

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt
Sitzungsnummer	OB Kern/024/16-21
Sitzungsdatum	Mittwoch, den 04.03.2020
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 Timo Haizmann
Herr Klaus-Peter Junker
Herr Isa Kiranmezar
Herr Rudolf Mewes
Herr Helge Müller
Herr Benjamin Ster
Herr Franz Tahedl
Frau Stadträtin Evelyn Weiß

Schriftführer

Herr Marvin Markesina

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Frau Rosa Maria Bey
Herr Hendrik Hollender

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Klaus Fischer

Verwaltung

Frau Christa Kleinschmidt
Frau Dr. Christiane Pfeffer

Abwesenheit:

Ortsbesichtigung am „Fünf-Finger-Brunnen“

Der Ortsbereiter trifft sich um 19.00 Uhr zu Ortsbesichtigung am „Fünf-Finger-Brunnen“. Es soll darüber diskutiert werden, wie man mit diesen Brunnen verfahren soll. Der Brunnen ist ein Wahrzeichen von Friedberg ist aber starke Verschmutzung durch die Bewohner ausgesetzt.

In der Diskussionsrunde kommen mehrere Vorschläge zusammen. Die Grünen wollen zum Beispiel erstmal die Bewohner miteinbeziehen wie man das Problem lösen kann. Ortsvorsteher Simmer erzählt von einem Plan der Stadt, dass der Brunnen abgebaut und im Rathauspark wiederaufgebaut werden soll.

Ortsvorsteher Simmer eröffnet die 24. 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 023. Sitzung vom 29.01.2020
2	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
3	16-21/1380	Baumfällungen 2020
4		Berichte des Vorsitzenden
5		Verschiedenes
5.1		Verschiedenes; hier: Gelbe Säcke
5.2		Verschiedenes; hier: Granitziegel Kaufhaus Joh
5.3		Verschiedenes; hier: Kaiserstraßesperre bei Fasching
5.4		Verschiedenes; hier: Lärm in der Altstadt

Öffentlicher Teil

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

1. **Genehmigung der Niederschrift über die 023. Sitzung vom 29.01.2020**

Beschluss:

Der Ortsbeirat genehmigt die Niederschrift über die 23. Sitzung des Ortsbeirates Kernstadt vom 29.01.2020.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2.	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
----	------------	--

Beschluss:

- 1) Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27.09.2018 zur 1. Änderung des Bauungsplans 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.

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.

- 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.

-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.

-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.

Beschluss zu Forderung 2):

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

Beschluss zu Forderung 3):

Die Forderung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu Forderung 4)

Der Forderung wird nicht gefolgt.

- 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.

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.

Beschluss zu 4)

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

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.

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.

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.

Anmerkung:

Bürgermeister Dirk Antkowiak und die Verwaltungsmitarbeiter des Bauamtes Frau Dr. Pfeffer und Frau Christa Kleinschmidt erläutern und erklären den Bebauungsplan und beantworten die Fragen des Ortsbeirates.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

3. 16-21/1380 Baumfällungen 2020

Der Ortsbeirat nimmt den Punkt zur Kenntnis.

4. Berichte des Vorsitzenden

Ortsvorsteher Simmer hat nichts zu berichten.

5. Verschiedenes

**5.1. Verschiedenes;
hier: Gelbe Säcke**

Ortsbeirat Mitglied Weiß beschwert sich das die Gelben Säcke von der Stadt viel zu dünn sind und so leicht reißen. Stadträtin Eisenhardt will nachfragen was für Lösungen man finden kann.

**5.2. Verschiedenes;
hier: Granitziegel Kaufhaus Joh**

Ortsbeirat Mitglied Haizmann, regt an die Granitziegel beim Kaufhaus Joh zu überprüfen da die wohl locker sind.

**5.3. Verschiedenes;
hier: Kaiserstraßesperre bei Fasching**

Ortsbeirat Mitglied Haizmann, fragt an ob die Straßensperre auf der Kaiserstraße bei Fasching 1 Stunde länger sperren kann. Ortsvorsteher Simmer erwidert das es unnötig ist, weil fast nichts los war.

5.4.

**Verschiedenes;
hier: Lärm in der Altstadt**

Ortsbeirat Mitglied Juncker, beschwert sich über den Lärm an den Altstadt Kneipen die draußen sitzen bis um 4 Uhr nachts. Gibt es Möglichkeiten, dies zu unterbinden? Ortsbeirat Mitglieder Mewes und Müller regten im Gegenzug eine Außenbewirtschaftung für anspruchsvolle Gastronomie an. Das sorgt für soziale Kontrolle, werte das Viertel auf. Ortsvorsteher Simmer will für die nächste Ortsbeiratssitzung einen Vertreter der Ordnungsbehörde einladen.

Ortsvorsteher Simmer schließt die Sitzung um 20:45 Uhr.

Gez.: Simmer
(Vorsitzender)

Gez.: Markesina
(Schriftführer)