

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/035/16-21
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 12.03.2020
Sitzungsbeginn	20:05 Uhr
Sitzungsende	21:28 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Patrick Stoll

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey
Herr Winfried Ertl
Herr Achim Güssgen-Ackva in Vertretung für Herrn Dr. Jochen Meier
Herr Ricardo Herbst
Herr Axel Pabst
Herr Dr. Klaus-Dieter Rack in Vertretung für Herrn Benjamin Ster
Herr Florian Uebelacker
Frau Evelyn Weiß

Schriftführerin

Frau Laura Ratke

Mitglieder des Magistrates

Frau Erste Stadträtin Marion Götz
Herr Stadtrat Gerhard Bohl
Herr Stadtrat Johannes Contag
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Alfons Janke
Herr Stadtrat Ortwin Musch
Herr Stadtrat Dieter Olthoff

Verwaltung

Frau Christa Kleinschmidt;
Mitarbeiterin des Amtes für Stadtentwicklung,
Liegenschaften und Rechtswesen
Frau Dr. Christiane Pfeffer;
Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung,
Liegenschaften und Rechtswesen

Abwesenheit:

Mitglieder

Herr Dr. Jochen Meier	entschuldigt
Herr Benjamin Ster	entschuldigt

Ausschussvorsitzender Stoll 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		Mitteilungen der Dezernenten
1.1		Mitteilungen der Dezernenten; hier: ISEK-Abschlussveranstaltung
2		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
3		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
4	16-21/1409	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse" in Friedberg - Kernstadt - Teil A; hier: 1) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27.09.2018 2) Behandlung der Anregungen aus der 2. Offenlage und der Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB 3) Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB sowie Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (3. Offenlage) Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019
5	16-21/1410	Bebauungsplan Nr. 2 A "Gewerbegebiet Dorheim West" - 2. Änderung in Friedberg - Dorheim; hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2018 DS-Nr. 16-21/0770
6	16-21/1418	Entwurf des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 - Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel - (vierte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2020); hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 3 Satz 2 des Hessischen Landesplanungsgesetzes (HLPG) sowie der Öffentlichkeit nach § 9 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) in Verbindung mit § 4 Absatz 4 HLPG - gesetzliche Frist zur Stellungnahme bis zum 24. April 2020
7	16-21/1380	Baumfällungen 2020
8		Verschiedenes

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

1. Mitteilungen der Dezernenten

1.1. Mitteilungen der Dezernenten; hier: ISEK-Abschlussveranstaltung

Erste Stadträtin Götz erklärt, dass die ISEK-Abschlussveranstaltung Bürgerforum, die für den 31. März 2020 geplant war, wegen des Corona-Virus nicht stattfinden wird und dass alle Veranstaltungen, die nicht beruflich zwingend notwendig sind, ausfallen. Dies sei zum Schutz jener 5% der Bevölkerung, die gesundheitlich vorbelastet sind, zwingend notwendig. Ziel sei die Vermeidung einer Überlastung des Gesundheitssystems.

2. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Stadtrat Olthoff trägt aus der Tagesordnung für die 21. Öffentliche Sitzung der Verbandskammer vor:

T A G E S O R D N U N G

für die 21. -öffentliche-Sitzung der Verbandskammer in der IV. Wahlperiode
am Mittwoch, 04.03.2020, 10:30 Uhr,
im Plenarsaal, der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer,

Gedenkminute für die Opfer vom 19. Februar 2020 in Hanau wurde von der Vorsitzenden der Verbandskammer, Frau Schröder, abgehalten. Der Regionalverband hat auf das Spendenkonto für die Opfer in Hanau einen Betrag von 5.000,00 € überwiesen.

1.Festsetzung der Tagesordnung; **einstimmig**
Abstimmung über die Punkte, die auf Tagesordnung II überstellt werden **einstimmig**

2.Mitteilungen der Vorsitzenden der Verbandskammer

3.Mitteilungen des Regionalvorstandes

Der Teilplan Wind wurde am 11.02.2020 genehmigt. Am 25.03.2020 findet ein Forum zum Thema „Wasserversorgung neu entwickeln“ statt. Am Hessentag in Bad Vilbel wird der Regionalverband einen Stand an zwei Tagen besetzen.

