

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/003/16-21
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 29.09.2016
Sitzungsbeginn	19:15 Uhr
Sitzungsende	21:18 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

stellv. Vorsitzender

Herr Patrick Stoll

Vorsitzender

Herr Andrej Seuß

entschuldigt

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey

Herr Winfried Ertl

Herr Achim Güssgen-Ackva

vertreten durch Frau Silvia Elm-Gelsebach

Herr Ricardo Herbst

Herr Michael Klaus

vertreten durch Frau Evelyn Weiß

Herr Dieter Olthoff

vertreten durch Frau Claudia Eisenhardt

Herr Benjamin Ster

Schriftführerin

Frau Ann Kathrin Magic

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Carl Cellarius

Herr Florian Uebelacker

Herr Günther Winfried Weil

Mitglieder des Magistrates

Herr Stadtrat Markus Alexander Fenske

Herr Stadtrat Alfons Janke

Herr Bürgermeister Michael Keller

Herr Stadtrat Ortwin Musch

Verwaltung

Frau Lena Herget;

Stabsstelle Wirtschaftsförderung / Stadtmarketing
/ Tourismus

Frau Christa Kleinschmidt;

Mitarbeiterin des Amtes für Stadtentwicklung,
Liegenschaften und Rechtswesen

Frau Dr. Christiane Pfeffer;

Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung, Liegen-
schaften und Rechtswesen

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Stoll 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	16-21/0047	Antrag der Fraktion Die Linke. vom 09. Juni 2016; hier: Stadthallenneubau im Kasernengelände
2	16-21/0076	Antrag der Fraktion Die Linke. vom 29. Juni 2016; hier: Innenstadtentwicklung
3	16-21/0111	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse", 1. Änderung hier: Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
4	16-21/0112	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/ Färbergasse“, 1. Änderung in Friedberg – Kernstadt
5	16-21/0113	Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Königsberger Straße", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
6	16-21/0116	Bebauungsplan Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen" (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Jugendhaus an den 24 Hallen") in Friedberg – Kernstadt hier: 1. Behandlung der Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.07.2016
7	16-21/0118	Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg in Friedberg - Kernstadt, Satzungsbeschluss hier: 1) Behandlung der Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.07.2016
8	16-21/0121	Bebauungsplan Nr.12, Teil IV "Kaiserstraße/ Ludwigstraße", 1. Änderung in Friedberg-Kernstadt hier: 1. Erneuter Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB.
9		Verschiedenes
9.1		Verschiedenes; hier: Bodengutachten Ray Barracks
9.2		Verschiedenes; hier: Antrag auf Erstzugriff

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

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

1.	16-21/0047	Antrag der Fraktion Die Linke. vom 09. Juni 2016; hier: Stadthallenneubau im Kasernengelände
-----------	-------------------	---

Bürgermeister Keller erklärt, dass innerhalb des Kasernengeländes eine neue Stadthalle angedacht sei. Die vorhandene Stadthalle ist aber weiterhin zu unterhalten. Dabei ist ein Sanierungsstau zu verhindern, um die Attraktivität zu wahren. Zudem soll eine Arbeitsgruppe von Bauamt und Stadthallenverwaltung gegründet werden, die sich mit einer Vielzahl an Fragen befassen wird.

Mitglied Herbst erläutert die Intention der Fraktion Die Linke.:
Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums sowie eine Attraktivitätssteigerung.

Mitglied Bey erklärt darauf hin, dass dieser Wunsch bereits in der Grobplanung geäußert wurde, jene aber noch zu vage sei. Sie schlägt vor, den Antrag im Ausschuss zu belassen damit er zu einem späteren Zeitpunkt nochmals aufgegriffen werden kann.

Stellv. Ausschussvorsitzender Stoll klärt auf, dass mit einem Aussetzen der Entscheidung der Antrag weiterhin im Sitzungsverlauf verbleibt und somit nicht abgelehnt ist.

