

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/037/16-21
Sitzungsdatum	Mittwoch, den 26.08.2020
Sitzungsbeginn	19:02 Uhr
Sitzungsende	20:40 Uhr
Ort	Bürgerhaus Ockstadt, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Patrick Stoll

Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey
Herr Winfried Ertl
Herr Dr. Nicholas Hollmann in Vertretung für Herrn Florian Uebelacker
Herr Dr. Jochen Meier
Herr Axel Pabst
Herr Joachim Schuchardt
Herr Benjamin Ster
Herr Sven Weiberg in Vertretung für Herrn Ricardo Herbst

Schriftführerin

Frau Ann Kathrin Magic

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Carl Cellarius
Frau Martina Pfannmüller
Herr Dr. Klaus-Dieter Rack
Herr Günther Winfried Weil

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak
Frau Erste Stadträtin Marion Götz
Herr Stadtrat Gerhard Bohl
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Siegfried Köppl
Frau Stadträtin Evelyn Weiß

Verwaltung

Frau Dr. Christiane Pfeffer Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung,
Liegenschaften und Rechtswesen

Abwesenheit:

Mitglieder

Herr Ricardo Herbst	entschuldigt
Herr Florian Uebelacker	entschuldigt

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

Da zum Tagesordnungspunkt

6	16-21/1526	Antrag der CDU-Fraktion vom 08. Juni 2020; hier: Saubere Luft in Friedberg - Aufstellung eines City Tree
---	------------	---

die Anwesenheit des Unternehmens gewünscht wird, wird der Tagesordnungspunkt in eine spätere Sitzung verschoben.

Somit lautet die **geänderte** Tagesordnung wie folgt:

Tagesordnung:

1		Mitteilungen der Dezernenten
1.1		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sperrung Hanauer Straße
1.2		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Umbaumaßnahme am Bahnhof
2		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
3		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
4	16-21/1586	Auswertung der Onlinebeteiligung zur Kasernenentwicklung
5	16-21/1583	Bebauungsplan Nr. 94 "KITA Taunusstraße" in Friedberg - Kernstadt hier: A) Behandlung der Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Bezug: DS-Nr. 16-21/1213 Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 17.10.2019
6	16-21/1514	Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen i.S.d. § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) im Bereich „Quellenpark“ (Im Schleid) für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Möbelmarkt“ im Stadtgebiet der Stadt Bad Vilbel Bezug: Magistratsbeschluss DS 16-21/1473
7	16-21/1394-1	Patenschaften zur Pflege der Straßenbäume
8	16-21/1590	Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I, „Kaiserstraße/Färbergasse“, Teil A in Friedberg Kernstadt
9	16-21/1587	Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse", 1. Änderung - Teil A in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB (3. Offenlage) 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.2020

10	16-21/1588	Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I in Friedberg – Kernstadt, 4. Änderung hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019
11		Verschiedenes
11.1		Verschiedenes; hier: ehemalige Jet-Tankstelle
11.2		Verschiedenes; hier: Friedhofssatzung

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

1. Mitteilungen der Dezernenten

**1.1. Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sperrung Hanauer Straße**

Bürgermeister Antkowiak teilt mit, dass vom 31. August 2020 bis voraussichtlich 09. Oktober 2020 eine Sperrung der Hanauer Straße im Bereich des Bahnhofs aufgrund von Tiefbauarbeiten erfolgt. Eine Umleitung ist organisiert.

**1.2. Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Umbaumaßnahme am Bahnhof**

Als nächstes erläutert Bürgermeister Antkowiak, dass für die Umbaumaßnahmen am Bahnhof ab dem 31. August 2020 Ultraschalluntersuchungen zu den Kampfmittelverdachtsfällen stattfinden.

2. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergehen keine Wortmeldungen, da kein Bericht aus dem Regionalverband vorliegt.

3. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Bürgermeister Antkowiak berichtet, dass bereits erste Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst erfolgt sind. Weiterhin gibt er eine Übersicht über anstehende Termine:

- 02.09.2020 Vorstellung der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden in einer nichtöffentlichen, Informationsveranstaltung mit dem Haupt- und Finanzausschuss
- 15.09.2020 Termin mit der BlmA (Bürgermeister Antkowiak mit Verwaltung)
- 17.09.2020 Besichtigung der Atterberry Barracks in Frankfurt-Bornheim
- 28.09.2020 Besichtigung der Konversionsfläche in Bensheim mit der „BPD Immobilienentwicklung GmbH“

4. 16-21/1586 Auswertung der Onlinebeteiligung zur Kasernenentwicklung

Verwaltungsangestellte Magic erläutert in einer kurzen Präsentation die Ergebnisse der Onlinebeteiligung zur Kasernenentwicklung, hierbei fasst sie zusammen, dass die Beteiligung hoch war und seitens der BOH sowie dem Büro „wer denkt was GmbH“ als Positivbeispiel angesehen wird.

