

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/007/16-21
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 04.05.2017
Sitzungsbeginn	18:15 Uhr
Sitzungsende	20:58 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Andrej Seuß	zu Top 1 bis Top 2 und zu Top 4 sowie zu Top 6 bis Top 10
------------------	--

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey	
Herr Winfried Ertl	
Herr Achim Güssgen-Ackva	
Herr Ricardo Herbst	vertreten durch Frau Anja El Fechtali
Herr Dieter Olthoff	vertreten durch Herrn Norbert Simmer
Herr Benjamin Ster	
Herr Patrick Stoll	vertreten durch Herrn Olaf Beisel
	Vorsitzender zu Top 3 und zu Top 5
Frau Evelyn Weiß	

Schriftführerin

Frau Laura Ratke

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerhard Bohl
Herr Carl Cellarius
Frau Silvia Elm-Gelsebach

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Michael Keller
Herr Stadtrat Alfons Janke

Verwaltung

Herr Michael Leicht; Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen
Frau Ann Kathrin Magic; Mitarbeiter des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Ausschussvorsitzender Seuß 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		Gespräch über die Ausstellung der Studienprojekte der TU Darmstadt mit Mitgliedern der Bürgergruppe Spurensucher
2		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt/Rhein Main
3	16-21/0167	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05. Oktober 2016; hier: Friedberg - Marktplatz der Wetterau
4	16-21/0166	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05. Oktober 2016; hier: Ausgleichsfläche Burgfeld überprüfen, beleben und nachhaltig pflegen
4.1	16-21/0166-1	Ausgleichsfläche Burgfeld überprüfen, beleben und nachhaltig pflegen hier: - Kosten für die fachkundliche Prüfung und Schriftverkehr NABU / UNB Bezug: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.10.2016
5	16-21/0266	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08. Februar 2017; hier: WC-Anlage für den Bereich Konrad-Adenauer-Platz
6	16-21/0306	Antrag der CDU-Fraktion vom 21.03.2017; hier: Geänderte Öffnungszeiten des Café Rund
7	16-21/0323	Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg - Kernstadt (Aufstellungsbeschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
8	16-21/0325	Bebauungsplan Nr. 2 "Haingraben/Bahnhofspassage" in Friedberg – Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Haingraben/ Bahnhofspassage" in Friedberg – Kernstadt (Aufstellungsbeschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
9		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
10		Verschiedenes

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

1. **Gespräch über die Ausstellung der Studienprojekte der TU Darmstadt mit Mitgliedern der Bürgergruppe Spurensucher**

Der Ausschussvorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt 1 auf und erteilt Bürgermeister Keller das Wort. Dieser erläutert die Entstehungsgeschichte der Ausstellung und kündigt an, die Studenten der ersten drei bis vier Preisträger nochmals einzuladen. Das Preisgeld habe 5.000,00 € betragen und sei zu gleichen Teilen von der Stadt Friedberg und der Bürgergruppe Spurensucher bereitgestellt worden. Die Ausstellung werde morgen zur Seewiese gebracht und im Messestand der Stadt Friedberg präsentiert.

Fritz Hartmut Ulrich von der Bürgergruppe Spurensucher erklärt, dass die Studenten frei von jeglichen Vorgaben durch Bebauungspläne entwerfen konnten und 12 Wochen Zeit zur Verfügung hatten. Architekt Fritzel erklärt, dass das Ergebnis der studentischen Arbeit Rail-Way Conversion alle überaus positiv überrascht habe.

Bürgermeister Keller erklärt zur Arbeit Ray 2.0, die sich mit dem Gelände der Ray Barracks befasst, dass eine Umsiedlung der gesamten THM auf die Konversionsfläche, also eine große Lösung, denkbar ist. Herr Ulrich erklärt dazu, dass die USA die enge räumliche Vernetzung von Hochschule und privaten Büros bzw. Labors gleich hinter der Hochschule seit langem praktizieren und damit sehr erfolgreich seien. Bemerkenswert sei auch, dass die die Arbeiten betreuende Professorin international mit ihrem Konzept der Lebensqualität durch Begrünung sehr erfolgreich ist.