Nachdem kein Einspruch erfolgt, lässt der Ausschussvorsitzende über die Aussetzung der Entscheidung abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

2.	16-21/0076	Antrag der Fraktion Die Linke. vom 29. Juni 2016; hier: Innenstadtentwicklung
-----------	-------------------	--

Frau Herget informiert über das von der Stabsstelle Wirtschaftsförderung/Stadtmarketing/Tourismus und dem Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen vorgelegte Gewerbekataster sowie die Leerstandssituation auf der Kaiserstraße. Dabei betont sie, dass ein KIP eine kostengünstige Möglichkeit zum Leerstandsmanagement darstellt.

Nach angeregter Diskussion zum Thema Leerstand auf der Kaiserstraße merkt die Fraktion Die Linke. an, dass die Verwaltung mit dem Gewerbe- und Leerstandskataster bereits zeitnah eine Leerstandsverwaltung eingeführt hat, und **nimmt den Antrag zurück.**

3.	16-21/0111	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse", 1. Änderung hier: Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
-----------	-------------------	---

Bürgermeister Keller gibt eine kurze Einführung zur Bebauungsplanänderung. Dabei verweist er auf die vorhandene Rechtslage und gibt an, dass durch den Änderungsbeschluss negative Entwicklungen ausgeschlossen werden sollen.

Nachdem stellv. Ausschussvorsitzender Stoll die Diskussion eröffnet hat, betont Stadtverordneter Uebelacker, dass das Gebäude JOH nicht dem Einzelhandel entzogen werden darf und durch die offen gehaltenen Festsetzungen Wohnen im Gebäude möglich ist.

Bürgermeister Keller erläutert, dass eine vertikale Gliederung (nach Stockwerken) angestrebt sei und es seitens der Verwaltung gewünscht wird, dass wieder ein innenstadtnaher Versorger (z. B. REWE) im Untergeschoss des Gebäudes „Kaufhaus JOH“ angesiedelt wird. Zudem soll Wohnen nicht ausgeschlossen sein, da dies aus wirtschaftlichen Zwängen eher die höheren Stockwerke betreffen wird.

Mitglied Bey erkundigt sich, ob eine rechtliche Möglichkeit besteht, nicht gewünschte Nutzungen auszuschließen. Frau Kleinschmidt erklärt daraufhin, dass dies durch die Veränderungssperre geschieht. Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans werden in Absprache mit einem Investor getätigt.

Mitglied Bey fordert eine Zusage, dass der Ausschuss die Sicherheit hat, die Entscheidung (z. B. über Nutzungen) nicht an dieser Stelle abzugeben. Bürgermeister Keller und die Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen Frau Dr. Pfeffer betonen, dass mit den vorliegenden Entscheidungen zum Bebauungsplan Nr. 12 lediglich Fehlentwicklungen verhindert werden sollen und die grundlegenden Entscheidungen weiterhin bei der Stadt Friedberg verbleiben.

Frau Kleinschmidt betont, dass die Stadt über die Planungshoheit verfügt und der Änderungsbeschluss die Absichtserklärung zur Änderung des Bebauungsplanes ist, wodurch noch keine Festsetzungen beschlossen sind.

Beschluss:

1. Für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich zwischen der Schnurgasse im Norden, der Färbergasse im Osten, der Haagstraße im Süden und der Kaiserstraße im Westen wird der bestehende Bebauungsplan Nr.12, Teil I „Stadtsanierung - Kaiserstraße/Färbergasse“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Die Änderung des Bebauungsplans erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/Färbergasse, 1. Änderung“.
2. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

4.	16-21/0112	Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/ Färbergasse“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt
-----------	-------------------	--

Beschluss:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/ Färbergasse“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

5.	16-21/0113	Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Königsberger Straße", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
-----------	-------------------	---

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 19 „Südlich der Königsberger Straße“ in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Südlich der Königsberger Straße“ in Friedberg Kernstadt.