Sie gibt an, dass einige Anregungen in die Planung übernommen werden und im Prozess zu früh genannte für einen späteren Zeitpunkt erhalten bleiben.

Nach kurzer Diskussion schließt der Ausschussvorsitzende den Top. Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Vorlage **zur Kenntnis**.

5.	16-21/1583	Bebauungsplan Nr. 94 "KITA Taunusstraße" in Friedberg - Kernstadt hier: A) Behandlung der Äußerungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Bezug: DS-Nr. 16-21/1213 Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 17.10.2019
-----------	-------------------	---

A) **Beschlüsse:**

B) 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. Bürger 1 (11.09. 2019)

Beschluss zu 1.1

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen aber nicht geteilt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Beschluss zu 1.2

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen aber nicht geteilt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

Beschluss zu 1.3

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Beschluss zu 1.4

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Beschluss zu 1.5

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Beschluss zu 1.6

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

2. Bürger 2 (12.12.2019)**Beschluss zu 2.1**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Beschluss zu 2.2

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Planung geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

3. Bürger 3 (24.11.2019)**Beschluss zu 3.1**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Beschluss zu 3.2

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss zu 3.3

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es ist derzeit keine verbindliche Bauleitplanung zur Erweiterung der Bebauung in westlicher Richtung vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

4. Bürger 4 (15.12.2019)

Beschluss

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

5. Bürger 5 (16.12.2019)

Beschluss zu 5.1

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss zu 5.2

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

6. Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M.e.V. (04.12..2019)

Beschluss zu 1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1

Beschluss zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Beschluss zu 3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3

Beschluss zu 4:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Beschluss zu 5:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

7. **Regierungspräsidium Darmstadt** (17.12.2019)

Beschluss zu 1, Kommunales Abwasser:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschlüsse zu 3: Vorsorgender Bodenschutz:

Die Einzelpunkte sind im folgenden Text in Gegenüberstellung zu den Bausteinen der vom RP herangezogenen „Arbeitshilfe“ formuliert.

Den Anregungen wird durch entsprechende Ergänzungen und Präzisierungen im Umweltbericht, wenn erforderlich, teilweise gefolgt. Die daraus folgenden Änderungen sind im anliegenden Umweltbericht **grün markiert**. Hinsichtlich dieser Ergänzungen sind keine Einzelbeschlüsse erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss zu 4 „Bodenauftrag“:

Der Anregung wird auf der nachgelagerten Planungsebene gefolgt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

8. Wetteraukreis, Fachdienst Kreisentwicklung (12.12.2019)

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Beschluss zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss zu 2:

Kein Beschluss erforderlich, der Anregung wurde bereits gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Beschluss zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Beschluss zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Beschluss zu 1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Beschluss zu 2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Beschluss zu 3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Beschluss zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

FD 4.5 Bauordnung**Beschluss**

Die Anregung wird berücksichtigt indem das Planzeichen für die Gemeinbedarfsfläche – Kita in die Planzeichnung aufgenommen wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 "KiTa Taunusstraße", 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. 94 "KiTa Taunusstraße" in Friedberg – Kernstadt wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1

6.	16-21/1514	Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen i.S.d. § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) im Bereich „Quellenpark“ (Im Schleid) für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Möbelmarkt“ im Stadtgebiet der Stadt Bad Vilbel Bezug: Magistratsbeschluss DS 16-21/1473
----	------------	--

C) Bürgermeister Antkowiak erläutert den Inhalt der Vorlage. Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt Vorsitzender Stoll über den Beschlussvorschlag abstimmen:

D)

E) **Beschluss:**

Zum Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen i.S.d. §6 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) im Bereich „Quellenpark“ (Im Schleid) für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Möbelmarkt“ im Stadtgebiet der Stadt Bad Vilbel werden seitens der Stadt Friedberg folgende Bedenken vorgetragen:

1. Inhaltlicher Art

Im Hinblick auf die Stärkung und zum Schutz der Friedberger Innenstadt (zentraler Versorgungsbereich) fordert die Stadt Friedberg die strikte Einhaltung der Ziele des Regionalplans Südhessen i.S.d. §6 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) im Bereich „Quellenpark“ (Im Schleid) für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Möbelmarkt“ im Stadtgebiet der Stadt Bad Vilbel.

Der beantragten Zielabweichung wird nicht zugestimmt.

