

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt
Sitzungsnummer	OB Kern/020/16-21
Sitzungsdatum	Dienstag, den 28.05.2019
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	20:05 Uhr
Ort	Sitzungszimmer B, Gebäude II, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Norbert Simmer

Mitglieder

Herr Carl Cellarius
Frau Silvia Elm-Gelsebach
Herr Timo Haizmann
Herr Dr. Nicholas Hollmann
Herr Rudolf Mewes
Herr Helge Müller
Frau Martina Pfannmüller ab 19:00 Uhr anwesend
Herr Benjamin Ster
Herr Franz Tahedl
Frau Evelyn Weiß

Schriftführer

Herr Marvin Markesina

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Frau Sybille Wodarz-Frank

Mitglieder des Magistrates

Herr Stadtrat Gerhard Bohl
Herr Stadtrat Johannes Contag
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Dr. Olaf Osten

Verwaltung

Frau Dr. Christiane Pfeffer

Abwesenheit:

Ortsvorsteher Simmer eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates fest. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß. Einwände gegen die Tagesordnung ergehen nicht.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Genehmigung der Niederschrift über die 019. Sitzung vom 20.03.2019
2	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
3	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
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
5	16-21/1099	Bebauungsplan Nr.42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Fried- berg - 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
6	16-21/1100	Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg-Kernstadt, 1. Änderung 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
7		Verschiedenes
7.1		Verschiedenes; hier: Begrünung der Schallschutzwänden
7.2		Verschiedenes; hier: Umweltverschmutzung durch Wahlplakate
7.3		Verschiedenes; hier: Baustelle Bismarckstraße
7.4		Verschiedenes; hier: Reusgelände und Breitenfelder
7.5		Verschiedenes; hier: Park&Ride-Bahnhof
7.6		Verschiedenes; hier: Pflege des Erich-Stümpfig-Platzes
7.7		Verschiedenes; hier: THM-Campus
7.8		Verschiedenes; hier: Bebauungspläne im Ortsbeirat

Öffentlicher Teil

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

1. Genehmigung der Niederschrift über die 019. Sitzung vom 20.03.2019

Beschluss:

Der Ortsbeirat genehmigt die Niederschrift über die 19. Sitzung des Ortbeirates Kernstadt vom 20.03.2019.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2

2.	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.

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.

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 11 Nein 0 Enthaltung 0

3. 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

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.

Anmerkungen:

Frau Weiß hat folgende Fragen an Frau Dr. Pfeffer:

- 1.) Miet- oder Eigentumswohnungen? – und in beiden Fällen in welchen Preisklassen pro qm² und welchen Raumgrößen? (hier in FB sind gerade 4-5 Zimmerwohnungen besonders rar).
- 2.) Kann/Können mit dem Investor/Investoren Abrede getroffen werden, zumindest bei einigen Wohnungen mit einem städtischen Zuschuss (10.000-15.000 €) den qm²-Preis auf max. 7,50 € deckeln wie mit der WoBau in Templer Straße?

Es liegen 250.000 € (von mir bei Etatberatungen 2019 beantragt für geforderten Wohnraum im Haushalt dieses Jahres) und wurden bisher nicht beansprucht!

- 3.) Auf klare Abrede mit Privat – Investor über Mietpreisbindung über 10-15 Jahre wären notwendig.

Frau Dr. Pfeffer beantwortet folgende Fragen wie folgt:

- 1.) Das 4-5 Zimmerwohnungen nicht geplant sind.
- 2.) Man kann zu diesen Punkt leider noch nichts dazu sagen, weil man nicht weiß wer von den Investoren alles einsteigt.
- 3.) Dazu kann Frau Dr. Pfeffer noch nichts sagen, auch bemerkt sie das die Projekte, in der Frühphase sind und dass man da noch nicht ins Detail gegangen ist.

Die Fraktion der Grünen findet den Bebauungsplan an sich gut. Kritisiert aber die Tiefgarage die ökologisch nicht sinnvoll ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 10 Nein 0 Enthaltung 1

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
----	------------	--

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.