Herr Ulrich erklärt weiter, dass die Spurenleger gerne weiter unterstützend tätig seien und dass er sich als nächsten Schritt einen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vorstellen könnte, in dem Gelder zur weiteren Beförderung des Stadtentwicklungsprozesses bereitgestellt werden.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei den Referenten für die Ausführungen und unterbricht die Sitzung im Alten Rathaus um 19.10 Uhr mit der Aufforderung, sich ins Rathaus in der Mainzer-Tor-Anlage zu begeben.

2. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt/Rhein Main

Der Ausschussvorsitzende führt die Sitzung um 19:30 Uhr im Sitzungssaal Gebäude I des Rathauses weiter und ruft den Top 2 auf. Stellvertretend für Ausschussmitglied Olthoff berichtet der Ausschussvorsitzende, dass der Regionalverband Frankfurt Rhein-Main die Änderung des Flächennutzungsplanes „Bad Nauheim Süd“ beschlossen hat.

3. 16-21/0167 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05. Oktober 2016; hier: Friedberg - Marktplatz der Wetterau

Der Ausschussvorsitzende möchte bei Top 3 mitdiskutieren, deshalb wird Ausschussmitglied Beisel für diesen Tagesordnungspunkt als Ausschussvorsitzender bestimmt.

Ausschussmitglied Bey hält den Antrag für überholt. Der Bürgermeister erklärt, dass am 13.05.2017 mit der neuen Bespielung des Elvis-Presley-Platzes begonnen wird und dass das Ende der diesjährigen Saison abgewartet werden, sollte bis weitere Beschlüsse gefasst werden.

Ausschussmitglied Beisel formuliert den

Beschluss:

Die Drucksache soll im Geschäftsgang verbleiben, jedoch ruhen, bis die Sommersaison beendet ist und Erfahrungen vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

Ausschussmitglied Beisel gibt den Vorsitz wieder an Ausschussmitglied Seuß zurück

**4. 16-21/0166 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05. Oktober 2016;
hier: Ausgleichsfläche Burgfeld überprüfen, beleben und nachhaltig
pflegen**

**4.1. 16-21/0166-1 Ausgleichsfläche Burgfeld überprüfen, beleben und nachhaltig pflegen
hier: - Kosten für die fachkundliche Prüfung und Schriftverkehr NABU /
UNB
Bezug: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05.10.2016**

Der Ausschussvorsitzende erteilt Herrn Dr. Stefan Nafrath das Wort. Dieser stellt sich als Biologe mit eigenem Planungsbüro vor und erklärt, dass er der Stadt eine kostenlose Ausarbeitung zum Thema „Ausgleichsfläche Burgfeld überprüfen, beleben und nachhaltig pflegen“ anbietet.

Bürgermeister Keller begrüßt dies und erklärt, dass die rechtlichen Konsequenzen der Annahme des Angebotes vorab verwaltungsintern zu prüfen sind.

Bei den Ausschussmitgliedern herrscht allgemeiner Konsens, dass das Angebot von Herrn Dr. Nafrath zu begrüßen und folglich zu prüfen ist.

Der Antrag könne somit noch nicht jetzt zur Abstimmung gelangen, solle aber im Geschäftsgang verbleiben.

**5. 16-21/0266 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08. Februar 2017;
hier: WC-Anlage für den Bereich Konrad-Adenauer-Platz**

Der Ausschussvorsitzende übergibt für diesen Tagesordnungspunkt den Vorsitz erneut an Ausschussmitglied Beisel.

Ausschussmitglied Güssgen-Ackva vertritt die Ansicht, dass man das soziale Problem, dass sich auf dem Konrad-Adenauer-Platz regelmäßig einige Personen für längere Zeit zum gemeinsamen Reden und Trinken aufhalten, nicht dadurch lösen könne, dass die Stadt dort eine Toilettenanlage errichtet.

Bürgermeister Keller erklärt, dass eine solche, wie im Antrag geforderte WC-Anlage 150.000 bis 200.000 Euro kostet und das soziale Problem auf dem Konrad-Adenauer-Platz nicht lösen würde.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Antragstext:

Der Magistrat wird beauftragt, auf dem Konrad-Adenauer-Platz eine WC-Anlage mit Männer-, Frauen- und Behinderten-Toilette zu installieren.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 1 Nein 7 Enthaltung 1

Ausschussmitglied Beisel gibt den Vorsitz wieder an Ausschussmitglied Seuß zurück.