Es wird eine Reduzierung der Verkaufsfläche des Möbelmarktes auf eine für den Mittelzentrenbereich von Bad Vilbel abgestimmte Größe gefordert. (Begründung s. Sach- und Rechtslage)

2. Bedenken gegen die fehlerhafte Auswirkungsanalyse

Ohne Erstellung einer Plausibilitätsprüfung durch die Stadt Friedberg (wegen der kurzen Fristvorgabe nicht möglich) sind bereits bei nicht vertiefter Durchsicht der Auswirkungsanalyse Fehler aufgefallen (s. Sach- und Rechtslage), sodass die Plausibilität der vorgelegten Auswirkungsanalyse angezweifelt wird. Die Stadt Friedberg behält sich vor, eine Plausibilitätsprüfung erstellen zu lassen und nach Fristablauf vorzulegen.

3. Rechtliche Bedenken

Der Antrag der Stadt Bad Vilbel auf Abweichung von Zielen der Raumordnung des Regionalplans Südhessen ist abzulehnen.

In formeller Hinsicht fehlt es der Stadt Bad Vilbel bereits an einer Aktivlegitimation im Sinne der Antragsbefugnis sowie an einem Sachbescheidungsinteresse. Vor der Aufstellung des von der Stadt Bad Vilbel beabsichtigten Bebauungsplans wäre eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 erforderlich. Hierfür müsste eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung beantragt werden. Weder für die Planänderung noch für den Antrag auf Zielabweichung liegt die Zuständigkeit bei der Stadt Bad Vilbel.

Auch in materiell-rechtlicher Hinsicht liegen die Voraussetzungen für eine Zielabweichungsentscheidung hier nicht vor. Die Abweichung von den entgegenstehenden Zielen der Raumordnung berührt die Grundzüge der Planung des Regionalplans Südhessen 2010. Zudem ist die Zielabweichung auch raumordnerisch nicht vertretbar.

Da schon die Tatbestandsvoraussetzungen einer Zielabweichungsentscheidung nicht gegeben sind, ist hier kein Raum für die Ausübung eines Ermessens auf der Rechtsfolgenseite des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG. (Begründung s. Anlage 5: Stellungnahme RA Prof. Dr. Bischooping)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

7. 16-21/1394-1 Patenschaften zur Pflege der Straßenbäume

Da die Vorlage durch den Ausschuss bereits beraten und entschieden wurde, fragt Ausschussvorsitzender Stoll die Verwaltung, ob eine Rückverweisung in den Ausschuss durch den Haupt- und Finanzausschuss möglich ist.

Frau Dr. Pfeffer erklärt, dass dies formell nicht möglich sei und ein Verweis nur von Seiten der Stadtverordnetenversammlung erfolgen kann.

Aus diesem Grund schließt Vorsitzender Stoll den Tagesordnungspunkt.

8. 16-21/1590 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I, „Kaiserstraße/Färbergasse“, Teil A in Friedberg Kernstadt

Bürgermeister Antkowiak erläutert kurz den städtebaulichen Vertrag und informiert, dass der Investor den Vertrag bereits unterschrieben habe.

Nach einer Diskussion über eine mögliche Nachverhandlung des Vertrages lässt Vorsitzender Stoll über den Beschlussvorschlag abstimmen:

F)

G) **Beschluss:**

Dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse", 1. Änderung - Teil A in Friedberg – Kernstadt wird in der vorgelegten Fassung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 3 Nein 4 Enthaltung 2

9. 16-21/1587 Bebauungsplan Nr. 12, Teil I "Kaiserstraße/ Färbergasse", 1. Änderung - Teil A in Friedberg - Kernstadt hier: 1. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB (3. Offenlage) 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.05.2020

H) **Beschlüsse:**

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

(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 Regierungspräsidiums Darmstadt vom 07.07.2020

Beschluss zu 3:

Die Bedenken werden **nicht** geteilt.

Begründung: Im Teilbereich A erfolgt keine Umwidmung eines bestehenden bebauten Bereiches von Mischgebiet (MI) in ein Urbanes Gebiet (MU). Der Bereich mit der Festsetzung Urbanes Gebiet (MUA) ist derzeit unbebaut.

Anmerkung:

Die Bedenken betreffen inhaltlich den Teilbereich B und wurden gleichlautend bereits im Rahmen der Offenlage zum Teilbereich B vorgetragen.

Die Bedenken wurden in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg am 27.09.2018 (StvV/017/16-21-TOP 15) bereits behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 4

2. Stellungnahme des Wetteraukreises vom 01.07.2020

Beschluss zu 1):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 4

Beschluss zu 2:

Der Anmerkung wird **nicht** gefolgt.

Begründung: Im Teilbereich B, für den bereits die Offenlage durchgeführt wurde sowie der Satzungsbeschluss gefasst ist, wurde ebenfalls MU (Urbanes Gebiet) festgesetzt. Somit soll ein größerer Gesamtbereich den Charakter eines Urbanen Gebietes erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 4

3. Stellungnahme einer Bürgergruppierung vom 02.07.2020

Beschluss zu 1.

