

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/008/16-21
Sitzungsdatum	Mittwoch, den 14.06.2017
Sitzungsbeginn	19:15 Uhr
Sitzungsende	20:06 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Andrej Seuß

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey
Herr Winfried Ertl
Herr Achim Güssgen-Ackva
Herr Ricardo Herbst
Herr Dieter Olthoff
Herr Benjamin Ster
Herr Patrick Stoll
Frau Evelyn Weiß

entschuldigt
vertreten durch Herrn Gerhard Bohl

Vorsitzender zu Top 2 bis Top 4

Schriftführerin

Frau Laura Ratke

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Friedrich Wilhelm Durchdewald
Herr Dr. Klaus-Dieter Rack
Herr Erich Wagner

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Michael Keller
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Markus Alexander Fenske
Herr Stadtrat Alfons Janke
Herr Stadtrat Ortwin Musch

Verwaltung

Frau Dr. Christiane Pfeffer;
Leiterin 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.

Ausschussmitglied Ster beantragt, den Tagesordnungspunkt

5	16-21/0167	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05. Oktober 2016; hier: Friedberg - Marktplatz der Wetterau
---	------------	--

von der Tagesordnung **abzusetzen**.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Vorschlag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

Die geänderte Tagesordnung lautet somit wie folgt:

Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
2	16-21/0349	Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010; Erneute Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 6 Abs. 4 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) in Verbindung mit § 10 Raumordnungsgesetz (ROG); Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Behörden und Kommunen nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit dem Gesetz über die Metropolregion FrankfurtRheinMain für das Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
3	16-21/0311	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.03.2017; hier: Konkretisierung Umgestaltung Kaiserstraße - Gesamtplanung und 2. Bauabschnitt
4	16-21/0166	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05. Oktober 2016; hier: Ausgleichsfläche Burgfeld überprüfen, beleben und nachhaltig pflegen
5	16-21/0348	Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Königsberger Straße", in Friedberg - Kernstadt, 1. Änderung hier: 1. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
6	16-21/0365	Bebauungsplan Nr. 85 "Im Wingert/Am Dachspfad" in Friedberg – Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Im Wingert/Am Dachspfad" in Friedberg - Kernstadt (Aufstellungsbeschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
7	16-21/0374	Bebauungsplan Nr. 12, Teil IV "Kaiserstraße/Ludwigstraße" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.10.2016
8		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
9		Verschiedenes
9.1		Verschiedenes; hier: Poller in der Altstadt

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

1. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass es aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main keine neuen Mitteilungen gibt.

- | | | |
|----|------------|--|
| 2. | 16-21/0349 | Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010; Erneute Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 6 Abs. 4 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPg) in Verbindung mit § 10 Raumordnungsgesetz (ROG); Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beteiligung der Behörden und Kommunen nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit dem Gesetz über die Metropolregion Frankfurt Rhein-Main für das Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt Rhein/Main |
|----|------------|--|

Der Ausschussvorsitzende erteilt Bürgermeister Keller das Wort. Dieser erläutert, dass die Stadt keine Windenergieanlagen auf dem gesamten Taunuskamm möchte u.a. weil diese das Ökosystem stören. Dem Vorranggebiet Bruchenbrücken könne zugestimmt werden, dem Vorranggebiet Winterstein nicht.

Der Ausschussvorsitzende erteilt Ausschussmitglied Güssgen-Ackva das Wort. Dieser spricht sich gegen eine weitere Versiegelung des Ackerlandes aus. Die Ausschussmitglieder Ertl und Weiß schließen sich den Ausführungen an.

Ausschussmitglied Stoll übernimmt auf Bitte des Ausschussvorsitzenden den Vorsitz und erteilt diesem das Wort. Ausschussmitglied Seuß erklärt, dass eine Zustimmung zum Vorranggebiet Bruchenbrücken nicht bedeutet, dass naturschutzrechtliche Belange keine Beachtung finden.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Bey erklärt Bürgermeister Keller, dass der 15-km-Schutzbereich um die Anlagen der Deutschen Flugsicherung voraussichtlich auf einen 10-km-Schutzbereich verringert werden soll, dass jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch der 15-km-Schutzbereich gilt. Eine Einzelfallprüfung sei bei einem Bauvorhaben innerhalb der Schutzbereiche immer erforderlich.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, lässt der stellvertretende Ausschussvorsitzende Stoll über die Vorlage getrennt nach Vorranggebieten abstimmen:

1. Vorranggebiet **7602 Bruchenbrücken**: der Fläche wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 2 Enthaltung 0

2. Vorranggebiet **7805 Winterstein**:

Die Stadt Friedberg spricht sich – wie nahezu alle Taunusgemeinden – für eine Freihaltung des Taunus aus. Die Ausweisung des Gebietes wird deshalb wegen der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der weiteren erheblichen Konflikte abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0

Auf Bitte des Ausschussvorsitzenden Seuß behält Ausschussmitglied Stoll die Sitzungsleitung.

