

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/009/16-21
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 14.09.2017
Sitzungsbeginn	19:17 Uhr
Sitzungsende	21:01 Uhr
Ort	Sitzungszimmer B, Gebäude II, 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

Vorsitzender zu Top 3

Schriftführerin

Frau Ann Kathrin Magic

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Carl Cellarius

Herr Florian Uebelacker

Herr Sven Weiberg

Mitglieder des Magistrates

Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt

Herr Stadtrat Markus Alexander Fenske

Herr Stadtrat Alfons Janke

Herr Stadtrat Siegfried Köppl

Herr Stadtrat Ortwin Musch

Verwaltung

Frau Christa Kleinschmidt;

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und
Rechtswesen

Frau Sinah Ludwig;

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und
Rechtswesen

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

Mitglied Güssgen-Ackva stellt den Antrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes:

4	16-21/0311	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.03.2017; hier: Konkretisierung Umgestaltung Kaiserstraße - Gesamtplanung und 2. Bauabschnitt
---	------------	---

Dieser sei in der gemeinsamen Sitzung am 13. September 2017 vorerst ausreichend erörtert worden.
Vorsitzender Seuß lässt über die Absetzung des Top 4 entscheiden:

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Somit wird der Tagesordnungspunkt

4	16-21/0311	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.03.2017; hier: Konkretisierung Umgestaltung Kaiserstraße - Gesamtplanung und 2. Bauabschnitt
---	------------	---

von der aktuellen Tagesordnung abgesetzt und verbleibt für einen späteren Zeitpunkt im Ausschuss
für Stadtentwicklung.

Mitglied Weiß stellt den Antrag auf Absetzung des Tagesordnungspunktes:

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

Dieser Punkt könne unter Top 17 „Verschiedenes“ diskutiert werden.
Bürgermeister Keller informiert den Ausschuss darüber, dass aufgrund der derzeitigen Arbeitsbelas-
tung der Verwaltung (Vorbereitungen zum Herbstmarkt) ein Bericht noch nicht vorliegt.

Mitglied Bey stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt

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

zu vertagen, bis ein Bericht vorliegt.

Nach weiterer Diskussion lässt Vorsitzender Seuß darüber abstimmen, den Tagesordnungspunkt

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

von der vorliegenden Tagesordnung zu nehmen und den Antrag bis der Bericht der Verwaltung vor-
liegt im Sitzungsverlauf zu belassen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

Der Tagesordnungspunkt

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

wird somit von der aktuellen Tagesordnung abgesetzt und verbleibt für einen späteren Zeitpunkt im
Ausschuss.

Nachdem keine weiteren Anträge zur Tagesordnung eingehen, lässt Vorsitzender Seuß über die geänderte Tagesordnung abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Somit lautet die geänderte Tagesordnung wie folgt:

Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1	16-21/0457	Nutzungskonzept Kaserne als Grundlage der Wertermittlung im Rahmen des Erstzugriffs
2		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
3	16-21/0166	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05. Oktober 2016; hier: Ausgleichsfläche Burgfeld überprüfen, beleben und nachhaltig pflegen
4	16-21/0387	Bauleitplanung der Nachbargemeinde Wölfersheim; Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Ausweisung eines Gewerbegebietes "Logistikpark Wölfersheim A 45" hier: Beteiligung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 H LPG
5	16-21/0388	Bauleitplanung der Nachbargemeinden hier: Bebauungsplan OR/25 "Gewerbegebiet Südumgehung Ost, 2. Bauabschnitt" der Stadt Rosbach, Stadtteil Ober-Rosbach
6	16-21/0392	Dritte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 hier: Durchführung der Beteiligung
7	16-21/0444	Bebauungsplan Nr. 93 "Dorheimer Straße/Fauerbacher Straße" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Dorheimer Straße/Fauerbacher Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB 2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
8	16-21/0447	Bebauungsplan Nr. 2 "Haingraben/Bahnhofspassage", 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 18.05.2017
9	16-21/0448	Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg - Kernstadt, 3. Änderung 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 18.05.2017
10	16-21/0451	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/Färbergasse", 1. Änderung hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Absatz 1 sowie § 4 Absatz 1 BauGB
11	16-21/0455	Bebauungsplan Nr. 85 "Im Wingert/Am Dachspfad", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 29.06.2017

