

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/010/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 06.10.2022
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:51 Uhr
Ort	Stadthalle Friedberg (Saal 3/Clubraum 1+2), Am Seebach 2, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Patrick Stoll

Mitglieder

Frau Dr. Regina Bechstein-Walther	in Vertretung für Herrn Dr. Jochen Meier
Frau Berivan Colak-Loens	
Herr Friedrich Wilhelm Durchdewald	in Vertretung für Herrn Matthias Kölsch
Herr Markus Alexander Fenske	
Frau Gudrun Friedrich	
Herr Hendrik Hollender	in Vertretung für Herrn Stephan Ewald
Herr Axel Pabst	
Frau Heike Strack	

Schriftführer

Herr Yanni-Alexander Bock

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Bernd Wagner

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak
Frau Erste Stadträtin Marion Götz
Herr Stadtrat Gerhard Bohl
Herr Stadtrat Johannes Contag
Herr Stadtrat Siegfried Köppl
Herr Stadtrat Dieter Olthoff
Herr Stadtrat Norbert Simmer
Frau Stadträtin Evelyn Weiß

Verwaltung

Herr Tobias Brandt

Abwesenheit:

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

Bürgermeister Dirk Antkowiak beantragt den TOP 4 „Sachstandsbericht über die Umgestaltung der Kaiserstraße“ mit Präsentation des beauftragten Wettbewerbsbüros BSMF aus Frankfurt als (neu) TOP 1 zu behandeln und vorzuziehen. Die geänderte Tagesordnung wird ohne weitere Einwände einvernehmlich wie folgt angenommen:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Sachstandsbericht über die Umgestaltung der Kaiserstraße
2		Mitteilungen der Dezernenten
2.1		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Ehemaliges Kaufhaus JOH / Kaiserforum
2.2		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Crea-Lab (Zukunft Innenstadt)
2.3		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Projekt-Lab (Zukunft Innenstadt)
2.4		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Vorgartensatzung der Stadt Friedberg
2.5		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Ausbau der S6
3		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
4		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
5	21-26/0479	Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2022; hier: Prüfantrag: Ermittlung des Bedarfs an Kleingärten in Kernstadt und Stadtteilen und Neuausweisung von Flächen zur kleingärtnerischen Nutzung
6	16-21/1698/2	Umsetzung der Brunnenstele Fünffingerplatz hier: Wahl der Sitzgelegenheiten am Platz
7		Verschiedenes

Öffentlicher Teil

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

1. Sachstandsbericht über die Umgestaltung der Kaiserstraße

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak begrüßt Frau Völp und Herrn Kilian vom beauftragten Wettbewerbsbüro BSMF in Frankfurt. Die Planer stellen das Verfahren zum Realisierungswettbewerb zur Umgestaltung der Kaiserstraße vor.

Inhalte sind u.a.:

- Eckdaten zum Verfahren (Folie 3)
- Ablauf eines Wettbewerbsverfahrens nach RPW 2013 (Folie 4)
- Vorstellung des Nicht offenen Wettbewerbs nach § 3 (3) RPW (Folie 5)
- Ablauf einer Preisgerichtssitzung (Folie 6)
- Aktueller Sachstand (Folie 11)

Herr Brandt informiert anschließend aus Sicht des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen über den aktuellen Projektfortschritt und die nächsten Projekt-Meilensteine.

Im Anschluss haben die Ausschussmitglieder die Möglichkeit, Fragen und Anregungen zu stellen. Unter anderem wird darum gebeten, die Präsentation von BSMF den Ausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Die Präsentation wird dem Protokoll beigelegt. (Anlage 1)

Die Anwesenden nehmen den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

2. Mitteilungen der Dezernenten

2.1. Mitteilungen der Dezernenten; hier: Ehemaliges Kaufhaus JOH / Kaiserforum

Anfang September hat ein gemeinsamer Gesprächstermin mit den Planern vom Planungsbüro BLFP in Friedberg stattgefunden, bei dem die angepasste Planung vorgestellt wurde. Derzeit finden weitere Überprüfungen/Anpassungen statt. Die Offenlage ist frühestens im Frühjahr 2023 vorgesehen.

2.2. Mitteilungen der Dezernenten; hier: Crea-Lab (Zukunft Innenstadt)

Die Stadt Friedberg hat einen Förderbescheid über 150TEUR für dieses Projekt erhalten, die Umsetzung muss bis zum Ende 2023 erfolgen. Die Räumlichkeiten für das Crea-Lab in der Kaiserstraße 89 wurden renoviert (u.a. barrierefreies WC etc.). Die Fertigstellung der Renovierung erfolgte Mitte September 2022.