Anmerkung:

Auch zu diesen Punkt hat Frau Weiß folgende Fragen an Frau Dr. Pfeffer:

- 1) Miet- oder Eigentumswohnungen? – und in beiden Fällen in welchen Preisklassen pro qm² und welchen Raumgrößen? (hier in FB sind gerade 4-5 Zimmerwohnungen besonders rar).
- 2) Kann/Können mit dem Investor/Investoren Abrede getroffen werden, zumindest bei einigen Wohnungen mit einem städtischen Zuschuss (10.000-15.000 €) den qm²-Preis auf max. 7,50 € deckeln wie mit der WoBau in der Templer Straße?
Es liegen 250.000 € (von mir bei Etatberatungen 2019 beantragt für geforderten Wohnraum im Haushalt dieses Jahres) und wurden bisher nicht beansprucht!
- 3) Auf klare Abrede mit Privat – Investor über Mietpreisbindung über 10-15 Jahre wären notwendig.

Frau Dr. Pfeffer beantwortet folgende Fragen wie folgt:

- 1) Das 4-5 Zimmerwohnungen nicht geplant sind.
- 2) Man kann zu diesen Punkt leider noch nichts dazu sagen.
- 3) Auch hier kann Frau Dr. Pfeffer dazu noch nichts sagen, auch bemerkt sie das die Projekte, in der Frühphase sind und dass man da noch nicht ins Detail gegangen ist.

Herr Mewes kritisiert stark den Zick-Zack Kurs des Investors was dazu führte das man wieder über einen neuen Bebauungsplan abstimmen muss. Deswegen wünscht er sich eine mehr kritische Auseinandersetzung bei diesem Thema.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0

5.	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 10 Nein 0 Enthaltung 1

6.	16-21/1100	Bebauungsplan Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg-Kernstadt, 1. Änderung 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
-----------	-------------------	--

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 beschlossen
Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

7. Verschiedenes

**7.1. Verschiedenes;
hier: Begrünung der Schallschutzwänden**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius teilt mit, dass die ersten neuen Schallschutzwände am Bahnsteig schon beschmiert sind. Man sollte endlich mit der Begrünung der Schallschutzwände beginnen.

**7.2. Verschiedenes;
hier: Umweltverschmutzung durch Wahlplakate**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius prangert an, dass zu viele Wahlplakate von anderen Parteien SPD/FDP/CDU aufgehängt wurden und deswegen schadet das ganzen Plastik die Umwelt. Herr Müller erwidert, dass die FDP Plakate nicht aus Plastik bestehen.

**7.3. Verschiedenes;
hier: Baustelle Bismarckstraße**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius lobt das Ordnungsamt, dass die Baustelle an der Bismarckstraße jetzt richtig beleuchtet / abgesichert ist.

**7.4. Verschiedenes;
hier: Reusgelände und Breitenfelder**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius will wissen, wie es mit dem ehemaligen Reusgelände und Breitenfelder weitergeht. Ortsvorsteher Simmer berichtet, dass der Cafébesitzer in der Nähe einen Baustopp verordnet hat, deswegen kommen die Bauarbeiten ins Stocken.

**7.5. Verschiedenes;
hier: Park&Ride-Bahnhof**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius fragt an ob man aus dem Gelände der ehemaligen Jet-Tankstelle kein Park&Ride – Bahnhof bauen könnte. Magistrat Osten berichtet das Gelände gehört der Jet GmbH und es wäre viel zu klein für ein Park&Ride - Bahnhof. Die Stadt hat aber angefragt ob das Gelände zu Verkauf steht um da ein Busbahnhof zu bauen.

**7.6. Verschiedenes;
hier: Pflege des Erich-Stümpfig-Platzes**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius fragt erneut nach, ob es Pläne gibt, den Erich-Stümpfig-Platz besser zu pflegen. Leider hat sich bis zum heutigen Tag noch nichts getan.

**7.7. Verschiedenes;
hier: THM-Campus**

Ortsbeiratsmitglied Cellarius und Elm-Gelsebach fragen nach, wann die THM den Campus bauen will. Magistratsmitglied Dr. Osten berichtet, dass die THM Erweiterung vorgesehen ist. Es fehlen lediglich die finanziellen Mittel, um die Planungen umzusetzen.

**7.8. Verschiedenes;
hier: Bebauungspläne im Ortsbeirat**

Ortsbeiratsmitglied Elm-Gelsebach schlägt vor, sofern wichtige Bebauungspläne beraten werden müssen, Amtsleiterin Dr. Pfeffer bzw. ein Mitarbeiter des Stadtbauamts einzuladen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt Ortsvorsteher Simmer die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez. Norbert Simmer
(Vorsitzender)

gez.: Marvin Markesina
(Schriftführer)