Antragstext:

- (1) Der Magistrat wird beauftragt, das der Verwaltung vorliegende Gutachten (Kanalanschlüsse Kaiserstraße) den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung kurzfristig zuzustellen.
- (2) Der Magistrat wird beauftragt, eine europaweite Ausschreibung Kaiserstraße vorzubereiten. Diese soll bis November 2017 fertig sein. Die Ausschreibung soll lediglich eine Rahmenplanung Gesamt-Kaiserstraße umfassen, sodass spätere Detail-Ausführungsplanungen abschnittsweise einzeln vergeben werden können.
- (3) Als 2. Bauabschnitt (nach dem EPP) soll die Markterweiterung EPP bis Bindernagel angestrebt werden und daher auch dessen Detailplanung in die europaweite Ausschreibung aufgenommen werden.
- (4) Weitere Bauabschnitte erfolgen dann Richtung Burg, beidseitig der Kaiserstraße.
- (5) Der Magistrat wird gebeten, bezüglich der möglichen Handhabung der Straßenbeitragssatzung für den 2. Bauabschnitt, die konkreten Alternativen aufzuzeigen.
- (6) Seitens der Stadt Friedberg sind mindestens 3,5 Mio. Euro plus Planungskosten in den Haushalten Bis 2019 einzuplanen. Weiterhin VE für 2020 bis 2021 über 2 Mio. für den weiteren Abschnitt EPP Bis Kreisel, incl. Kreisel an der Ockstädter Straße.
- (7) Planungen anderer Straßen sind zurückzustellen, der Magistrat wird gebeten, das Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen entsprechend anzuweisen.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Stoll erteilt Bürgermeister Keller das Wort. Dieser nimmt zu den einzelnen Ziffern des Antragstextes wie folgt Stellung:

Zu1): Der Bürgermeister erklärt, dass die Ausschussmitglieder zu einer Sitzung eingeladen werden, bei der das Thema Kanalanschlüsse Kaiserstraße detailliert dargestellt wird.

Zu 2): Der Bürgermeister erklärt, dass das Datum bereits überholt ist.

Zu 3) und 4): Der Bürgermeister erklärt, dass diese Ziffern gestrichen werden können.

Zu 5): Der Bürgermeister erklärt, dass die hier angesprochene Thematik der Grund für die Stockung sei. Nach der zurzeit geltenden Straßenbeitragssatzung der Stadt Friedberg würden die Anlieger 25 % der Umbaukosten tragen.

Zu 6): Der Bürgermeister erklärt, dass es nicht nötig ist, für die Planung Geld einzustellen, da noch ausreichend Mittel vorhanden sind. Die Verwaltung werde noch mitteilen, um welche Beträge es sich genau handelt.

Zu 7): Der Bürgermeister erklärt, dass dies nicht möglich sei, da unter anderem Baugebiete erschlossen werden müssten.

Zum Abschluss seiner Ausführungen erklärt Bürgermeister Keller, dass die Kaiserstraßensanierung unbedingt Richtung Süden weitergeführt werden sollte und nicht Richtung Norden, weil in Richtung Burg die über 100 Jahre alten Hausanschlüsse direkt unter den Baumwurzeln liegen.

Nach einer ausführlichen Diskussion sprechen sich die Ausschussmitglieder einstimmig dafür aus, den Antrag auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung zu verschieben.

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

Nach Mitteilung von Bürgermeister Keller ist der HSGB wegen des Angebots von Herrn Dr. Stefan Nawrath angefragt worden.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, die Antwort der Verwaltung abzuwarten und den Antrag auf die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung zu verschieben.

Stellvertr. Ausschussvorsitzender Stoll übergibt die Sitzungsleitung wieder an den Ausschussvorsitzenden Seuß.

5.	16-21/0348	Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Königsberger Straße", in Friedberg - Kernstadt, 1. Änderung hier: 1. Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
-----------	-------------------	--

Beschluss:

1. Der im Beschluss vom 13.10.2016 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Südlich der Königsberger Straße“, 1. Änderung, beschlossene Geltungsbereich wird um die Grundstücke „Königsberger Straße 20“ und „Am Dachspfad 24“ reduziert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Südlich der Königsberger Straße“, 1. Änderung, ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Stadtverordnetenbeschlusses.
2. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 „Südlich der Königsberger Straße“, 1. Änderung, 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 8 Nein 0 Enthaltung 0

6.	16-21/0365	Bebauungsplan Nr. 85 "Im Wingert/Am Dachspfad" in Friedberg – Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Im Wingert/Am Dachspfad" in Friedberg - Kernstadt (Aufstellungsbeschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
-----------	-------------------	---

Der Ausschussvorsitzende erteilt Bürgermeister Keller das Wort. Dieser teilt mit, dass sich 120 verschiedene Architekturbüros zur Teilnahme am Realisierungswettbewerb beworben hatten.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussentwurf abstimmen.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“ 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. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“ 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. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“, 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 0

		Bebauungsplan Nr. 12, Teil IV "Kaiserstraße/Ludwigstraße" in Friedberg - Kernstadt
7.	16-21/0374	hier: 1. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB
		2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
		Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.10.2016

Aus dem Gremium wird darum gebeten, dass die Verwaltung die Bauherren darüber aufklärt, dass diese trotz eingebaute Zisterne Abgaben wegen Oberflächenversiegelung zu entrichten haben.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussentwurf abstimmen.

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, Teil IV "Kaiserstraße/ Ludwigstraße" einschließlich der Begründung 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 0

8. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Der Bürgermeister erklärt, dass es keine Neuigkeiten zu berichten gibt.

9. Verschiedenes

9.1. Verschiedenes; hier: Poller in der Altstadt

Ausschussmitglied Ertl erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich Poller in der Altstadt. Der Bürgermeister empfiehlt Ausschussmitglied Ertl, sich an Herrn Erster Stadtrat Antkowiak zu wenden, da zum Aufstellen der Poller eine verkehrsrechtliche Anordnung nötig ist.

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

gez.: Seuß
(Vorsitzender)
zu Top 1 und von Top 5 bis
Top 9

gez.: Stoll
(Vorsitzender)
zu Top 2 bis Top 4

gez.: Ratke
(Schriftführerin)