Der Geltungsbereich der Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage)

2. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.
3. Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 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
6.	16-21/0116	hier: 1. Behandlung der Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.07.2016

Beschlüsse:

- 1) **Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung** (Anmerkung: in der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt).

a) Stellungnahme des Wetteraukreises, Wasser und Bodenschutz

Beschluss:

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die „Hinweise“ im Bebauungsplan wie gefordert, redaktionell geändert werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

b) Stellungnahme des Wetteraukreises, Bauordnung

Beschluss:

Die Anregungen werden durch die entsprechenden, redaktionellen Änderungen im Planteil berücksichtigt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

c) Stellungnahme des Wetteraukreises, Denkmalschutz

Anmerkung:

Der Hinweis wird lediglich zur Kenntnis genommen, da er nicht das Bebauungsplanverfahren sondern das spätere Baugenehmigungsverfahren betrifft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

d) Stellungnahme des Regierungspräsidiums (RP), Regionalplanung

Beschluss:

Der Hinweis wird berücksichtigt, indem in die Begründung unter „Punkt 1- Änderung der baulichen Konzeption“ eine Aussage zu den Dichtewerten aufgenommen wird. **Stellungnahme des RP, Grundwasserschutz**

Anmerkung:

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“ wurde 2003 rechtskräftig. Im Rahmen dieses vorliegenden Änderungsverfahrens werden im Wesentlichen nur die Nutzungsart und das Maß der baulichen Nutzung geändert – die ursprüngliche Planung bleibt unberührt. Außerdem wird keine Änderung an der Art der Entwässerung (Trennsystem) vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

e) Stellungnahme des RP, Bodenschutz

Anmerkung:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Grundwasserentnahmen von größerem Umfang geplant.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

f) Stellungnahme RP, Immissionsschutz-Lärm

Beschluss:

Die Festsetzung eines WA wird beibehalten.

Begründung:

Auf der Grundlage des erstellten Lärmgutachtens, in dem die Lärmemissionen der Bahnlinie und des Straßenverkehrs betrachtet wurden, sind die gutachterlichen Empfehlungen für „bauliche und sonstige technischen Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen“ als Festsetzungen aufgenommen worden. Diese Festsetzungen sind zwingend einzuhalten. Seitens der Bauherrschaft werden solche bautechnischen Vorkehrungen ohnehin erfüllt, indem die Gebäude in guter Qualität errichtet werden, z.B.:

- Mauerwerk und Dachkonstruktion aus Materialien mit hohem Schallschutzwert
- nur vorgesetzte Rollädenkästen, damit keine Schwachstellen hinsichtlich Lärm oder Energie entstehen
- Schallschutzfenster als Standard

Eine Alternative zu den festgesetzten, passiven Schallschutzmaßnahmen bestehen für diese spezielle Grundstückslage nicht. Zum einen ist die Errichtung einer Schallschutzwand auf dem Brückenbauwerk technisch nicht möglich. Zum anderen wurde bei der Anordnung der überbaubaren Flächen ein Schwerpunkt auf einen „freien Durchblick“ zu dem Baudenkmal „24 Hallen“ (Rosenthalviadukt) gelegt. Eine Lärmschutzwand als Schutz vor dem Straßenverkehr ist in diesem Fall nicht umsetzbar.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

2) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

- a) Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 „Westlich der 24 Hallen“ (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“) in Friedberg – Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
- b) Der vorliegende Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 „Westlich der 24 Hallen“ (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“) in Friedberg – Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

7.	16-21/0118	Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg in Friedberg - Kernstadt, Satzungsbeschluss hier: 1) Behandlung der Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 2) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.07.2016
----	------------	--

Beschlüsse:

- 1) **Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung** (Anmerkung: in der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag gegenübergestellt).

a) **Sammelstellungnahme von 13 Bürgern**

Beschluss zu 1:

Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich des nördlich an die Planstraße D angrenzenden Baugebietes WA 2 (neu: WA 3) wird die Firsthöhe, wie gefordert, auf max. 9 m festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen II Vollgeschosse in diesem Bereich wird beibehalten, jedoch mit einer auf 7,0 m reduzierten Außenwandhöhe. Dadurch wird der Übergang zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“ im Wesentlichen höhengleich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Anmerkung zu 2:

Die Anregung wird lediglich zur Kenntnis genommen. Außer in den am Ortsrand liegenden Baugebieten WA 1 sind im gesamten Baugebiet Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“, wie auch im nördlich angrenzenden Baugebiet Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“, nur Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 3:

Die Anregung wird lediglich zur Kenntnis genommen. Die Erschließung durch die Hauptsammelstraße in Form einer Ringstraße, entspricht dem seit Jahren verfolgten Gesamterschließungskonzept für die Verwirklichung des Baugebietes um das „Steinern Kreuz“ und wird als ausreichend erachtet. ~~Vorsorglich wurde aber an der südöstlichen Ecke des Baugebietes eine Fläche „freigehalten“, auf der, bei einer eventuellen Änderung der verkehrlichen Konzeption bei Bedarf eine Straßenanbindung erfolgen könnte.~~

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

b) Stellungnahme von 2 Bürgern

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich des nördlich an die Planstraße D angrenzenden Baugebietes WA 2 (neu: WA 3) wird die Firsthöhe, wie gefordert, auf max. 9 m festgesetzt. Die Anzahl der zulässigen II Vollgeschosse in diesem Bereich wird beibehalten, jedoch mit einer auf 7,0 m reduzierten Außenwandhöhe. Dadurch wird der Übergang zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“ im Wesentlichen höhengleich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

c) Stellungnahme einer Bürgerin

Beschluss:

Die Anregung wird lediglich zur Kenntnis genommen. Die Erschließung durch die Hauptsammelstraße in Form einer Ringstraße, entspricht dem seit Jahren verfolgten Gesamterschließungskonzept für die Verwirklichung des Baugebietes um das „Steinern Kreuz“ und wird als ausreichend erachtet. ~~Vorsorglich wurde aber an der südöstlichen Ecke des Baugebietes eine Fläche „freigehalten“, auf der, bei einer eventuellen Änderung der verkehrlichen Konzeption bei Bedarf eine Straßenanbindung erfolgen könnte.~~

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

d) Stellungnahme des Wetteraukreises (WK) – Archäologische Denkmalpflege

Der Hinweis wird in die Grundstückskaufverträge aufgenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

e) Stellungnahme des WK – Landwirtschaft

Beschluss:

Der Hinweis wird lediglich zur Kenntnis genommen.

Begründung: Hierzu aus einer Stellungnahme der Landschaftsplanerin: „Der gewöhnliche Schneeball und Rosen gehören zu den siedlungstypischen Pflanzenarten. Der gewöhnliche Schneeball ist auch für Heckenstrukturen in Agrarlandschaften ein typischer Begleiter und in Pflanzvorschlägen enthalten. Naturschutzfachlich sind diese Arten zu empfehlen.“

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass diese Pflanzenarten zur „potentiellen natürlichen Vegetation“ gemäß dem beschlossenen landschaftsplan der Stadt Friedberg gehören.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

f) Stellungnahme des WK - Bauordnung

Beschluss:

Den Anregungen 1 – 7 wird gefolgt. Bei diesen Anregungen handelt es sich um redaktionelle Änderungen zur Verdeutlichung der Planzeichen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

g) Stellungnahme WK - Brandschutz

Anmerkung:

Laut Stellungnahme der Stadtwerke steht der geforderte Wasser- und Löschwasserbedarf zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

h) Hessen Mobil

Beschluss:

Die Anregung 1 wird als Hinweis aufgenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

i) NABU

Beschluss zu 1

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es ist geplant, dass die Erschließung des Baugebietes zeitnah erfolgt. Sollte sich ein Baubeginn verzögern, würde eine erneute Begehung zur Prüfung eines Feldhamstervorkommens durchgeführt werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2

