

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/017/16-21
Sitzungsdatum	Dienstag, den 24.04.2018
Sitzungsbeginn	18:50 Uhr
Sitzungsende	19:36 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Andrej Seuß

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey
Frau Marion Götz in Vertretung für Herrn Benjamin Ster
Herr Achim Güssgen-Ackva
Herr Timo Haizmann in Vertretung für Herrn Winfried Ertl
Herr Ricardo Herbst
Herr Dieter Olthoff
Herr Patrick Stoll
Frau Evelyn Weiß

Schriftführerin

Frau Ann Kathrin Magic

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Carl Cellarius
Frau Silvia Elm-Gelsebach
Herr Hendrik Hollender
Herr Erich Wagner

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak
Herr Stadtrat Gerhard Bohl
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Markus Alexander Fenske
Herr Stadtrat Klaus Fischer
Herr Stadtrat Alfons Janke
Herr Stadtrat Siegfried Köppl
Herr Stadtrat Ortwin Musch
Herr Stadtrat Dr. Olaf Osten

Verwaltung

Frau Dr. Christiane Pfeffer

Abwesenheit:

Mitglieder

Herr Winfried Ertl	entschuldigt
Herr Benjamin Ster	entschuldigt

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:

1		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
2	16-21/0627	Antrag der CDU-Fraktion vom 14. Februar 2018; hier: Masterplan Friedberg 2030
3	16-21/0639	Bebauungsplan Nr. 53 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen" in Friedberg, Dorheim hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen" in Friedberg – Dorheim gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Bezug: Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2012 (DS- Nr. 11-16/0405), vom 15. Mai 2008 (DS-Nr. 06-11/658) und vom 28. Jan. 1993
4	16-21/0641	Bebauungsplan Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg – Kernstadt, 2. Änderung hier: 1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg - Kernstadt 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
5	16-21/0644	Bauleitplanung der Nachbargemeinden hier: Bebauungsplan Nr. A 16 "Am Steinweg" der Stadt Niddatal, Stadtteil Assenheim
6	16-21/0645	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/Färbergasse" in Friedberg- Kernstadt - Teil A hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB i.V.m. § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
7		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
8		Verschiedenes

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

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

Die 9. Öffentliche Sitzung der Verbandskammer fand am 07.03.2018 um 10:30 Uhr im Plenarsaal, der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer statt. Folgende Themen wurden behandelt

- Wahl der/des Vorsitzenden der Verbandskammer:
Frau Iris Schröder (SPD), Bürgermeisterin der Gemeinde Neuberg, wurde einstimmig zur Vorsitzenden der Verbandskammer per Akklamation gewählt.
- ÖPNV
 - Nahverkehr in der Region (IV-2017-47) sowie Tagung zur aktuellen Situation im Öffentlichen Personennahverkehr (IV-2018-12) der Region: **Einstimmig beschlossen wurde, dass eine Veranstaltung mit den ÖPNV-Trägern bezüglich der Neugestaltung bzw. Erweiterung des ÖPNVs im Rhein/Main-Gebiet soll durchgeführt wird.**
- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Niederdorfelden, Ortsteil Niederdorfelden, Gebiet: "Im Bachgange"; hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2018-9): **einstimmig beschlossen**
- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach, Stadtteil Schwalbach Gebiet: "Östlich der Straße Am Flachsacker"; hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2018-10): **einstimmig beschlossen**
- Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Langen, Stadtteil Langen Gebiet: "Wohngebiet Liebigstraße 2. Teilabschnitt"; hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (IV-2018-11): **einstimmig beschlossen**
- Jahresabschluss 2016; Bericht der CURACON GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Darmstadt, über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 und des Rechenschaftsberichts für das Haushaltsjahr 2016 und Entlastung des Regionalvorstandes (IV-2018-1): **einstimmig beschlossen**
- Aufstellung eines Doppelhaushaltes 2019/2020 (IV-2018-4): **einstimmig beschlossen**
- Beteiligungsbericht 2017 (IV-2018-5): **einstimmig beschlossen**

Am 19.04.2018 um 14:00 Uhr fand die 10. Öffentliche Sitzung des Planungsausschusses statt. Folgende Themen wurden behandelt:

- „Masterplan Mobilität Frankfurt Rhein/Main“ (IV-2018-19): **Auftrag an den Regionalvorstand zur Erstellung des Masterplans sowie zur Abstimmung mit weiteren zuständigen Stellen**
- "Schienenring Frankfurt Rhein/Main" (IV-2018-20): **Auftrag an den Regionalvorstand zum Einsatz, dass das Projekt eines der Pilotprojekte "Baurecht durch Maßnahmengesetz" der Bundesregierung wird. Das vorhandene Kapazitätsproblem soll dadurch gelöst werden.**
- 4. Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Bad Vilbel. Gebiet: „Dottenfelder Hof“; hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2018-16)
- 1. Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Niederdorfelden, Ortsteil Niederdorfelden. Gebiet: „Im Bachgange“; hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (IV-2018-15)
- Die Verbandskammer tagt am 25.04.2018 um 10:30 Uhr im Plenarsaal der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer

Antragstext:

Der Magistrat wird beauftragt Angebote zur Erstellung eines Masterplans 2030 einzuholen.

Die Angebote sind den Mitgliedern der Ausschüsse Stadtentwicklung und Haupt- und Finanzausschuss bis zu den Sommerferien vorzulegen.

Insofern genügend Haushaltsmittel in 2018 u. a. aus den Jahresabschlüssen der Vorjahre zur Verfügung gestellt werden können, soll mit der Umsetzung nach Beschluss in den Ausschüssen begonnen werden. Alternativ sind erforderliche Mittel in die Haushalte 2019 und folgende Jahre einzustellen.

Stadtverordneter Wagner stellt folgenden **Änderungsantrag** der CDU-Fraktion

„Der Magistrat wird beauftragt folgende Projekte für das ISEK (Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept) Programm des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz anzumelden:

- *Umbau Kaiserstraße*
- *Gestaltung Konversionsfläche Kaserne*
- *Umgestaltung Naherholungsgebiet Seewiese*
- *Weiterführungskonzept Wetteraumuseum*
- *Stadtteilentwicklung für alle Stadtteile*

Die Projekte müssen bis zum 15. Mai 2018 beantragt werden um in die Förderung zu fallen.

Im Aufnahmejahr 2018 erhalten die Förderstandorte Fördermittel für die Erstellung des ISEK, sowie für die Kosten des Kernbereichsmanagements (Steuerungskosten).“

Stadtverordneter Wagner begründet den Antrag damit, dass Masterpläne nicht förderfähig seien und deshalb ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) beauftragt werden soll.

Nach kurzer Diskussion erläutert Frau Dr. Pfeffer, dass die Verwaltung bereits folgende Schritte unternommen habe:

- Sommer 2017: Bewerbung zur Förderung eines ISEKs aus EFRE-Mitteln (siehe Mitteilungsvorlage DS-Nr. 16-21/0440). Diese Bewerbung ist allerdings seitens des Hessischen Wirtschaftsministeriums abgelehnt worden, da Friedberg nicht zu den EFRE-Vorranggebieten gehört.
- Im Haushaltsplan 2018 sind unter der Kostenstelle 6.610000 Sachkonto 6139001 Planungskosten in Höhe von insgesamt 422.000,-- EUR eingestellt; hiervon sind 150.000,-- EUR für die Erstellung eines ISEK vorgesehen.
- Derzeit erarbeitet die Verwaltung unter Federführung des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen unter Hochdruck an der Vorbereitung einer Ausschreibung für das I-SEK; in diesem Zusammenhang wird auch mit Nachbarkommunen kommuniziert.

Frau Dr. Pfeffer betont, dass das Konzept die Voraussetzung für die Akquirierung von Fördermitteln ist. Ein ISEK soll integriert, zukunftsorientiert und innerhalb eines großen Beteiligungsrahmens erstellt werden; Stichworte dabei können Nahmobilität, Einzelhandel, Wohnen etc. sein. Der Rahmen für das Leistungsverzeichnis soll nicht durch Einzelprojekte eingeschränkt werden; diese werden erst im Beteiligungsprozess festgelegt. Das Leistungsverzeichnis wird dem Ausschuss nach der Sommerpause vorgelegt.

Nach einer weiteren Diskussion zieht Stadtverordneter Wagner den **Änderungsantrag zurück**.

