhand von Steckbriefen vorgestellten Bäume ausführlich. Alle vier seien trockenstressresistent, winterhart und von ihrer Wuchshöhe und -breite her für die Ludwigstraße geeignet. Sie weist darauf hin, dass bei der Auswahl eine große Anzahl weiterer Faktoren berücksichtigt wurde.

Vorsitzender Seuß bedankt sich für die Ausführungen und erteilt Mitglied Bey das Wort.

Mitglied Bey erkundigt sich nach den Kosten für die Anschaffung eines Einzelbaumes sowie dessen Folge- und Schnittkosten. Sachverständiger Zorn erklärt, dass die Bäume gleicher Stammbreite durchschnittlich 600,- € kosten. Herr Leicht erklärt, dass es keine nennenswerten Unterschiede bei den Kosten der vorgestellten Baumarten gibt. Die Preisunterschiede fänden sich eher zwischen den einzelnen Baumschulen.

Mitglied Stoll möchte wissen, ob es tatsächlich so ist, wie es aus den vier Steckbriefen hervorgeht, nämlich dass der Ginko gegen alle Krankheiten resistent ist, während alle anderen drei Baumarten erkranken können. Die Sachverständige Hedel bestätigt dies.

Vorsitzender Seuß schlägt vor, für diese Ausschusssitzung den anwesenden Magistratsmitgliedern und Stadtverordneten Rederecht zu erteilen und lässt darüber abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Vorsitzender Seuß erkundigt sich bei der Sachverständigen nach der ökologischen Qualität der Bäume für die Stadt, insbesondere im Hinblick auf den Lebensraum von Vögeln. Sachverständige Hedel informiert, dass der Ginko wegen der geringen Kronenbreite in seiner ökologischen Funktion für Vögel deutlich eingeschränkt ist, dass es jedoch andere Tiere gibt, deren Lebensraum durch einen Ginko erweitert wird. Frau Hedel erklärt, dass der Feldahorn den höchsten ökologischen Wert der vier vorgestellten Baumarten aufweist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, lässt Vorsitzender Seuß in **Abänderung des Beschlussvorschlages über die Bäume abstimmen:**

Ergebnis:

Ginko

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0

Feldahorn

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Beschluss:

Für die Ersatzpflanzung in der Ludwigstraße sollen Feldahornbäume (Acer campestre) der Sorte „Huibers Elegant“ gepflanzt werden.

Vorsitzender Seuß betont, dass jetzt nicht gefällt werde und er bedankt sich bei Herrn Zorn und der Sachverständigen für deren Ausführungen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

		Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg - Kernstadt
2.	16-21/0021	hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB
		2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
		Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.2015 (StvV/030/11-16)

Mitglied Bey fragt, ob wieder Baufelder vorgesehen sind. Frau Dr. Pfeffer bestätigt dies.

Mitglied El Fechtali erkundigt sich nach sozialem Wohnungsbaus im Plangebiet. Bürgermeister Keller erklärt, dass dies in der Stadtverordnetenversammlung geklärt werden wird.

Vorsitzender Seuß erkundigt sich, ob der vorgezogene Feldlerchenausgleich erfolgreich ist. Frau Kleinschmidt erörtert, dass das Monitoring zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch läuft und bisher keine Aussagen dazu gemacht werden können.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt Vorsitzender Seuß über die Vorlage abstimmen:

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“, der Begründung einschließlich Umweltbericht und mit den gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) HBO in den Bebauungsplan aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB werden gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der Auslegung eingeholt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

		Bebauungsplan Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 Jugendhaus an den 24 Hallen") in Friedberg - Kernstadt
3.	16-21/0023	hier: 1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Jugendhaus an den 24 Hallen" in Friedberg-Kernstadt und Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bürgermeister Keller erläutert die bisherigen Planungen in dem Bereich und erklärt, dass die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft als Bauträger auf dem Gelände tätig sein wird.

Mitglied Bey nimmt Bezug auf die Hinweise S. 6 – Wasser-/ Hochwasserschutz und fragt, ob besondere bauliche Maßnahmen bezüglich des Hochwasserschutzes ergriffen werden müssen. Frau Kleinschmidt verneint dies.

Mitglied El Fechtali erkundigt sich nach den Anteilen, die der soziale Wohnungsbau haben wird. Bürgermeister Keller erläutert, dass diese Entscheidung vom Aufsichtsrat der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft getroffen werden wird. Der Aufsichtsrat werde die Anteile an freiem preisgünstigem Wohnraum und öffentlich gefördertem Wohnraum bestimmen.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 68 "Jugendhaus an den 24 Hallen" in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Das Planänderungsverfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 68 „Westlich der 24 Hallen“ (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“) in Friedberg – Kernstadt.
Der Geltungsbereich der Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage). Die im Zusammenhang mit den zwei nicht abgeschlossenen Änderungsverfahren aus dem Jahr 2013 und 2015 gefassten Stadtverordnetenbeschlüsse vom 21.03.2013 (DS 11-16/0532, Änderungs- und Offenlagebeschluss), vom 04.07.2013 (DS 11-16/0616, Satzungsbeschluss) und vom 16.07.2015 (DS 11-16/1210, Änderungs- und Offenlagebeschluss) werden aufgehoben.

2. Mit dem hier vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Westlich der 24 Hallen“ (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Jugendhaus an den 24 Hallen) einschließlich der Begründung (Anlage 2 und 3 der Vorlage) 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 9 Nein 0 Enthaltung 0

4. Sachstandsbericht Kaserne "Ray Barracks"

Bürgermeister Keller erläutert den Sachstand bezüglich des Ray Barracks Geländes und dass er erwartet, dass die BIMA der Stadt Friedberg das Erstzugriffsrecht erteilt. Die Nachfrage nach Grundstücken auf dem Gelände der Ray Barracks sei unverändert hoch.

Bürgermeister Keller bietet den Ausschussmitgliedern an, das Gelände gemeinsamen zu besuchen. Der Vorschlag wird von den Ausschussmitgliedern unterstützt, die Mitglieder des Magistrats und Stadtverordnete bekunden ebenfalls ihr Interesse.

Weiterhin bietet Bürgermeister Keller an, bei der Exkursion möglicherweise auch die Flüchtlingsunterkünfte, die neue Kindertagesstätte in Ossenheim sowie den Usatalradweg anzusehen. Ein Ausschussmitglied merkt an, dass die Besichtigung wegen der berufstätigen Mitglieder erst nach 18:00 Uhr erfolgen sollte.

5. Verschiedenes

**5.1. Verschiedenes;
hier: Kaufhaus Joh**

Mitglied Bey erkundigt sich, ob es bereits Neuigkeiten in Bezug auf das leerstehende Kaufhaus Joh gibt. Bürgermeister Keller erläutert, dass es Interessenten für das Gebäude gibt, bisher jedoch keine Einigung zwischen Eigentümer und Kaufinteressenten erzielt wurde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Vorsitzender Seuß die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Seuß
(Vorsitzender)

gez.: Ratke
(Schriftführerin)