12	16-21/0456	Bebauungsplan Nr. 12, Teil IV "Kaiserstraße/Ludwigstraße", 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 29.06.2017
13	16-21/0440	Bewerbung um Förderung zur Erstellung einer integrierten städtebaulichen Strategie (ISEK) aus Mitteln des IWB-EFRE-Programms Hessen
14	16-21/0449	Realisierungswettbewerb, Neubau einer Kindertagesstätte Friedberg - Housing Area
15		Verschiedenes
15.1		Verschiedenes; Verkehrsentwicklung Wilhelm-Leuschner-Straße
15.2		Verschiedenes; Ausbau Fußwege in der Housing Area

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

1. 16-21/0457 Nutzungskonzept Kaserne als Grundlage der Wertermittlung im Rahmen des Erstzugriffs

A) Bürgermeister Keller erläutert das Nutzungskonzept der Kaserne und weist darauf hin, dass diese Grundlage für die Wertermittlung der BImA sei und keine endgültige Lösung darstellen soll.

B)

C) **Beschluss:**

Dem vorgelegten Entwurf des Nutzungskonzepts für das ehemalige Kasernengelände wird als Grundlage für die Wertermittlung im Rahmen des Erstzugriffs grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Vorsitzender Seuß erteilt Mitglied Olthoff das Wort. Dieser berichtet aus dem Regionalverband Frankfurt RheinMain wie folgt:

Die 7. -öffentliche- Sitzung des Planungsausschusses fand am Donnerstag, 15.09.2017, 14:00 Uhr im Sitzungsraum Nr. 8B des Regionalverbands FrankfurtRheinMain statt. Folgende Themen wurden behandelt:

- Streuobstwiesen im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain - Antrag der Gruppen SPD und CDU (IV-2017-46): **einstimmig beschlossen**
- Nahverkehr in der Region - Antrag der Unabhängigen Gruppe (IV-2017-47): **zurückgestellt bis Bericht des Vorstandes zur Anfrage an DB AG und RMV vorliegt**
- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Nauheim, Stadtteil Bad Nauheim, Gebiet: "Klinik an der Usa"; hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2017-38): **einstimmig beschlossen**
- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Soden am Taunus, Stadtteil Bad Soden am Taunus, Gebiet: "Sinai II und III"; hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2017-39): **mehrheitlich beschlossen**
- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Liederbach am Taunus, Ortsteil Oberliederbach, Gebiet: "Beim Wehr -südlich des Augrabens"; hier: abschließender Beschluss (IV-2017-40): **einstimmig beschlossen**

- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim Gebiet: "Interkommunaler Bau-und Betriebshof"; hier: abschließender Beschluss (IV-2017-41): **wird erst im Rahmen der Verbandskammersitzung behandelt**
- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Sachsenhausen-SüdGebiet: "DFB-Akademie - Südlich Niederräder Landstraße"; hier: abschließender Beschluss (IV-2017-42): **einstimmig beschlossen**
- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"; hier: abschließender Beschluss (IV-2017-45): **mehrheitlich beschlossen**
- Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (LEP) Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 HLP (IV-2017-43): **mehrheitlich beschlossen**

3. 16-21/0166 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 05. Oktober 2016; hier: Ausgleichsfläche Burgfeld überprüfen, beleben und nachhaltig pflegen

D) Da Vorsitzender Seuß bei diesem Tagesordnungspunkt mitdiskutieren möchte, übernimmt stellvertretender Vorsitzender Stoll für diesen Tagesordnungspunkt den Vorsitz.