Es wurden seitens der Stadt drei potentielle Betreiber zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Zuschlag erhielt die Diakonie. Anschließend wurde mit der Betreiberin ein Kooperationsvertrag geschlossen.

Der Mietvertrag für die Räumlichkeiten wird zwischen der Betreiberin und dem Vermieter geschlossen. Zu diesem Zeitpunkt ist auch die Übernahme/ Inbetriebnahme der Räumlichkeiten geplant. Wann die offizielle Eröffnungsfeier stattfindet, ist noch abzuklären.

Vorschläge für einen Namen des Crea-Lab liegen bereits vor. Der Namensfindungsprozess wird gemeinsam und in Abstimmung mit der Betreiberin, eventuell über eine Online-Umfrage o.Ä., erfolgen.

2.3. Mitteilungen der Dezernenten; hier: Projekt-Lab (Zukunft Innenstadt)

Die Stadt Friedberg hat einen Förderbescheid über 150TEUR für dieses Projekt erhalten, die Umsetzung muss bis zum Ende 2023 erfolgen.

Seitens der Stadt Friedberg ist versucht worden, ein Gebäude in der Usagasse für dieses Projekt zu erwerben. Die Verhandlungen mit dem Eigentümer ließen dies allerdings nicht zu, da weder einer Gutachtenerstellung noch einer Verhandlung über den Kaufpreis zugestimmt wurde. Das Gebäude befindet sich in einem desolaten baulichen Zustand

Alternativ stand die Stadt in Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer eines anderen Gebäudes in unmittelbarer Nähe des Fünf-Finger-Platzes. Bei Besichtigung wurde festgestellt, dass sich auch dieses Gebäude in einem dermaßen schlechten baulichen Zustand befindet, dass die Stadt von einem Erwerb Abstand nehmen sollte. Zudem wäre eine spätere Sanierung aufgrund der Leitungsverläufe nur unter Berücksichtigung der Nebengebäude möglich. Aufgrund der zeitlichen Restriktionen durch den Fördermittelauslauf Ende 2023 wird derzeit statt des Erwerbs die Anmietung von Räumen oder die Nutzung städtischer Räumlichkeiten zur Umsetzung des Projekts geprüft. Es werden auch für dieses Projekt zeitnah potentielle Betreiber zur Abgabe eines Angebots aufgefordert und die weitere Zusammenarbeit im Rahmen eines Kooperationsvertrags geregelt werden.

**2.4. Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Vorgartensatzung der Stadt Friedberg**

Für die Ausschusssitzung im November wird eine Vorlage zum Thema Vorgartensatzung erarbeitet.

**2.5. Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Ausbau der S6**

Die Pläne für den geplanten S6-Ausbau liegen ab dem 01.11.2022 im Rathaus zur Einsicht aus.

3. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Herr Bürgermeister Antkowiak informiert die Anwesenden über folgenden Sachverhalt:

Die 6. Sitzung der Verbandskammer fand am 6. Juli 2022 im Frankfurter Rathaus statt.

Mitteilungen des Regionalvorstandes

Der Regionalvorstand informiert, dass die Abteilungen Mobilität und Klima-, Energie und Nachhaltigkeit gemeinsam einen Förderantrag an den Bund zum Thema „Nachhaltige Mobilität in Regionen“ erarbeiten. Die Fördersumme könnte bis zu 5 Millionen Euro betragen und zur Umsetzung von Maßnahmen der einstimmig beschlossenen Mobilitätsstrategie, sowie zur Fortentwicklung des Regionalen Energiekonzepts verwendet werden.

Ebenso wird über den Stand der Umsetzung des langjährigen Förderprogramms „Bike + Ride“ zur Umsetzung von Fahrradabstellanlagen berichtet und angekündigt, dass der Regionalverband zusammen mit den Kommunen der Landesgartenschau einen „Bike + Ride“ Sammelantrag zum Thema Landesgartenschau Oberhessen auf den Weg bringen wird.

