

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/029/16-21
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 06.06.2019
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:30 Uhr
Ort	Stadthalle Friedberg, Saal 3, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Patrick Stoll

Mitglieder

Herr Winfried Ertl

Herr Achim Güssgen-Ackva

Herr Ricardo Herbst

Herr Dieter Olthoff

Herr Benjamin Ster

Herr Florian Uebelacker

Herr Bernd Wagner

Frau Evelyn Weiß

in Vertretung für Frau Rosa Maria Bey

Schriftführerin

Frau Laura Ratke

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Carl Cellarius

Herr Erich Wagner

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak

Frau Erste Stadträtin Marion Götz

bis 20:00 Uhr

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

Verwaltung

Frau Christa Kleinschmidt;

Abteilung Stadtplanung

Frau Dr. Christiane Pfeffer;

Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung,

Liegenschaften und Rechtswesen

Gäste

Herr Matthias Kölsch;
Architekt

Abwesenheit:

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey entschuldigt

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung bittet die Tagesordnung um folgenden Top

Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

zu erweitern. Dieser wird als Tagesordnungspunkt 2 behandelt.

Weiterhin soll der bisherige Tagesordnungspunkt

4	16-21/1097	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse" in Friedberg - Kernstadt - Teil A hier: 1. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2018
---	------------	--

neu als Tagesordnungspunkt 3 behandelt werden.

Somit lautet die geänderte Tagesordnung wie folgt:

Tagesordnung:

1		Mitteilung der Dezernenten
1.1		Mitteilung der Dezernenten; hier: Verfahren zum ISEK
1.2		Mitteilung der Dezernenten; hier: Kita Ossenheim
1.3		Mitteilung der Dezernenten; hier: Stellungnahme ehem. Firma Lück
2		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
3	16-21/1097	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse" in Friedberg - Kernstadt - Teil A hier: 1. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2018

4	16-21/1074	Bebauungsplan Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen" in Friedberg - Kernstadt, 1. Änderung hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2018, DS 16-21/0803
5	16-21/1095	Bebauungsplan Nr. 3 "Südlich der Riedstraße", in Friedberg – Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Südlich der Riedstraße" in Friedberg – Kernstadt (Aufstellungsbeschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
6	16-21/1099	Bebauungsplan Nr.42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2010 DS-Nr. 06 – 11/1252
7	16-21/1100	Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg-Kernstadt, 1. Änderung; hier: 1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg-Kernstadt 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
8		Konversion
9		Verschiedenes

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

1. Mitteilung der Dezernenten

1.1. Mitteilung der Dezernenten; hier: Verfahren zum ISEK

Bürgermeister Antkowiak teilt mit, dass das Verfahren zur Erarbeitung des ISEK's wie geplant am 01. Juli 2019 beginnt und dass in der Sitzung des Magistrats entschieden wird, welches Büro den Auftrag erhält.

1.2. Mitteilung der Dezernenten; hier: Kita Ossenheim

Bürgermeister Antkowiak teilt den jetzigen Verfahrensstand zum Klageverfahren, die Kita Ossenheim betreffend, verbunden mit dem Hinweis mit, dass die letzte Zeitungsverlautbarung falsch war.

1.3. Mitteilung der Dezernenten; hier: Stellungnahme ehem. Firma Lück

Bürgermeister Antkowiak lässt eine planungsrechtliche Stellungnahme zum Prüfantrag 16-21/1071 „Welche gewerbliche Nutzung ist auf dem Gelände der ehemaligen Firma Lück in Friedberg Ockstadt möglich“ verteilen, die in den Ausschuss verwiesen wurde, aber nicht auf der Tagesordnung steht.

Mitglied Olthoff erläutert einige Tagesordnungspunkte aus der letzten Sitzung des Planungsverbandes.

„Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

die 17. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses in der IV. Wahlperiode fand am Donnerstag, 06.06.2019, 14:00 Uhr, im Untergeschoss, Sitzungsraum Nr. -8B, des Regionalverbandes Frankfurt Rhein/Main.