4.Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung

entfallen, da nichts schriftlich eingereicht wurde.

5. Freiwilliger Beitritt der Gemeinde Limeshain zum Regionalverband (IV-2020-28)
FrankfurtRheinMain **TO I**
Dringlichkeitsantrag des Verbandsdirektors

Die Aufnahme auf die Tagesordnung sowie der Beschluss zur Aufnahme der Gemeinde Limeshain in den Regionalverband FrankfurtRheinMain erfolgten jeweils einstimmig.

6.Finanzierung zusätzlicher regionaler Aufgaben

- Antrag der Unabhängigen Gruppe (IV-2020-14)
- Änderungsantrag der Gruppen Unabhängige, CDU und SPD (IV-2020-14/1)
- Änderungsantrag der Gruppe Grün+ (IV-2020-14/2)
TO I

Der Änderungsantrag von Grün+ wurde gegen die Stimmen von Grün+ abgelehnt. Der Entschließungsantrag der Gruppen Unabhängige, CDU und SPD wurde bei Enthaltung von Grün+ genehmigt

7. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main,
Stadtteil Hattersheim Gebiet: "Grundschule am Südring"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2020-3)
TO II
- einstimmig genehmigt**
8. 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus),
Stadtteil Oberursel, Gebiet: "Gefahrenabwehrzentrum"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2020-4)
TO II
- einstimmig genehmigt**
9. 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rockenberg, Ortsteil Rockenberg
Gebiet A: "Rockenberg Süd, Burgweg" Gebiet B: "Rockenberg West"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (IV-2020-5)
TO II
- einstimmig genehmigt**
10. 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim
und Großauheim Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne -östlicher Teil"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (IV-2020-6)
TO II
- einstimmig genehmigt**
11. 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim,
Stadtteil Königstädten Gebiet: "Nahversorgung Königstädten"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (IV-2020-7)
TO II
- einstimmig genehmigt**
12. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Wöllstadt,
Ortsteil Nieder-Wöllstadt Gebiet: "Gewerbegebiet Am Kalkofen"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (IV-2020-8)
TO II
- einstimmig genehmigt**
13. 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel,
Stadtteil Bad Vilbel Gebiet: "Schwimmbad"
hier: Abschließender Beschluss (IV-2020-9)
TO I
- gegen Grün+ beschlossen**
14. 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteile Kirch-Göns,
Nieder-Weisel und Griedel Gebiete: A "Südliche Erweiterung Magna-Park"
und B "An der Schorbachstraße -Süd"
hier: Abschließender Beschluss (IV-2020-10)
TO I
- einstimmig genehmigt**

15. Hebesatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain für das Haushaltsjahr 2020

(IV-2020-1)

einstimmig genehmigt

16. Jahresabschluss 2018;
Bericht des Revisionsamtes der Stadt Hanau über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 und des Rechenschaftsberichtes für das Haushaltsjahr 2018 und Entlastung des Regionalvorstandes

(IV-2020-2)

einstimmig genehmigt

3. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Frau Dr. Pfeffer stellt den Masterplan zur Bebauung des Konversionsgeländes vor, in den auch die Anforderungen der Baulandoffensive Hessen eingeflossen sind. Der Masterplan diene nun als Grundlage für die Verhandlungen mit der BIMA. Allerdings müsse das Bürgerforum vorher noch stattfinden, woraufhin Erste Stadträtin Götz erklärt, dass es vor dem Hintergrund der aktuellen Lage ggf. Möglichkeiten einer digitalen Bürgerbeteiligung geben könnte.

4. 16-21/1409

Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse" in Friedberg - Kernstadt - Teil A;

hier: 1) **Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27.09.2018**
2) **Behandlung der Anregungen aus der 2. Offenlage und der Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB**
3) **Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB sowie Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (3. Offenlage)**

Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019

Frau Dr. Pfeffer erhält das Wort und benennt die noch zu entscheidende Frage, nämlich ob an der Rückseite des ehemaligen Joh-Gebäudes Stellplätze geschaffen werden sollen oder nicht. Wenn Stellplätze geschaffen würden, komme eine Verbreiterung des Gehweges nicht mehr in Betracht. Erste Stadträtin Götz erklärt, dass diese Thematik spätestens in der Stadtverordnetenversammlung am 26. März 2020 entschieden werden müsse.