Mitglied Seuß erkundigt sich, was die Prüfung vom Angebot Dr. Nafraths (NABU) zur kostenlosen Prüfung der Ausgleichsfläche ergeben hat. Bürgermeister Keller gibt an, dass bereits eine Stellungnahme vom Hessischen Städte- und Gemeindebund eingegangen sei, welche eine solche Beauftragung nicht empfiehlt. Die Stellungnahme wurde den Ausschussmitgliedern nicht vorgelegt, weswegen Bürgermeister Keller ein Aussetzen des Tagesordnungspunkts vorschlägt.

Mitglied Seuß schlägt vor, dass ein sog. „Grüner Tisch“, welcher aus Naturschutzverbänden (u.a. NABU) und Verwaltung besetzt ist die Vergabeproblematik lösen könne und die Intention somit erfüllt wäre.

Mitglied Bey beantragt den Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung zu behandeln. Dafür soll die Verwaltung dem Ausschuss die Stellungnahme des Hessischen Städte- und Gemeindebunds vorlegen. Was Bürgermeister Keller zu sagt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen lässt der stellvertretende Ausschussvorsitzende Stoll darüber abstimmen den Tagesordnungspunkt 3 für diese Sitzung zu beenden und in der nächsten Sitzung erneut zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Nachdem der Tagesordnungspunkt 3 auf die nächste Sitzung vertagt wurde, übergibt der stellvertretende Ausschussvorsitzende Stoll den Vorsitz an den Vorsitzenden Seuß.

4. 16-21/0387 Bauleitplanung der Nachbargemeinde Wölfersheim; Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Ausweisung eines Gewerbegebietes "Logistikpark Wölfersheim A 45" hier: Beteiligung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 HLP

E) Bürgermeister Keller erörtert die Problematik der Möglichkeiten einer Stadt bei der Aufstellung von Bauleitplänen in Nachbarkommunen.

F)

G) Beschluss:

Seitens der Stadt Friedberg werden zu der beantragten Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Ausweisung eines Gewerbegebietes „Logistikpark Wölfersheim A 45“ der Gemeinde Wölfersheim weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 5 Nein 4 Enthaltung 0

5.	16-21/0388	Bauleitplanung der Nachbargemeinden hier: Bebauungsplan OR/25 "Gewerbegebiet Südumgehung Ost, 2. Bauabschnitt" der Stadt Rosbach, Stadtteil Ober-Rosbach
-----------	-------------------	---

H) Beschluss:

Seitens der Stadt Friedberg werden zu dem Bebauungsplan Nr. OR/25 „Gewerbegebiet Südumgehung Ost, 2. Bauabschnitt“ weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

6.	16-21/0392	Dritte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000; hier: Durchführung der Beteiligung
-----------	-------------------	--

Bürgermeister Keller erörtert kurz die Änderungen im Landesentwicklungsplan. Mitglied Bey gibt an, dass der Ausschuss keine Möglichkeit hatte über die Vorlage vor der Entscheidung (im Juli 2017) zu beraten. Sie fordert, dass bei nachfolgenden kurzfristig benötigten Entscheidungen Sondersitzungen des Ausschusses einberufen werden sollen.

Weiterhin ändert der Ausschuss den **Beschluss** wie folgt ab:

Die Vorlage wird vom Ausschuss für Stadtentwicklung **zur Kenntnis genommen**. Eine Entscheidung konnte aufgrund der davor liegenden Frist seitens des Ausschusses nicht getroffen werden.

7.	16-21/0444	Bebauungsplan Nr. 93 "Dorheimer Straße/Fauerbacher Straße" in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Dorheimer Straße / Fauerbacher Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB 2. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
-----------	-------------------	--

I) Bürgermeister Keller erörtert die Wichtigkeit der Entwicklung des Kuhl-Geländes und begrüßt die schnelle Entwicklung auf der Fläche.

Mitglied Herbst merkt an, dass keine Sozialwohnungen vorgesehen sind. Innerhalb der Diskussion möchte Stadtverordneter Weiberg einen Redebeitrag tätigen.

