

Tagesordnung:

1		Genehmigung von Niederschriften
1.1		Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung am 26.04.2017
1.2		Genehmigung der Niederschrift über die 7. Sitzung am 07.06.2017
2	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
3	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
4	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
5	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
6	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
7	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
8		Berichte des Vorsitzenden
9		Verschiedenes
9.1		Verschiedenes; hier: Einbeziehung des Ortsbeirates bei Thema Kasernengelände/Kino
9.2		Verschiedenes; hier: Rotdornbäume Am Edelspfad
9.3		Verschiedenes; hier: Straßenlaternen in der Altstadt
9.4		Verschiedenes; hier: Müllproblem Altstadt/Seewiese
9.5		Verschiedenes; hier: Ampelschaltung
9.6		Verschiedenes; hier: Gartengelände Friedberg, Weideweg
9.7		Verschiedenes; hier: Verdeckte Straßenlaterne
9.8		Verschiedenes; hier: Beflaggung

1. Genehmigung von Niederschriften

1.1. Genehmigung der Niederschrift über die 6. Sitzung am 26.04.2017

Beschluss:

Der Ortsbeirat Kernstadt genehmigt die Niederschrift über die 6. Sitzung 26.04.2017.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

1.2. Genehmigung der Niederschrift über die 7. Sitzung am 07.06.2017

Beschluss:

Der Ortsbeirat Kernstadt genehmigt die Niederschrift über die 7. Sitzung 07.06.2017.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2. 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**

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:

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

3.	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
-----------	-------------------	--

Beschluss:

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 10 Nein 0 Enthaltung 0

4.	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
-----------	-------------------	--

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:

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

5.	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
-----------	-------------------	---

Beschluss:

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 8 Nein 0 Enthaltung 2

6.	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
----	------------	---

Beschluss:

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).

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.

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.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

4. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil IV "Kaiserstraße/ Ludwigstraße", 1. Änderung in Friedberg – Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
5. 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.
6. 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 2

7.	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
----	------------	--

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 1

8. Berichte des Vorsitzenden

Ortsvorsteher Simmer berichtet, dass am 04.10.2017 eine Ortsbegehung in der Altstadt/Seewiese mit dem Ersten Stadtrat Dirk Antkowiak stattfinden soll, um einen besseren Überblick über das Müllproblem in der Altstadt/Seewiese zu bekommen.

Am 28.10.2017 findet die Aktion „Saubere Sache-wir für unsere Stadt“ statt. Alle Ortsvorsteher von Friedberg werden sich treffen. So soll bei der Aktion die nicht genehmigten Plakatierungen entfernt werden. Ortsvorsteher Simmer lädt die Mitglieder des Ortsbeirates ein um mitzuhelfen.

9. Verschiedenes

**9.1. Verschiedenes;
hier: Einbeziehung des Ortsbeirates bei Thema Kasernengelände/Kino**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius beschwert sich, dass die wichtigen Themen Kasernengelände/Kino nicht auf die Tagesordnung vom Ortsbeirat erscheinen. Der Ortsbeirat sollte über solche wichtige Themen besser informiert werden.

**9.2. Verschiedenes;
hier: Rotdornbäume Am Edelpfad**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius will, dass die Rotdornbäume Am Edelpfad auf Pilzbefall überprüft werden.

**9.3. Verschiedenes;
hier: Straßenlaternen in der Altstadt**

Ortsbeiratsmitglied Weiß fragt nach, ob die Straßenlaternen in der östlichen Altstadt immer noch nicht gereinigt wurden. Ortsvorsteher Simmer antwortet, dass dies in Bearbeitung ist.

**9.4. Verschiedenes;
hier: Müllproblem Altstadt/Seewiese**

Ortsbeiratsmitglied Weiß fragt nach, ob sich was gegen das Müllproblem Altstadt/Seewiese getan hat. Stadtrat Dr. Osten sagt, die Stadt wird sich mehr mit diesem Problem beschäftigen.

**9.5. Verschiedenes;
hier: Ampelschaltung**

Stadtverordneter Ster beschwert sich, dass die Ampelschaltung auf der B3a keine zufriedene Konstellation für die Autofahrer ist. Stadtrat Dr. Osten meldet, dass Korrekturen vorgenommen werden.

**9.6. Verschiedenes;
hier: Gartengelände Friedberg, Weideweg**

Ortsbeiratsmitglied Weber fragt nach, ob sich was getan hat bei dem verwahrlosten Gartengrundstück gegenüber vom Vereinsgelände in Fauerbach. Ortsvorsteher Simmer will dies nachfragen bei der Stadt.

**9.7. Verschiedenes;
hier: Verdeckte Straßenlaterne**

An der Ecke Schulstraße Richtung Gemeinsame Musterschule verdeckt ein Baum eine Straßenlaterne. Dagegen soll was getan werden.

**9.8. Verschiedenes;
hier: Beflaggung**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius fragt nach, ob bei öffentlichen Gebäuden auch die europäische Flagge gehisst werden kann.

Ortsvorsteher Simmer schließt die Sitzung um 21.20 Uhr.

Gez.: Norbert Simmer
(Vorsitzender)

Gez.: Marvin Markesina
(Schriftführer)