Mitglied Dr. Rack fragt, ob der Teil B noch Gültigkeit habe, was von Frau Dr. Pfeffer bejaht wird. Weiter erklärt Frau Dr. Pfeffer, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen sich nur auf das Kerngebiet (MK), und damit auf das Bestandsgebäude und nicht auf den Neubau bezieht.

Der Stellplatznachweis werde im Rahmen des Bauantrags zu berechnen sein.

Der von der Stadtverordnetenversammlung geforderte städtebauliche Vertrag solle nach Durchführung der Offenlage erarbeitet und mit dem Investor verhandelt werden. Dieser habe jedoch bereits seine ablehnende Haltung gegenüber dem Abschluss eines solchen Vertrages erklärt.

Beschlüsse:

- 1) **Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27.09.2018 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Teil A**

Der nachfolgende Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2018

A) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse", 1. Änderung – **Teil A** in Friedberg – Kernstadt 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. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse", 1. Änderung – **Teil A** in Friedberg – Kernstadt wird beschlossen.

(DS-Nr. 16-21/0813) wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung/ Beteiligung der Behörden

(Anmerkung: In der Anlage 1 der Vorlage sind die eingegangenen Stellungnahmen jeweils dem Beschlussvorschlag mit Begründung sowie allgemeinen Anmerkungen zu vorgebrachten Hinweisen gegenübergestellt.)

- Wetteraukreis, Fachstelle Gesundheit:

Beschluss zu 1):

Die Anregungen 3. und 4. werden berücksichtigt, indem die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

- Wetteraukreis, Fachdienst Bauordnung

Beschluss zu 4):

Pkt. 1) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird dahingehend geändert, dass ein Flachdach für den Neubau unzulässig ist und somit keine Staffelgeschosse mehr möglich sind.

Pkt. 2) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird dahingehend geändert, dass eine Tiefgarage im Untergeschoss nicht mehr zulässig ist. Im Untergeschoss wird - wie im Rahmen der 1. Offenlage vorgesehen - ausschließlich Einzelhandel festgesetzt.

Pkt. 3) Der Hinweis wird berücksichtigt, indem die Begründung unter Punkt 6.1 c) überarbeitet wurde:

- Die Mindestabstandsfläche an der Schnurgasse soll eingehalten werden, der Mindestabstand zur gegenüberliegenden Bebauung wird auf 6 m erhöht. Statt einer Baulinie wird eine Baugrenze festgesetzt.
- Zu den Grundstücken Kaiserstraße 92 und 94 ist die Mindestabstandsfläche gemäß HBO einzuhalten; hier wird der Anregung gefolgt und die Baugrenze mit 6 m Abstand zur Nachbarbebauung festgesetzt.
- Zu den Gebäuden Färbergasse 2 und 4 sollen die notwendigen Abstandsflächen ebenfalls eingehalten werden, hier wurde die Baulinie und die Baugrenze auf die gleiche Höhe wie das angrenzende Gebäude im MK zurückgezogen.

Pkt. 4) Der Hinweis wird berücksichtigt, indem der Punkt 6.1 b) in der Begründung vervollständigt wird. Eine Unterscheidung zwischen MU_A und MU_B entfällt, somit ist der Absatz in der Begründung überflüssig.

Pkt. 5) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Entwurfsverfasser weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

- Wetteraukreis, Fachstelle Denkmalschutz

Beschluss zu 5):

Pkt. 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Entwurfsverfasser weitergeleitet. Die Planung wird dahingehend geändert, dass eine Erhöhung der vorhandenen Außenwand- und Firsthöhe nicht mehr möglich ist.

Pkt. 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Die Planung wird dahingehend geändert, dass ein Flachdach für den Neubau unzulässig ist und somit keine Staffelgeschosse mehr möglich sind. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf max. 3 Vollgeschosse festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

-Stellungnahme Bürgergruppierung 1, 07.08.19

Beschluss zu Hinweis (1):

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Anmerkung:

Um die „Einkaufsmeile Kaiserstraße“ zu stärken, wird der Anregung dahingehend gefolgt, dass nach geänderter Planung vom Untergeschoss bis einschließlich 1. Obergeschoss ausschließlich Einzelhandel zulässig ist.