Vorsitzender Seuß lässt darüber entscheiden, ob dem Stadtverordneten Weiberg das Wort erteilt wird:

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 5 Enthaltung 1

J) Beschluss:

1. Für die Fläche zwischen der Straße „Am Runden Garten“ und der „Dorheimer Straße“, bestehend aus den Anwesen „Am Runden Garten 5“, „Fauerbacher Straße 112 „ und den Anwesen „Dorheimer Straße 2, 4, 6 und 8“ wird ein Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufgestellt, der mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Die Grundstücke Flur 9, Flurstücke Nummer 85/2,72/2, 70/3, 69/2, 66/2, 63/4, 61/1, 87/2 und 87/3 sind Bestandteil des Geltungsbereiches. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) dargestellt; dieser Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 93 „Dorheimer Straße/Fauerbacher Straße“ in Friedberg Kernstadt.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB aufgestellt.
3. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf/Bebauungskonzept (Anlage 2) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

8.	16-21/0447	Bebauungsplan Nr. 2 "Haingraben/Bahnhofspassage", 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 18.05.2017
-----------	-------------------	---

K) Vorsitzender Seuß fragt an, ob der Beschluss zu 3 in die geänderte Fassung des Bebauungsplans bereits übernommen wurde. Frau Kleinschmidt sichert zu, dass dies seitens des Fachamtes überprüft wird.

L)

M) Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen schlägt Vorsitzender Seuß vor, dass die Beschlussvorschläge gebündelt nach eingegangenen Stellungnahmen abgestimmt werden.

N)

O) Beschlüsse:

P) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag mit Begründung sowie allgemeinen Anmerkungen zu vorgebrachten Hinweisen gegenübergestellt.)

1) Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 26.06.2017

Grundwasser:

Anmerkung zu 1):

Dieser Hinweis wurde an den Investor weitergeleitet. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss zu 2):

Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung wird ein entsprechender Absatz ergänzt (siehe Kapitel 4.1).
Nach Auskunft der Stadtwerke Friedberg ist die ausreichende Wasser- und Löschwasser-versorgung der Planung sichergestellt.

Bodenschutz:

Beschluss zu 3):

Die Anregung wird berücksichtigt; eine entsprechende Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss zu 4):

Die Anregung wird berücksichtigt; in der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird eine entsprechende Ergänzung zum Thema Boden aufgenommen (siehe Kapitel 2.2).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

2) Stellungnahme des Wetteraukreises vom 12.06.2017

Kommunalhygiene:

Anmerkung zu 6) - hygienische Belange bei Regenwassernutzungsanlagen:
Diese Hinweise wurden an den Investor weitergeleitet.

Beschluss zu 7 - hygienische Belange bei Regenwassernutzungsanlagen:

Der Hinweis wird berücksichtigt indem der Hinweis auf das veraltete Regelwerk im Bebauungsplan gestrichen wird.

Brandschutz:

Anmerkung zu 8) – Vorgaben Löschwasserversorgung, Hydranten..
Die entsprechenden Vorgaben sind bereits im Bebauungsplan unter Hinweise berücksichtigt.

Bauordnung:

Beschluss zu 9):

Die Anregung wurde berücksichtigt.
Die Überprüfung hat ergeben, dass die Festsetzung eines Mischgebietes im Bereich der Bismarckstraße gerechtfertigt ist. In diesem Bereich ist eine Durchmischung mit nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen -zum Teil in ganzen Gebäuden- vorhanden (Büroflächen, Fahrschule, Apotheke). Somit ergibt sich hier keine Änderung des Gebietscharakters durch die alleinige Wohnnutzung. Im hinteren Grundstücksbereich wird analog der angrenzenden Umgebung ein Allgemeines Wohngebiet (offene Bauweise) - WAo festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3) Hinweise eines Anwohners im Rahmen der öffentlichen Auslegung am 24.05.2017

Beschluss zu 10)

Die Hinweise werden berücksichtigt.