Moderation zur Egalisierung von Gemarkungsgrenzen (Antrag der Unabhängigen Gruppe)

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt

Kenntnisnahme und Berücksichtigung von Beschlüssen der Regionalversammlung Südhessen (RP) für die Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Erarbeitung des Verwaltungsvorentwurfes für den neuen Regionalen Flächennutzungsplan

Beschluss:

1. Die Verwaltung erarbeitet den Verwaltungsvorentwurf des neuen Regionalen Flächennutzungsplans nach den gesetzlichen Vorgaben der § 8 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main und § 9 des Hessischen Landesplanungsgesetzes in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt parallel zu den Arbeiten des Regierungspräsidiums Darmstadt am neuen Regionalplan Südhessen.

2. Die Verwaltung berücksichtigt bei der Erarbeitung des Verwaltungsvorentwurfes des neuen Regionalen Flächennutzungsplans neben den Belangen einer nachhaltigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung auch die Belange der Regional- und Landesplanung.

3. Die Verwaltung prüft und nutzt Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung.

Abstimmungsergebnis:

Annahme mit den Stimmen der Gruppen CDU tlw., SPD und Unabhängige
bei Ablehnung der Gruppe Grün + und 1 Enthaltung (CDU)

Integration des Regionalen Einzelhandelskonzepts für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main in den neuen Regionalen Flächennutzungsplan

Beschluss:

1. Das Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) wird zukünftig vollständig in den Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) integriert
 - a. in Textteil und Hauptkarte
 - b. unter Beibehaltung der beiden strategischen Zielsetzungen „Schutz und Stärkung der Innenstädte“ und „Sicherung einer wohnortnahen Grundversorgung“,
 - c. in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt
2. Im neuen RegFNP wird auf die bisherige Beikarte 2 zum regionalen Einzelhandel verzichtet.
3. Zur Förderung und Entwicklung der Innenstädte sowie der wohnortnahen Grundversorgung wird die Verwaltung beauftragt, in Diskussion zu treten mit den Verbandskommunen, den IHKs und den relevanten Branchenverbänden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

- für die Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße" hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (Mehrheitlich)
- für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Steinbruch“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (Einstimmig)
- für die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Stadtteil Ober-Eschbach Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach" hier: Auslegungsbeschluss (Einstimmig)
- für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst Gebiet: "Palleskestraße/Zuckschwerdtstraße hier: Auslegungsbeschluss (Einstimmig)
- für die Gemeinde Großkrotzenburg Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I" hier: Auslegungsbeschluss (Einstimmig)
- für die Stadt Niddatal, Stadtteile Kaichen und Bönstadt Gebiet A: "Am alten Erbstädter Weg", Gebiet B: "Bönstadt Süd" hier: Auslegungsbeschluss (Einstimmig)
- für die Stadt Nidda, Stadtteil Stornfels im Gebiet „Feuerwehrhaus Stornfels“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain hier: Auslegungsbeschluss (Einstimmig)
- für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain hier: Auslegungsbeschluss (Einstimmig)
- für die Stadt Steinbach (Taunus) Gebiet A: Gewerbegebiet im Gründchen/Am Bahnhof Gebiet B: Westlich der Königsteiner Straße hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (Einstimmig)

Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Verschmelzung der Regionalpark RheinMain Pilot GmbH auf die Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mit beschränkter Haftung

Beschluss:

Die Verbandskammer stimmt der Verschmelzung der Regionalpark RheinMain Pilot GmbH auf die Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mit beschränkter Haftung (GRKW) zu. Gleichzeitig wird der neue Gesellschaftsvertrag beschlossen. Im Rahmen der Verschmelzung wird die Stammeinlage an der GmbH auf fünf gleiche Anteile verteilt. Die Zustimmung umfasst die Ermächtigung, redaktionelle Änderungen durch den Regionalvorstand vorzunehmen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die neue Gesellschaft unter „Regionalpark MainPortal gGmbH“ firmiert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

1. Haushaltsvollzugsbericht 2022 gemäß § 28 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) über den Stand des Haushaltsvollzugs 2022

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Die nächste Verbandskammersitzung findet am 9. November statt.

Die Anwesenden nehmen den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

4. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Herr Bürgermeister Antkowiak informiert die Anwesenden über folgenden Sachverhalt:

Mit dem Beschluss in der letzten STVV wurde seitens BlmA und Verwaltung die Arbeit offiziell begonnen. D.h. die Grundlagen für die Ausschreibung werden aktualisiert bzw. vorbereitet. Derzeit arbeitet die Verwaltung an der aktualisierten Zielsetzung für die Entwicklung des Geländes. Nach Fertigstellung wird diese den Gremien zur Entscheidung vorgelegt (Ziel: Ausschusssitzung im November 2022).