Zudem wird die Planung dahingehend geändert, dass eine Tiefgarage im Untergeschoss nicht mehr möglich ist. Wohnungen werden für das Gesamtgebäude nur ausnahmsweise (*d.h. Einzelfallentscheidung*) ab dem 2.Obergeschoss des Gebäudes zugelassen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu Forderung 2):

Der Forderung wird insoweit gefolgt, dass eine Umwandlung des gesamten ehemaligen Kaufhauses in ein Wohngebäude ausgeschlossen ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu Forderung 3):

Die Forderung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu Forderung 4)

Der Forderung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

- Stellungnahme Bürgergruppierung 2, 16.8.19/ 08.09.19

Beschluss zu 2):

Die Anregung wird berücksichtigt.

Eine Erhöhung des ehemaligen Kaufhausgebäudes ist nicht mehr vorgesehen und nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss zu 3):

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt, indem die Zahl der zulässigen Vollgeschosse für den Neubau auf max. 3 Vollgeschosse und die zulässige Firsthöhe um 1,5 m gegenüber der vorherigen Planung reduziert wird. Somit darf das Dachgeschoss rechnerisch kein Vollgeschoss sein.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 4)

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 6):

Die Anregung wird berücksichtigt,

- indem die Bauflucht des Neubaus (Baulinie-EG/Baugrenze-OG) analog der angrenzenden Bebauung im MK von der öffentlichen Verkehrsfläche (Färbergasse) um 2,50 m zurückgesetzt wird
- indem am Gebäude Kaiserstraße 96 im rückwärtigen Bereich an der Färbergasse **ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit** festgesetzt wird; Fahrradabstellplätze sind hier zulässig.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss zu 9):

- Der Anregung, die Auswirkungen des vorgelegten Entwurfs und der Festsetzungen auf das städtebauliche Umfeld zu überprüfen wird gefolgt, indem die Planung hinsichtlich geplanter Baumasse und Höhenentwicklung überarbeitet und reduziert wird.
- Die Anregung, diese Ziele durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern, wird geprüft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3) Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB sowie Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (3. Offenlage)**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. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf drei Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

5. 16-21/1410	Bebauungsplan Nr. 2 A "Gewerbegebiet Dorheim West" - 2. Änderung in Friedberg - Dorheim; hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2018 DS-Nr. 16-21/0770
----------------------	--

Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 A "Gewerbegebiet Dorheim West" - 2. Änderung in Friedberg – Dorheim einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes 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

6.	16-21/1418	Entwurf des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 - Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel - (vierte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2020); hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 3 Satz 2 des Hessischen Landesplanungsgesetzes (HLPG) sowie der Öffentlichkeit nach § 9 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) in Verbindung mit § 4 Absatz 4 HLPG - gesetzliche Frist zur Stellungnahme bis zum 24. April 2020
----	------------	---

Nach einem Redebeitrag von Mitglied Uebelacker, der die Vorlage als zu unzureichend bezeichnete, erklärte Erste Stadträtin Götz, dass die Vorlage bewusst auf das Wesentliche reduziert wurde, um die Aussagekraft zu erhöhen. Zudem wurden den Stadtverordneten sämtliche Unterlagen zur umfassenden Information übermittelt.

Beschluss:

Seitens der Stadt Friedberg werden zum Entwurf des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 - Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel (vierte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000) folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Bedenken zum Verfahren

- Es bestehen Bedenken dagegen, dass die Kommunen nicht, wie auch vom Hessischen Städtetag gefordert, bereits im Vorfeld stärker in ein Vor-Abstimmungsverfahren eingebunden wurden. Nur eine vollständige Einbindung von Anfang an stellt sicher, dass neue und anstehende Entwicklungen seitens der Kommunen konkret benannt und in den Prozess eingebracht werden können
- Zur Prüfung des Änderungsentwurfes sollte den Städten und Gemeinden eine Herausarbeitung der vorgesehenen Änderungen in Form einer Gegenüberstellung zur Verfügung gestellt werden
- Da die landesplanerischen Inhalte in die Flächennutzungsplanung Eingang finden müssen, wird die zeitgleiche Änderung von Landesentwicklungsplan (LEP) und Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) sehr kritisch gesehen.