Tagesordnung:

1. Machbarkeitsstudie zu Seilbahnen im Nahverkehr
Antrag der Unabhängigen Gruppe (IV-2019-30)
Ergebnis: abgelehnt, da eine Erweiterung der Machbarkeitsstudie, die schon bearbeitet wird sonst eine Verzögerung erfährt.
2. Mobilität und RegFNP-Neuaufstellung
Antrag der Unabhängigen Gruppe (IV-2019-31)
Ergebnis: zurückgezogen von Antragsteller
3. Dringlichkeitsantrag zu TOP „Auswirkungen des neuen Landesentwicklungsplanes auf die Region Frankfurt-Rhein-Main (IV-2019-32)
Ergebnis: Der Regionalvorstand wird bis zur nächsten Verbandskammersitzung einen entsprechenden Antrag erstellen, der die angestrebte Veränderung der Oberzentren und Mittelzentren widerspricht.
4. Beschlussfassung über die Aufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien hier: Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren zum Entwurf 2016 (IV-2019-28)
Ergebnis: Einstimmig beschlossen mit den einzelnen Widersprüchen von betroffenen Gemeinden und Vereinigungen. Vorranggebiet 7602 (Bruchenbrücken) wurde zugestimmt, Vorranggebiet 7805 (Winterstein) wurde widersprochen
- 5.6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil Gebiet: "Theaterwerkstätten"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2019-16)
Ergebnis: zugestimmt
- 6.1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Hainburg, Ortsteil Klein-Krotzenburg Gebiet: " Simeonstift"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2019-17)
Ergebnis: zugestimmt
- 7.3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Petterweil Gebiet: "Hof Gauterin"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2018-23
1.Ergänzung)
Ergebnis: zugestimmt
- 8.4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach Gebiet: "Nahversorgungsmarkt und Gewerbegebiet in der Us"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (IV-2019-18)
Ergebnis: zugestimmt

- 9.2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Ravolzhausen Gebiet: "Auf der Weingartsweide II"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (IV-2019-19)
Ergebnis: zugestimmt
- 10.3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Stadtteil Bad Homburg Gebiet: "Vickers-Areal"
hier: Abschließender Beschluss (IV-2019-20)
Ergebnis: zugestimmt
- 11.4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"
hier: **Abschließender Beschluss (IV-2019-21)**
Ergebnis: bei 1 Gegenstimme beschlossen
- 12.1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Langenselbold, Stadtteil Hinserdorf Gebiet: "Im Niedertal IV und V"
hier: Abschließender Beschluss (IV-2019-22)
Ergebnis: einstimmig beschlossen
13. Radwege-Offensive (IV-2019-27)
Ergebnis: Regionalverband übernimmt Betreuung. Finanzierung durch Kommune und aus Fördermitteln. Einstimmig beschlossen
14. Flächenmonitoring -Jahresbericht 2018 (IV-2019-29)
Ergebnis: einstimmig beschlossen
15. Anfragen und Mitteilungen“

3.	16-21/1097	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse" in Friedberg - Kernstadt - Teil A hier: 1. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2018
-----------	-------------------	--

Vorsitzender Stoll bittet den ausführenden Architekten Matthias Kölsch um Vorstellung der aktuellen Planungen. Im daraufhin von Architekt Kölsch präsentierten dreidimensionalen Modell sind die beiden Lichthöfe, die etwas niedrigere Fassadenhöhe und die helle, sich der aus architektonischer Sicht kleinteiligen Umgebung anpassende Fassade zum Elvis-Presley-Platz hin, deutlich zu erkennen.