**6. 16-21/0306 Antrag der CDU-Fraktion vom 21.03.2017;
hier: Geänderte Öffnungszeiten des Café Rund**

Ausschussmitglied Beisel plädiert dafür, verlängerte Öffnungszeiten zu versuchen. Ausschussmitglied Weiß merkt an, dass zwischen Winter- und Sommerzeit unterschieden werden sollte.

Bürgermeister Keller erklärt, dass die Verwaltung den Versuch unternehmen könnte, das WC in den Abendstunden unbeaufsichtigt offen zu lassen. Nach Veranstaltungen sei es ohnehin bereits bis ca. 30 Minuten nach Veranstaltungsende geöffnet. Die Verwaltung könne zum Jahresende dem Ausschuss über die Erfahrungen mit der verlängerten Öffnungszeit ohne Aufsicht berichten.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Antrag abstimmen:

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, die Öffnungszeiten des „Café Rund“ täglich bis 22:00 Uhr, bei Sonderanlässen wie z.B. Public Viewing bis zum offiziellen Veranstaltungsende, zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**7. 16-21/0323 Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg - Kernstadt
hier: 1. Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30
"Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg - Kernstadt
(Aufstellungsbeschluss)
2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß
§ 4 (1) BauGB**

Nach kurzer Diskussion über die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des Geländes lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 30 „Zuckerfabrik“, Teil I in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplanes Nr. 30 Zuckerfabrik“, Teil I in Friedberg – Kernstadt, 3. Änderung“. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).
2. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30 „Zuckerfabrik“, Teil I in Friedberg – Kernstadt, 3. Änderung einschließlich der Begründung (Anlage 1 und 2 der Vorlage) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

8.	16-21/0325	Bebauungsplan Nr. 2 "Haingraben/Bahnhofspassage" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Haingraben/ Bahnhofspassage" in Friedberg - Kernstadt (Aufstellungsbeschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
----	------------	--

Nachdem aus dem Gremium Bedauern über die Schließung des Kinos geäußert wurde, erklärt Bürgermeister Keller, dass bereits Investoren an ihn herangetreten seien, die ein neues Kino in Friedberg eröffnen möchten.

Nachdem kein Diskussionsbedarf mehr besteht, lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen:

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Haingraben/ Bahnhofspassage“ in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplanes Nr. 2 Haingraben/ Bahnhofspassage“ in Friedberg – Kernstadt, 1. Änderung“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).
2. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 Haingraben/ Bahnhofspassage“, 1. Änderung einschließlich der Begründung (Anlage 1 und 2 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 8 Nein 0 Enthaltung 1

9. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Der Bürgermeister erklärt, dass er den vorgezogenen Erstzugriff bei der BIMA beantragt hat und dass es sein Ziel ist, Firmen in jene beiden Gebäude aufzunehmen, die bereits jetzt vollständig an die innerstädtische Infrastruktur angebunden sind. Die Gebäude, an denen die Stadt Interesse hat, seien von 1937 und wiesen Nutzflächen von 3 ½ bis 4 Tausend Quadratmeter je Gebäude auf. Hinzu komme das Küchen- und Kantinengebäude, das in zwei Stockwerken besonders große Räume biete.

Der Preis der BIMA für die drei Gebäude werde noch vor der Sommerpause feststehen.

Für das übrige Kasernengelände werde es naturgemäß länger dauern, bis die BIMA einen Preis aufrufe.

Ausschussmitglied Ertl erkundigt sich nach der Funktion der Wasserspiele. Bürgermeister Keller erklärt, dass das Aussetzen der Wasserspiele durch die Erweiterung der Ligusterhecke bedingt ist. Diese werde erweitert, damit die mit dem Wasser des Elvis-Presley-Platzes spielenden Kinder nicht durch den Verkehr auf der Kaiserstraße gefährdet werden.

Der Ausschussvorsitzende bittet den Bürgermeister um Informationen bzgl. weiterer Entwicklung des ehemaligen Joh-Gebäudes. Bürgermeister Keller erklärt, dass es keine neuen Erkenntnisse gibt.

Nachdem keine weiteren Diskussionspunkte vorgebracht werden, schließt Ausschussvorsitzender Seuß die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Seuß
(Vorsitzender)
zu Top 1 bis Top 2 und zu Top 4
sowie zu Top 6 bis Top 10

gez.: Stoll
(Vorsitzender)
zu Top 3 und zu Top 5

gez.: Ratke
(Schriftführerin)