Bedenken zum Inhalt

Zentrale Orte

Grundsätzlich wird die Einstufung als „Mittelzentrum in Kooperation im Verdichtungsraum (V II) – Mittelzentrale Kooperation mit Teilfunktionen eines Oberzentrums“ (als logische Folge der vorherigen Einstufung „Mittelzentrum mit teilweiser Funktion eines Oberzentrums“) begrüßt. Es bestehen jedoch erhebliche Bedenken, dass für Friedberg und Bad Nauheim damit künftig über das in § 2 Abs. 2 BauGB verankerte Abstimmungsgebot hinaus die Erforderlichkeit der interkommunalen Aufgabenteilung bzw. des Verbundgedankens in künftig formalisierten Kooperationsvereinbarungen besteht. Hierin wird ein Verstoß gegen die grundgesetzlich geschützte Selbstverwaltungsgarantie nach Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz gesehen.

Begründung

Im bisher geltenden Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2000 sind die Städte Friedberg und Bad Nauheim auf Grund ihrer jeweiligen vorhandenen Infrastruktur und Versorgungsstruktur als Mittelzentren und gemeinsam mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen.

Nach dem vorliegenden Entwurf ist nun eine erhebliche Veränderung vorgesehen, die über das Abstimmungsgebot von § 2 Abs. 2 BauGB und über eine interkommunale Zusammenarbeit in Einzelbereichen hinaus geht und in die grundgesetzlich geschützte Selbstverwaltungsgarantie nach Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz eingreift.

Gemäß dem Entwurf des Landesentwicklungsplans sollen die Städte Friedberg und Bad Nauheim (in dieser Konstellation) als einzige Kommunen in Hessen als „Mittelzentrum in Kooperation im Verdichtungsraum (V II) - Mittelzentrale Kooperation mit Teilfunktionen eines Oberzentrums“ ausgewiesen werden; damit wäre dieser Status zunächst zwar festgeschrieben, es bleibt aber unklar, in welchem Zeitraum, welchem Umfang und welchen Teilfunktionen derartige Kooperationen formal/vertraglich abzuschließen sind und welche Folgen ein vollständiges oder auch nur ein teilweises Scheitern der geforderten Kooperationen oder der Abschluss oder das mögliche Scheitern von Kooperationen nur in Teilbereichen hätten. Im Entwurf des LEP (Seite 29) ist allgemein nur formuliert, dass Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums „ausgewählte oberzentrale Einrichtungen bedarfsgerecht bereitzustellen“ haben.

Hier bedarf es einer Konkretisierung durch den Gesetzgeber.

Zudem ist darauf zu verweisen, dass das Vorhandensein etlicher der in Mittel- und Oberzentren vorzuhaltenden Versorgungseinrichtungen (S. 35/36 und S. 39) nicht in der kommunalen Entscheidungsbefugnis und im kommunalen Einflussbereich liegt, sondern durch Dritte bestimmt wird (wie z.B. Bund, Land, Bahn).

Zudem wird darüber hinaus in Frage gestellt, dass und aus welchen Gründen eine „Bewährung“ vorgesehen ist, bei der die in den Kooperationsvereinbarungen enthaltenen Ziele und Maßnahmen in einem 5-jährigen Turnus, das erste Mal bereits im Jahr 2026, evaluiert werden müssen. Dies widerspricht der vorgesehenen eindeutigen Festlegung des Status im Landesentwicklungsplan.

Unklar bleibt, durch wen diese Evaluierung erfolgen soll, welche Anforderungen und Ziele zu erfüllen sind und welche Folgen ein negatives Ergebnis hätte. Falls die Folge eine „Herabstufung“ - durch eine Änderung des Landesentwicklungsplans - mit entsprechenden finanziellen Folgen beim kommunalen Finanzausgleich wäre, ist dies nicht akzeptabel und stellt einen erheblichen Eingriff in die grundgesetzlich geschützte kommunale Selbstverwaltungsgarantie dar.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

7. 16-21/1380 Baumfällungen 2020

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Vorlage **zur Kenntnis**.

8. Verschiedenes

Nachdem zu diesem Tagesordnungspunkt keine Wortmeldungen folgen, schließt Vorsitzender Stoll die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Stoll
(Vorsitzender)

gez.: Ratke
(Schriftführerin)