Weiterhin wurde eine Rechtsanwaltskanzlei beauftragt, welche die juristischen Interessen der Stadt FB im Verfahren und für den städtebaulichen Vertrag vertreten soll.

Am 29.09.22 hat ein Auftaktgespräch mit der BlmA in Frankfurt stattgefunden. Hierbei wurde sich auf eine gemeinsame Grob-Struktur geeinigt. Es werden im regelmäßigen Turnus Arbeitsgruppensitzungen von BlmA und Verwaltung stattfinden. Das nächste ist für Mitte Oktober geplant. Bei diesem Gespräch wird das Verfahren strukturiert und tiefergehend vorbereitet.

Herr Brandt weist ergänzend darauf hin, dass der Prozess der Kasernenentwicklung grade erst begonnen hat und der Stadt Friedberg ein langer Prozess bevorsteht, welcher aber mit einer engen Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und der Politik bewältigt werden kann. Bei Fragen bietet der Amtsleiter des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen den Gremienmitgliedern und allen Anwesenden an, auch außerhalb der formellen Sitzungen der Ausschüsse auf ihn zuzukommen.

Die Anwesenden nehmen den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

**5. 21-26/0479 Antrag der SPD-Fraktion vom 04.07.2022;
hier: Prüfantrag: Ermittlung des Bedarfs an Kleingärten in Kernstadt
und Stadtteilen und Neuausweisung von Flächen zur kleingärtnerischen
Nutzung**

Herr Bürgermeister Antkowiak informiert die Anwesenden über folgenden Sachverhalt:

Aktuell sind für Kleingärten 35 Personen auf der städtischen Warteliste sowie rund 185 Personen auf Wartelisten der Kleingartenvereinen „Grüne Lunge“ und „Kleingartenbau-Vereinigung Fauerbach e.V.“ gelistet (insgesamt somit 220 Personen).

Die Standortprüfung im Bereich bestehender Kleingartenanlagen laufen noch.

Zu beachten ist, dass bei der Ausweisung neuer Flächen für Kleingärten hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Betracht kommen. Diese Flächen sind jedoch aufgrund des Landverbrauchs der letzten Jahre, der aktuellen Entwicklungen (sinkende Grundwasserstände) und zum Schutz der Existenzen der Landwirte bzw. der Wetterauer Landwirtschaft dringend zu bewahren.

Grundsätzlich ist die Schaffung neuer Kleingartengebiete mit einem Landankauf und der Erstellung von Bebauungsplänen verbunden. Die Flächenausweisung kann aufgrund des vorgenannten nur maßvoll erfolgen.

Es ergehen weitere Fragen und Anregungen aus dem Gremium. Nach der sachlichen Diskussion stimmen alle Anwesenden zu, den Antrag vorerst im Geschäftsgang zu belassen, da die Verwaltung bereits mit der Standortprüfung für zusätzliche Kleingartenanlagen beschäftigt ist.

zurückgestellt

**6. 16-21/1698/2 Umsetzung der Brunnenstele Fünffingerplatz
hier: Wahl der Sitzgelegenheiten am Platz**

Herr Bürgermeister Antkowiak informiert die Anwesenden über folgenden Sachverhalt:

Die Sitzung des Ortsbeirats des Stadtteils Kernstadt am 28.09.2022 entschied über folgende Vorschläge:

*Vorschlag: größere Bänke ggf. mit (partiellen) Rückenlehnen:
7 ja / 3 nein*

*Vorschlag: Empfehlung zur Pflanzung Hainbuche oder Säulenulme als Alternative zum Gingko:
Einstimmig*

Ortsbeirätin Dr. Jensch wird dem Schriftführer die fachlichen Baumbezeichnungen für das Protokoll mitteilen.

*Vorschlag: keine Bänke auf dem Fünf Finger-Platz:
3 ja / 6 nein / 1 Enthaltung*

Seitens der SPD-Fraktion wird ein Antrag zur Änderung der hier diskutierten Vorlage der Verwaltung gestellt.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich abgelehnt
4 ja / 5 nein / 1 Enthaltung

Im Anschluss wird über die Vorlage der Verwaltung abgestimmt:

Beschluss:

Dem Entwurf zur Gestaltung des Fünffingerplatzes mit der Aufstellung von zwei Bankelementen an den Baumstandorten wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt somit die Vorlage 16-21/1698/2.

7. Verschiedenes

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak beantwortet verschieden Fragen aus dem Gremium.

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

gez.: Stoll
(Vorsitzender)

gez.: Bock
(Schriftführer)