

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt
Sitzungsnummer	OB Kern/022/16-21
Sitzungsdatum	Mittwoch, den 06.11.2019
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:45 Uhr
Ort	Sitzungszimmer B, Gebäude II, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Norbert Simmer

Mitglieder

Herr Carl Cellarius	
Herr Bernd Fleck	
Herr Timo Haizmann	anwesend bis 20:00 Uhr
Herr Dr. Nicholas Hollmann	
Herr Klaus-Peter Junker	
Herr Isa Kiranmezar	
Herr Rudolf Mewes	anwesend bis 20:15 Uhr
Herr Helge Müller	
Frau Martina Pfannmüller	
Herr Benjamin Ster	
Herr Franz Tahedl	
Frau Evelyn Weiß	

Schriftführer

Herr Marvin Markesina

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Frau Rosa Maria Bey

Mitglieder des Magistrates

Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Klaus Fischer

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 so sind die Mitglieder unzufrieden das die Unterlagen zu TOP 4 und 5 viel zu spät zugeschickt wurden. So lässt Ortsvorsteher Simmer über die Tagesordnung abstimmen, so das über TOP 4 und 5 bei einer nächsten Sitzung beraten wird. 4 Leute stimmen für die derzeitige Tagesordnung 8 dagegen. So werden TOP 7 und 8 von der heutigen Sitzung runtergenommen.

Ortsvorsteher Simmer will bei der nächsten Ortsbeiratssitzung einen neuen stellvertretenden Ortsvorsteher wählen.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Genehmigung der Niederschrift über die 021. Sitzung vom 11.09.2019
2	16-21/1243	Haushalt 2020 - Ergebnishaushalt 2020 - Finanzhaushalt 2020 - Stellenplan 2020 - Investitionsprogramm 2019 - 2023 - Ergebnis- und Finanzplanung 2019 - 2023 - Haushaltssatzung 2020
3	16-21/1288	Bebauungsplan Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019
4	16-21/1289	Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg – Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg – Kernstadt (Aufstellungsbeschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
5	16-21/1293	Bebauungsplan Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg – Kernstadt, 2. Änderung hier: A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Bezug Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.2018
6	16-21/1297	Bebauungsplan Nr. 12 Teil I "Kaiserstraße / Färbergasse hier: Sachstand
7		Mitteilungen des Ortsvorstehers
8		Verschiedenes
8.1		Verschiedenes; hier: Tagungsort des Ortsbeirats Kernstadt
8.2		Verschiedenes; hier: Temposchwelle auf der Kaiserstraße
8.3		Verschiedenes; hier: Laubbläser zur Schulzeit
8.4		Verschiedenes; hier: Baustelle „Am Steinern Kreuz“

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

1. Genehmigung der Niederschrift über die 021. Sitzung vom 11.09.2019

Beschluss:

Der Ortsbeirat genehmigt die Niederschrift über die 21. Sitzung des Ortsbeirates Kernstadt vom 11.09.2019.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

2.	16-21/1243	Haushalt 2020
		- Ergebnishaushalt 2020
		- Finanzhaushalt 2020
		- Stellenplan 2020
		- Investitionsprogramm 2019 - 2023
		- Ergebnis- und Finanzplanung 2019 - 2023
		- Haushaltssatzung 2020

Beschluss:

Unter Einbeziehung der Änderungen aus den Haushaltsberatungen werden

- die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan für das Haushaltsjahr 2020 und
- das Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 2019 – 2023 (§ 101 Abs. 3 HGO i.V.m. § 9 Abs. 2 GemHVO)

in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Die Ergebnis- und Finanzplanung für den Planungszeitraum 2019 – 2023 (§ 101 Abs. 4 HGO i.V.m. § 9 GemHVO) wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkung:

Benjamin Ster beklagt sich, dass er kein Haushaltsplan bekommen hat. Ortsvorsteher Simmer will sich darum kümmern.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

3.	16-21/1288	Bebauungsplan Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg - Kernstadt
		hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
		2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
		Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2019

Beschlussentwurf:

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(**Anmerkung:** In der Anlage 1 der Vorlage sind die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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.)

1.1 Anerkannte Naturschutzverbände 19.08.2019)

Beschlussvorschlag zu 1: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

2.1 Deutsche bahn AG, DB Immobilien (15.08.2019)

Beschlussvorschlag zu 1: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren wird zur weiteren Berücksichtigung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 4 und 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 6 bis 9: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung in die Planunterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Der an die Bahnanlage angrenzende Sandgrubenweg befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag zu 11 und 12: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wurden zur weiteren Berücksichtigung bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 13 und 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.1 Deutsche Telekom Technik GmbH (24.07.2019)

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Der beigefügte Lageplan wird im Übrigen Bestandteil der Verfahrensunterlagen zum Bauleitplanverfahren.

4.1 Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (16.08.2019)

Beschlussvorschlag zu 1 bis 3:

Die Ausführungen und Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen

5.1 Kreisausschuss des Wetteraukreises (14.08.2019)

Beschlussvorschlag zu 1 und 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 5: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 8 und 9:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 10:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die Bemaßungen wurden im Bebauungsplan ergänzt. Darüber hinaus ergeben sich die Bemaßungen der einzelnen Teilbaugebiete sowie der weiteren Flächen jeweils abschließend aus den Bemaßungen der entsprechenden Flurstücke. Aufgrund der bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommenen deutlichen Konkretisierung des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sowie angesichts der konkreten Standortlage wird der Anregung einer weiteren Einschränkung nicht entsprochen. Die Festsetzung zur maximal zulässigen Höhe von Werbeanlagen wird entsprechend der Anregung redaktionell ergänzt.