- Die bestehende Grunddienstbarkeit wurde an den Investor weitergeleitet. Das Wegerecht wird in der Planung entsprechend beachtet. Die Zufahrt zu der betreffenden Garage ist auch nach der Baumaßnahme gesichert.
- Zur Sicherung der ausreichenden Abstandsflächen und der notwendigen Zufahrtsbreite wird die nördliche Baugrenze mit 4 m Grenzabstand zum Nachbargrundstück neu geregelt. Die Verschiebung der Baugrenze hat keine Auswirkungen auf die Planung, die geplanten Baukörper liegen weiterhin vollständig innerhalb der Baugrenzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Haingraben/ Bahnhofspassage", 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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Haingraben/ Bahnhofspassage", 1. Änderung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

9.	16-21/0448	Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg - Kernstadt, 3. Änderung 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 18.05.2017
-----------	-------------------	---

Q) Mitglied Güssgen-Ackva erkundigt sich nach dem Sachstand der Anfrage des Stadtrats Köppl im

R) Magistrat. Bürgermeister Keller gibt an, dass bisher keine Antwort seitens des Fachamtes vorliegt.

S) Vorsitzender Seuß fragt an, ob es eine Möglichkeit gebe den Geltungsbereich, um die Fläche des Kinderspielplatzes zu erweitern und den Investor der Herstellung aufzulegen. Bürgermeister Keller beauftragt das Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen dies zu prüfen; eine Überprüfung des Kaufvertrages soll in diesem Zusammenhang zudem Bestandteil sein. Das Ergebnis wird dem Ausschuss vorgelegt.

T)

U) Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, "Zuckerfabrik", Teil I, 3. Änderung 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:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

10.	16-21/0451	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/Färbergasse", 1. Änderung hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Absatz 1 sowie § 4 Absatz 1 BauGB
-----	------------	---

V) Beschluss:

Mit der beigefügten Planung für das Grundstück des ehem. Kaufhauses Joh (Kaiserstraße 96) sowie einem Vorentwurf der Begründung zur Bebauungsplanänderung, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

11.	16-21/0455	Bebauungsplan Nr. 85 "Im Wingert/Am Dachspfad", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 29.06.2017
-----	------------	--

W) Beschluss:

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 (3) S.1 HBO als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Vorschriften gem. § 81 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Im Wingert/ Am Dachspfad“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

12.	16-21/0456	Bebauungsplan Nr. 12, Teil IV "Kaiserstraße/Ludwigstraße", 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 29.06.2017
-----	------------	--

X) Ausschussvorsitzender Seuß schlägt vor, dass die Beschlussvorschläge gebündelt nach eingegangenen Stellungnahmen abgestimmt werden. Nachdem kein Widerspruch ergeht und kurze Fragen

Y) beantwortet werden, wird über die Punkte abgestimmt:

Z)

AA) Beschlüsse:

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag mit Begründung sowie allgemeinen Anmerkungen zu vorgebrachten Hinweisen gegenübergestellt.)

1) Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 15.08.2017

Grundwasser:

Anmerkung zu 1):

Seitens der Stadtwerke Friedberg gab es keine Bedenken zur Bebauungsplanänderung. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist gewährleistet.

Der Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet ist im Bebauungsplan enthalten.

Bodenschutz:

Anmerkung zu 2):

Die Hinweise wurden an den Grundstückseigentümer zur Beachtung weitergeleitet.

Beschluss zu 3):

Die Anregung wird berücksichtigt; eine entsprechende Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss zu 4):

Die Anregung wird berücksichtigt; in der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird eine entsprechende Ergänzung zum Thema „Vorsorgender Bodenschutz“ aufgenommen (siehe Kapitel 2.2).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2) Stellungnahme des Wetteraukreises vom 09.08.2017

Kommunalhygiene:

Anmerkung zu 5) - hygienische Belange bei Regenwassernutzungsanlagen:

Diese Hinweise wurden an den Investor weitergeleitet.