Auf Antrag von Mitglied Stoll wird der **Ursprungsantrag** wie folgt abgeändert:

Der Magistrat wird beauftragt einen Vorschlag zur Erstellung eines ISEKs vorzulegen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende über den geänderten Ursprungsantrag abstimmen.

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt einen Vorschlag zur Erstellung eines ISEKs vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3. 16-21/0639	Bebauungsplan Nr. 53 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen" in Friedberg, Dorheim hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen" in Friedberg – Dorheim gem.§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB Bezug: Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2012 (DS-Nr. 11-16/0405), vom 15.Mai 2008 (DS-Nr. 06-11/658) und vom 28. Jan. 1993
---------------	--

Bürgermeister Antkowiak erläutert kurz, dass auf dem Gelände der neue Standort des Recyclinghofs entstehen soll. Abstimmungen mit Bad Nauheim haben bereits stattgefunden.

Beschluss:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Gewerbegebiet ehemaliger Germaniabrunnen“ in Friedberg, Dorheim, im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Dorheim, Flur 1, die Flurstücke 751/6, 751/13, 770/4, 770/5, 770/6, 772/11 (Lageplan Anlage 1).
2. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), das hinsichtlich der zulässigen Betriebe und Anlagen eingeschränkt wird und ausschließlich der Unterbringung des Recyclinghofes Friedberg und des Abfallwirtschaftsbetriebes des Wetteraukreises sowie der sonstigen mit diesen Nutzungszwecken verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen dient.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.
5. Der im Zusammenhang mit dem nicht weitergeführten Verfahren aus dem Jahr 2012 gefasste Stadtverordnetenbeschluss vom 30.10.2012 (DS11-16/0405, Reduzierung Geltungsbereich) wird durch diese Neufassung des Aufstellungsbeschlusses erfüllt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

4. 16-21/0641	Bebauungsplan Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg – Kernstadt, 2. Änderung hier: 1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg - Kernstadt 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
-----------------------------	--

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 1 (8) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“ in Friedberg – Kernstadt, 2. Änderung. Der Geltungsbereich der Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).
2. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 81 „Am Steinern Kreuz“, 2. Änderung einschließlich der Begründung (Anlage 2 und 3 der Vorlage) wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB werden gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der Auslegung eingeholt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

5. 16-21/0644	Bauleitplanung der Nachbargemeinden hier: Bebauungsplan Nr. A 16 "Am Steinweg" der Stadt Niddatal, Stadtteil Assenheim
-----------------------------	--

Beschluss:

Seitens der Stadt Friedberg werden zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. 16 „Am Steinweg“ der Stadt Niddatal, Stadtteil Assenheim weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

6. 16-21/0645	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/Färbergasse" in Friedberg-Kernstadt - Teil A hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
-----------------------------	---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung begrüßt, dass die vorgebrachten Anregungen im Bebauungsplanentwurf integriert wurden.

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse" – Teil A 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 9 Nein 0 Enthaltung 0

7. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Bürgermeister Antkowiak erläutert, dass er inzwischen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vorstellig war, jedoch vorerst noch keine Einigung in Bezug auf einen Kaufpreis erzielt werden konnte. Dies liegt u. a. an noch laufenden Gutachten.

Des Weiteren berichtet er von Gesprächen

- a) mit Herrn Staatsminister Boris Rhein (Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst) am Rande des Spatenstichs für das studentische Wohnen in der Burg.
- b) mit Vertretern dieses Ministeriums.

Dabei hat sich gezeigt, dass erst durch den Gesprächswunsch der Stadt Friedberg der Abstimmungsprozess zwischen Ministerium und THM über das Projekt FrAnTZ und die Weiterentwicklung der THM in Gang gekommen sind.

Wie sich bei dem Termin am 23.04.2018 im Ministerium, in Anwesenheit des neuen Vizepräsidenten Prof. Dr. Metzger, gezeigt hat, ist dieser Prozess noch nicht abgeschlossen.

8. Verschiedenes

Nachdem zu diesem Tagesordnungspunkt keine Diskussionspunkte vorgebracht werden, schließt Vorsitzender Seuß die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez. Seuß
(Vorsitzender)

gez. Magic
(Schriftführerin)