Die Anregung wird durch Aufnahme der entsprechenden Festsetzung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Herstellung der CEF-Fläche ist vertraglich geregelt. Im Vertrag ist festgehalten, dass die CEF-Fläche dauerhaft zu erhalten, ergänzen oder zu erneuern ist (nur bei Bedarf). Eine regelmäßige Mahd ist nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

j) Regierungspräsidium Darmstadt (RP) – Regionalplanung

Der Anregung wird gefolgt, indem, außer für die Mehrfamilienhausgrundstücke im WA 5, eine max. Grundstücksgröße von 520 m² festgesetzt wird. Diese Größe entspricht dem Bauungskonzept - die rechnerische Berechnung der Dichtewertes von 36 WE/ha ändert sich dadurch nicht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

k) RP – Wasserversorgung

Anmerkung:

Laut Stellungnahme der Stadtwerke steht der geforderte Wasser- und Löschwasserbedarf zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

2) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

- a) Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“ in Friedberg – Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
- b) Die landesrechtlichen Vorschriften gemäß § 81 HBO, als Bestandteil des o.a. Bebauungsplangentwurfs, werden ebenfalls beschlossen
- c) Der vorliegende Entwurf der Begründung (inclusive Umweltbericht) zum Bebauungsplan Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“ in Friedberg – Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

8.	16-21/0121	Bebauungsplan Nr.12, Teil IV "Kaiserstraße/ Ludwigstraße", 1. Änderung in Friedberg-Kernstadt hier: 1. Erneuter Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB.
-----------	-------------------	---

Bürgermeister Keller erläutert die Entwicklungen, die zu der Bebauungsplanänderung geführt haben.

Nach reger Diskussion und keinen weiteren Fragen, fasst der Ausschuss für Stadtentwicklung folgenden

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 12, Teil IV „Stadtsanierung - Kaiserstraße/Ludwigstraße“ wird in einem Teilbereich, der die Flurstücke 209/1, 211/1, 212, 213/1, 214/1, 216/4, 220/2, 144/4, 144/5 und 144/7 in der Gemarkung Friedberg, Flur 1 umfasst, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Der Bereich der Änderung ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 12, Teil IV Kaiserstraße/Ludwigstraße, 1. Änderung“. Der im Zusammenhang mit dem nicht weiter geführten Änderungsverfahren aus dem Jahr 2007 gefasste Stadtverordnetenbeschluss vom 06.12.2007 (DS-Nr. 485/06-11, Änderungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) wird aufgehoben.
2. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.
3. Mit der beigefügten Planung für die Grundstücke Kaiserstraße 114/ Haagstraße 9 sowie Kaiserstraße 118/ 120 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

9. Verschiedenes

**9.1. Verschiedenes;
hier: Bodengutachten Ray Barracks**

Mitglied Herbst erkundigt sich, ob der Verwaltung ein Bodengutachten über die Ray Barracks vorliegt. Frau Dr. Pfeffer verneint dies.

**9.2. Verschiedenes;
hier: Antrag auf Erstzugriff**

Mitglied Elm-Gelsebach fragt nach, wie der Stand des Antrags auf Erstzugriff ist und ob bereits Kontakt zu potentiellen Investoren aufgenommen wurde.

Bürgermeister Keller erläutert, dass intensive Gespräche mit der BImA stattfinden und die Grundthemen der Stadt klar sind. Er betont, dass für weitere Schritte die Konditionen der BImA und die vorhandenen Grundstücksgegebenheiten wichtig sind. Die Stadt Friedberg habe alle Unterlagen geliefert, die Entscheidung der BImA sei aber notwendig, um Auskünfte über das weitere Verfahren geben zu können.

Nachdem keine weiteren Wortmeldung mehr folgen, schließt der stellvertretende Vorsitzende Stoll die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Stoll
(stellv. Vorsitzender)

gez.: Magic
(Schriftführerin)