Mitglied Weiß erkundigt sich nach der Möglichkeit einer Mitpreisbindung. Architekt Kölsch erklärt, dass günstig immer auch weniger schön bedeutet und es der Investor schön haben wolle, denn das verkaufe sich besser. Er erläutert, dass in dem neuen Gebäude 45 bis 60 Wohnungen entstehen können. Es folgen Fragen nach weiteren Nutzungsmöglichkeiten. Bürgermeister Antkowiak erklärt, dass die zur Abstimmung stehende Beschlussvorlage dazu dient, dem Investor möglichst viele Möglichkeiten zu eröffnen, damit dieser zeitnah handeln kann. Die bereits bestehende Gestaltungssatzung sowie der BP Nr. 88 schränken ausreichend ein.

Mitglied Olthoff stellt den **Antrag**, dass die vom Magistrat am 20. Mai 2019 **beschlossene Änderung bezüglich der Zulassung von Wohnräumen zum Elvis-Presley-Platz hin, rückgängig gemacht wird.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Somit stellt Vorsitzender Stoll die Beschlussvorlage unter **Wiederherstellung** der Amtsvorlage zur Abstimmung:

Beschluss:

Mit dem vorliegenden geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse" – Teil A einschließlich geänderter 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 7 Nein 0 Enthaltung 2

4.	16-21/1074	Bebauungsplan Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen" in Friedberg - Kernstadt, 1. Änderung hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2018, DS 16-21/0803
----	------------	---

Beschluss:

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(**Anmerkung:** In der Anlage 1 der Vorlage sind die aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag mit Begründung sowie allgemeinen Anmerkungen zu vorgebrachten Hinweisen gegenübergestellt.

Die im Zuge der vorliegenden Planung berührten Belange werden in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.)

1. Stellungnahme des Wetteraukreises (29.01.2019)

Beschluss zu 1

Die vorgetragenen Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 2:

Der Forderung wird Rechnung getragen indem ein entsprechender textlicher Hinweis als Nachrichtliche Übernahme und die zeichnerische Darstellung in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

B) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen" in Friedberg – Kernstadt, 1. Änderung, wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

2. Die gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 (3) Satz 1 HBO als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Westlich der 24 Hallen" in Friedberg – Kernstadt, 1. Änderung, wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
 Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

5.	16-21/1095	Bebauungsplan Nr. 3 "Südlich der Riedstraße", in Friedberg – Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Südlich der Riedstraße" in Friedberg – Kernstadt (Aufstellungsbeschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
-----------	-------------------	---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung spricht sich dafür aus, dass der Käufer in den Ausschuss eingeladen werden soll, sobald dieser feststeht.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich der Riedstraße“ in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich der Riedstraße“ in Friedberg – Kernstadt, 2. Änderung“.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).

2. Mit den vorliegenden Vorentwürfen für eine Wohnbebauung einschließlich Vorentwurf der Begründung (Anlage 2 bis 4 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

6.	16-21/1099	Bebauungsplan Nr.42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.2010 DS-Nr. 06 – 11/1252
-----------	-------------------	--

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV 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.	16-21/1100	Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg-Kernstadt, 1. Änderung; hier: 1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg-Kernstadt 2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
----	------------	--

Mitglied Uebelacker weist darauf hin, dass Klärungsbedarf bezüglich des vorletzten Satzes ganz unten auf Blatt 5 von 9 des Bebauungsplanes besteht.

Vorsitzender Stoll schlägt vor, dass der Text hinter dem „ * “ anstelle „sofern“, besser **„wenn und soweit“** lauten müsste.

Vorsitzender Stoll stellt den Beschlussvorschlag einschließlich der **vorgenannten Änderung** im Text des Bebauungsplans zur Abstimmung:

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“ in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 1 (8) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“ in Friedberg – Kernstadt, 1. Änderung. Der Geltungsbereich der Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).
2. Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“, 1. 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 in Abänderung beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

8. Konversion

Bürgermeister Antkowiak erklärt, dass es am Samstag, dem 19. Oktober 2019 einen Tag der offenen Tür in der Kaserne geben wird.

9. Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergehen keine Wortmeldungen, die einer Sachverhaltsklärung bedürfen.

Vorsitzender Stoll schließt die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Stoll
(Vorsitzender)

gez.: Ratke
(Schriftführerin)