Beschlussvorschlag zu 11 und 12:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

6.1 OVAG Netz GmbH (25.07.2019)

Beschlussvorschlag zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf, da sich weder die Transformatorenstationen noch die dazugehörigen Kabel innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden.

Beschlussvorschlag zu 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur weitergehenden Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 6 und 7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

7.1 Friedberger Bürger-innen-Bündnis, (5 Unterzeichnende)

Beschlussvorschlag zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 2 und 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird nicht entsprochen.

Beschlussvorschlag zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg – Kernstadt 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. 42 "Gewerbegebiet Friedberg West", Teil IV in Friedberg – Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Enthaltung 1

4. 16-21/1289	Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg – Kernstadt hier: 1. Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg – Kernstadt (Aufstellungs beschluss) 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
---------------	---

Wird zur nächsten Sitzung vertagt.

Beschlussentwurf:

1. Der Bebauungsplan Nr. 30 „Zuckerfabrik“, Teil I in Friedberg – Kernstadt wird gem. § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplanes Nr. 30 Zuckerfabrik“, Teil I in Friedberg – Kernstadt, 4. Änderung“. Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).
2. Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.
3. Mit der beigefügten Planung wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

zurückgestellt

		Bebauungsplan Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg – Kernstadt, 2. Änderung	
		hier:	
5.	16-21/1293	A)	Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
		B)	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
		Bezug Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.2018	

Wird zur nächsten Sitzung vertagt.

Beschlussentwurf:

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

(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 Amts für Bodenmanagement Büdingen vom 07.06.2019

Kein Beschluss erforderlich

2. Bürger (12.06.2018)

Beschlussvorschlag zu 2a

Die Anregung wird berücksichtigt. Die gemeinsame Stützmauer darf max. 1 m, also jeweils max. 0,5 m betragen. Bei der Höhe der Einfriedung ist die jeweilige Stützmauer (0,5 m) mitanzurechnen. Somit ist ein ausreichender Fallschutz nach § 41 HBO gegeben.

3. Bürger (04.07.2018)

Beschlussvorschlag zu 3a

Dem Vorschlag wird durch Klarstellung der Festsetzung gefolgt.

4. Bürger (05.07.18)

Beschlussvorschlag zu 4a

Dem Vorschlag wird durch Klarstellung der Festsetzung gefolgt.

5. Bürger (06.07.18)

Beschlussvorschlag zu 5a

Dem Vorschlag wird durch Klarstellung der Festsetzung gefolgt.

6. Bürger (06.07.18)

Beschlussvorschlag zu 6a

Dem Vorschlag wird durch Klarstellung der Festsetzung gefolgt.

Beschlussvorschlag zu 6b

Die Anregung wird berücksichtigt. Die gemeinsame Stützmauer darf max. 1 m, also jeweils max. 0,5 m betragen. Bei der Höhe der Einfriedung ist die jeweilige Stützmauer (0,5 m) mitanzurechnen.

B) Satzungsbeschluss

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81, "Am Steinern Kreuz" in Friedberg – Kernstadt, 2. Änderung wird 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. 81, "Am Steinern Kreuz" in Friedberg – Kernstadt, 2. Änderung wird beschlossen.

zurückgestellt

6.	16-21/1297	Bebauungsplan Nr. 12 Teil I "Kaiserstraße / Färbergasse hier: Sachstand
----	------------	--

Wird vom Ortsbeirat **zur Kenntnis genommen**.

Anmerkung:

Ortsbeiratsmitglied Cellarius kritisiert, dass die Ergebnisse von den Spurenleger nicht berücksichtigt werden. Der Ortsbeirat kritisiert den Investor vom ehemaligen Kaufhaus JOH für seinen „Zick-Zack Kurs“, so soll der Investor Stellung nehmen zum derzeitigen Stand der Planungen für das Kaufhaus.

Anmerkung:

Das Bauamt wird vom Ortsbeirat kritisiert, dass an der heutigen Sitzung keiner teilgenommen hat, um die Frage bei den Bebauungsplänen beantworten zu können. Das soll sich in kommenden Sitzungen ändern. Die nächste Ortsbeiratssitzung soll am 04.12.2019 stattfinden.

7.	Mitteilungen des Ortsvorstehers
----	--

Ortsvorsteher Simmer hat nichts zu berichten.

8.	Verschiedenes
----	----------------------

8.1.	Verschiedenes; hier: Tagungsort des Ortsbeirats Kernstadt
------	--

Ortsbeirat Mitglied Mewes regt an, dass Sitzungen des Ortsbeirates auch außerhalb des Rathauses stattfinden sollte z.B. das Junity.

8.2.	Verschiedenes; hier: Temposchwelle auf der Kaiserstraße
------	--

Ortsbeirat Mitglied Cellarius regt an, dass auf der Kaiserstraße eine mobile Temposchwelle einzurichten.

8.3.	Verschiedenes; hier: Laubbläser zur Schulzeit
------	--

Ortsbeirat Mitglied Cellarius kritisiert, dass die Mitarbeiter vom Bauhof die die Philipp-Diefenbach-Schule mit Laubbläser vom Laub befreien, dass bitte nicht tun, wenn die Kinder Unterricht haben.

8.4.	Verschiedenes; hier: Baustelle „Am Steinern Kreuz“
------	---

Ortsbeirat Mitglied Dr. Hollmann kritisiert, dass man sich nicht ordnungsgemäß an den Bebauungsplan gehalten hat. Das Bauamt sollte da ein größeres Augenmerk darauf legen.

gez.: Simmer

gez.: Markesina

(Vorsitzender)

(Schriftführer)