Die Anregung ist **im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.**

Begründung: Der Bebauungsplan setzt eine Zahl der zulässigen Vollgeschosse (max. III) im MU_A fest. Das Maß der baulichen Nutzung ist hier **eindeutig** durch die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien, die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse und der max. zulässigen Trauf- und Firsthöhe definiert.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2

Beschluss zu 2.

Der Anregung wird **nicht** gefolgt.

Begründung: Der höhenmäßige Gebäudeversatz ist gestalterisch gewünscht. Der geplante Neubau im Baugebiet MU_A soll sich bezüglich der Höhe deutlich vom angrenzenden ehem. Kaufhausgebäude absetzen und einen Übergang zur angrenzenden, niedrigeren Bebauung an der Färbergasse bilden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2

Beschluss zu 3.

Der Anregung wird **nicht** gefolgt.

Begründung: In der Schnurgasse sind bereits vergleichbar hohe Gebäude vorhanden. Im Gegensatz zur Bestandsbebauung soll der Neubau 1 m von der Schnurgasse zurückgesetzt werden, sodass sich die Schnurgasse hier optisch aufweitet.

Aufgrund der Nähe des Neubaus zum Kulturdenkmal Stadtkirche ist die äußere Gestaltung und Kubatur des Gebäudes auch mit dem Denkmalschutz abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2

Beschluss zu 4.

Der Anregung wird **nicht** gefolgt.

Begründung: Für den Bereich MU_A gibt es **keine Änderung** bezüglich der Art der baulichen Nutzung gegenüber dem bisherigen Planungsstand. Gem. § 4a (3) Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Darauf wurde in der Amtlichen Bekanntmachung hingewiesen.

Anmerkung: Die Errichtung eines Parkhauses im Bereich MU_A ist **nicht** Planungsabsicht des Investors und der Stadt Friedberg. Gemäß Vorentwurf sind im Gebäude ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen vorgesehen. Aufgrund der schwierigen Zu- und Abfahrtsituation und des Grundstückszuschnitts ist die tatsächliche Realisierung eines reinen Parkhauses hier unrealistisch.

In einem **Städtebaulichen Vertrag** sollen Stellplätze ab dem 1.OG im Neubau ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2

Beschluss zu 5.

Der Anregung wird **nicht** gefolgt.

Begründung: Bei der geplanten Andienung im Bereich Färbergasse/Ecke Schnurgasse gibt es **keine Änderung** bezüglich der Lage gegenüber dem bisherigen Planungsstand. Gem. § 4a (3) Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Darauf wurde in der Amtlichen Bekanntmachung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2

Beschluss zu 6.

Die Anregung ist **im Bebauungsplan bereits berücksichtigt**.

Begründung: Sowohl unter **Hinweise** im Bebauungsplan sowie in der **Begründung** zum Bebauungsplan (vgl. Kapitel 5.7/ Kapitel 6.1 a) wird klargestellt, dass eine Ausnahme für die Zulassung von Wohnungen im MK nur in Frage kommt, wenn im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Schallschutzmaßnahmen nachgewiesen werden, die einen wirksamen Schallschutz auch bei Veranstaltungen nach 22:00 Uhr gewährleisten. Gleichzeitig müssen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet und Brandschutzanforderungen erfüllt werden.

Sind diese Voraussetzungen erfüllt, besteht ein Anspruch auf eine Ausnahmeentscheidung

Die Stellungnahme eines weiteren Bürgers wurde erst **10 Tage nach Ablauf der Offenlagefrist** abgegeben. In der Amtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es erfolgte dennoch eine Prüfung, ob die genannten Punkte in einem **Städtebaulichen Vertrag** mit dem Investor berücksichtigt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2

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.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 4 Nein 2 Enthaltung 3

10.	16-21/1588	Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik“, Teil I in Friedberg – Kernstadt, 4. Änderung hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a (2) BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2019
------------	-------------------	---

I) Beschluss:

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, "Zuckerfabrik", Teil I, 4. Änderung 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:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

11.	Verschiedenes
------------	----------------------

11.1.	Verschiedenes; hier: ehemalige Jet-Tankstelle
--------------	--

Mitglied Ster erkundigt sich, ob es neue Informationen bezüglich der ehemaligen JET-Tankstelle am Bahnhof gibt.

Bürgermeister Antkowiak gibt an, dass die Stadt ein Kaufinteresse beim Eigentümer geäußert hat.

11.2.

**Verschiedenes;
hier: Friedhofssatzung**

Mitglied Schuchardt erkundigt sich über den Stand der Erstellung der Friedhofssatzung.

Bürgermeister Antkowiak und Frau Dr. Pfeffer informieren, dass die Satzung derzeit vorbereitet wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgen, schließt Vorsitzender Stoll die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

gez.: Stoll
(Vorsitzender)

gez.: Magic
(Schriftführerin)