Archäologische Denkmalpflege:

Anmerkung zu 6):

Der entsprechende Satz wurde unter Hinweise gestrichen.

Brandschutz:

Anmerkung zu 7) – Vorgaben Löschwasserversorgung, Hydranten...:

Die entsprechenden Vorgaben sind bereits im Bebauungsplan unter Hinweise berücksichtigt.

Bauordnung:

Beschluss zu 8):

Punkt 1:

Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bebauungsplan eine Klarstellung der unteren Bezugspunkte als Geländeoberfläche i.S. von § 2 (5) HBO erfolgt. Die Bereiche, für die diese unteren Bezugspunkte gelten sollen, sind im Bebauungsplan eindeutig festgelegt. Die Festsetzungen zur maximalen Außenwand- und Firsthöhe sowie die Beschränkung von Abgrabungen der natürlichen Geländeoberfläche regeln eindeutig die zulässige Höhenlage der geplanten Bebauung.

Anmerkung zu Punkt 2:

Die entsprechende Kennzeichnung ist im Bebauungsplan bereits enthalten; es erfolgt eine Anpassung der Kennzeichnung gem. Planzeichenverordnung.

Denkmalschutz:

Anmerkung zu 9):

Die Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde wurden an die Investoren weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3) Stellungnahme/ Anfrage eines Anwohners im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung am 25.07.2017

Beschluss zu 10):

Die Frage 4 wird dahingehend beantwortet, dass auch im beschleunigten Verfahren obligatorisch Umweltaspekte wie Altlasten, Bodenschutz, Vegetation, Pflanzen und Tiere, Artenschutz geprüft und bewertet werden, verzichtet wird aber -abweichend vom Normalverfahren- auf die Erstellung eines gesonderten Umweltberichtes, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung (gem. § 13a BauGB).

Die Notwendigkeit zur Durchführung eines normalen Bebauungsplanverfahrens ergibt sich dadurch nicht.

Anmerkung: Die Fragen 1-3 und 5 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und privatrechtlich zu klären.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil IV "Kaiserstraße/ Ludwigstraße", 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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil IV "Kaiserstraße/ Ludwigstraße", 1. Änderung in Friedberg-Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

13. 16-21/0440 Bewerbung um Förderung zur Erstellung einer integrierten städtebaulichen Strategie (ISEK) aus Mitteln des IWB-EFRE-Programms Hessen

Bürgermeister Keller informiert den Ausschuss über die Bewerbung zur Förderung der Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

Nach kurzer Diskussion nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung die Mitteilungsvorlage **zur Kenntnis**.

14. 16-21/0449 Realisierungswettbewerb, Neubau einer Kindertagesstätte Friedberg - Housing Area

Bürgermeister Keller erörtert das Wettbewerbsverfahren und die weiteren Schritte; weitere Fragen werden beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Vorlage **zur Kenntnis**.

15. Verschiedenes

**15.1. Verschiedenes;
Verkehrsentwicklung Wilhelm-Leuschner-Straße**

Ausschussvorsitzender Seuß erkundigt sich nach dem Sachstand der Verkehrsentwicklung an der Wilhelm-Leuschner-Straße. Bürgermeister Keller gibt an, dass aufgrund der personellen Situation innerhalb der Straßenverkehrsbehörde eine Lösung der Problematik andauert.

**15.2. Verschiedenes;
Ausbau Fußwege in der Housing Area**

Stadtverordneter Cellarius erkundigt sich nach der Planung zum Ausbau der Fußwege in der Housing Area. Bürgermeister Keller erklärt, dass ein Endausbau erst mit der Fertigstellung der Gebäude in der Housing Area stattfinden soll.

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

gez.: Stoll
(Vorsitzender zu Top 3)

gez.: Seuß
(Vorsitzender)

gez.: Magic
(Schriftführerin)