

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/014/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 27.04.2023
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	22:12 Uhr
Ort	Stadthalle Friedberg (Saal 3/Clubraum 1+2), Am Seebach 2, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Dirk Antkowiak

Erste Stadträtin

Frau Erste Stadträtin Marion Götz

Vorsitzender

Herr Axel Pabst

Mitglieder

Herr Mark Bansemer	in Vertretung von Frau Colak-Loens
Herr Stephan Ewald	
Frau Gudrun Friedrich	
Herr Matthias Kölsch	
Herr Dr. Jochen Meier	
Herr Dr. Klaus-Dieter Rack	in Vertretung von Frau Strack
Frau Michaela Schremmer	in Vertretung von Herrn Fenske
Herr Patrick Stoll	

Schrifführer

Herr Claus-Peter Vogt

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Achim Güssgen-Ackva
Herr Sven Weiberg

Mitglieder des Magistrates

Herr Stadtrat Gerhard Bohl
Herr Stadtrat Johannes Contag
Herr Stadtrat Siegfried Köppl
Herr Stadtrat Dieter Olthoff
Frau Stadträtin Evelyn Weiß

Verwaltung

Herr Tobias Brandt
Herr Michael Leicht
Herr Tobias Schmidt

Gäste

Boas Diehl
Claudia Hodel
David Neben

Abwesenheit:

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

Ausschussvorsitzender Pabst stellt den Antrag, den ursprünglichen TOP 9., DS-Nr. 21-26/0773 vorzuziehen, und als TOP 4. weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Einstimmig beschlossen

Anlage- Bericht aus dem Regionalverband (TOP 2.)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Mitteilungen der Dezernenten
1.1		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsbericht Kino
1.2		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsbericht Kaiserforum (ehemals Kaufhaus JOH)
1.3		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstand Kreativhaus
2		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
3		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
4	21-26/0773	Ergänzung der Ziele im Rahmen des Realisierungswettbewerbs für die Umgestaltung der Kaiserstraße (DS-Nr. 21-26/0566) hier: Konkretisierung zur Reduktion von Stellplätzen, Konkretisierung des Erhaltes der Bestandsbäume
5	21-26/0728	Antrag der SPD-Fraktion vom 10.02.2023; hier: Verbindliche Quoten für geförderten Wohnraum
6	21-26/0686	Fällung von 6 Bäumen am Entwässerungsgraben des Regenüberlaufbeckens in Fauerbach
7	21-26/0713	Fällung von 22 Bäumen nach Vorlage des Baumkontrollbuches Winter 2022/2023
8	21-26/0725	Café mit Touristinformation in der Innenstadt von Friedberg
9	21-26/0774	Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung in Friedberg – Ockstadt hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB 2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
10		Verschiedenes
10.1		Verschiedenes; hier: Sachstand "Windpark Winterstein"

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1.		Mitteilungen der Dezernenten
1.1.		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsbericht Kino

Bürgermeister Antkowiak teilt mit, dass es ein weiteres Telefonat vom Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen mit den zweitplatzierten Bietern gegeben hat. Diese möchten zum gegenwärtigen Zeitpunkt das Projekt nicht angehen. Der Kontakt soll jedoch aufrecht erhalten bleiben, um ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt ein Projekt in Friedberg zu realisieren. Es ist geplant, die Grundstücksvergabe für ein Kino 2024 erneut durchzuführen. Grundsätzlich ist eine erneute Ausschreibung notwendig. Dies wurde bereits mit dem Vergabezentrum geklärt.

**1.2. Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstandsbericht Kaiserforum (ehemals Kaufhaus JOH)**

Bürgermeister Antkowiak informiert, dass der aktuelle Entwurf kürzlich der Verwaltung zur Prüfung vorgelegt wurde. Im Mai ist eine Besprechung bezüglich Durchführungsvertrag und möglicher/notwendiger Plankorrekturen geplant. Ziel ist es in diesem Jahr mit dem Bebauungsplanverfahren weiter zu machen.

Am heutigen Nachmittag hat eine virtuelle Pressekonferenz stattgefunden, bei der nochmals über das Projekt informiert wurde.

**1.3. Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstand Kreativhaus**

Bürgermeister Antkowiak stellt Herrn Neben, Projektkoordinator des KreativHaus, vor. Herr Neben erläutert anhand einer Präsentation die Entwicklung und Ziele des KreativHaus. Im Anschluss an die Präsentation bietet sich den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit Fragen an Amtsleiter Brandt und Projektkoordinator Neben zu stellen, woran sich verschiedene Ausschussmitglieder lebhaft beteiligen.

2. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Bürgermeister Antkowiak berichtet von der 9. Kammersitzung Regionalverband FrankfurtRheinMain am 8. März 2023. Das Protokoll aus dem Regionalverband wird dieser Niederschrift angefügt (Anlage 1).

3. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Die Vorbereitungen für das Vergabeverfahren, insbesondere das Exposé, laufen. Die Verwaltung hat einen Friedberger Grafikdesigner damit beauftragt, das beschlossene Leitbild und die Ziele als Grafik zu visualisieren. Diese Grafik wird Bestandteil des Exposés und bei notwendigen/möglichen Publikationen.

Ein Gespräch von Verwaltung, BlmA und Fachanwältin ist Ende Mai angesetzt, um weitere Ausschreibungsdetails bezüglich Vergaberecht, Inhalte und weiteres zu besprechen.

Die Vermarktung der Fläche ist für Herbst/Winter 2023 geplant. Vorgestellt werden soll das Projekt auf der Expo Real in München Anfang Oktober. Hierbei wird die Verwaltung auch vertreten sein.

Bezüglich des Kamingesprächs möchten wir die Fraktionen bitten Themenvorschläge beim Amt für Stadtentwicklung (Herr Brandt, Frau Magic) einzureichen.

**4. 21-26/0773 Ergänzung der Ziele im Rahmen des Realisierungswettbewerbs für die Umgestaltung der Kaiserstraße (DS-Nr. 21-26/0566)
hier: Konkretisierung zur Reduktion von Stellplätzen, Konkretisierung des Erhaltes der Bestandsbäume**

Bürgermeister Antkowiak, Ausschussvorsitzender Pabst und Amtsleiter Brandt erläutern die Vorlage. Bürgermeister Antkowiak weist in seiner Einführung darauf hin, dass im Magistrat der Beschlussvorlage mit der Ergänzung um Punkt 4 zugestimmt wurde:

-Die Stadtwerke Friedberg werden gebeten, für eine Testphase, eine begrenzte Anzahl von Parkplätzen im städtischen Parkhaus zur Nutzung als „Familienparkplatz“ breiter zu gestalten.

Ausschussvorsitzender Pabst begrüßt Frau Hodel und Herrn Diehl vom Gartenbau Sachverständigen Büro Zorn, die anhand einer ausführlichen Präsentation den Ist-Zustand der Bestandsbäume auf der Kaiserstraße erläutern. Zudem stellen die Sachverständigen verschiedene Möglichkeiten, und die damit verbundenen Kosten, vor einen Teil der Bäume zu erhalten bzw. diese zu ersetzen.

Im Anschluss nutzen Ausschussmitglieder die Möglichkeit Sachfragen zu stellen.

An der sich anschließenden Diskussion beteiligen sich alle Mitglieder des Ausschusses, sowie die Stadtverordneten Güssgen-Ackva und Weiberg.

Ausschussmitglied Herr Stoll schlägt vor die Punkte des Antrags getrennt zu diskutieren. Diesem Vorschlag wird gefolgt.

Ausschussmitglied Herr Dr. Meyer stellt zu Punkt 1) den folgenden Änderungsantrag und stellt diesen vor:

Zu 1) wird bei dem Thema Verkehr/Reduzierung MIV wie folgt zugestimmt: „Reduzierung des ruhenden Verkehrs entlang der Kaiserstraße um mindestens 25% bis maximal 50%. Mindestens 15 Stellplätze sind als Behindertenstellplätze vorzusehen.“.

Ausschussvorsitzender Pabst leitet die Abstimmungen ein:

Abstimmung zum Änderungsantrag von Herrn Dr. Meyer:

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 7 Enthaltungen 0

Mehrheitlich abgelehnt

Ausschussmitglied Frau Friedrich stellt zu Punkt 2) den folgenden Änderungsantrag und erläutert diesen:

Zu 2) wird bei dem Thema Grün und Freiräume: „Gestaltung des Stadtraums mit Grünstrukturen unter Berücksichtigung unterirdischer Infrastruktur, besserer Sichtbarkeit der denkmalgeschützten historischen Fassaden und stadtklimatischer Voraussetzungen. Der Alleincharakter ist zu erhalten. Wenn möglich ist vorhandener Baumbestand, **der laut Gutachten noch eine Perspektive von 20-40 Jahren** hat zu erhalten, und in die Planung zu integrieren.“ zugestimmt. **Neubepflanzungen sollen einen Stammumfang von mindestens 40cm vorweisen.**

Ausschussvorsitzender Pabst leitet die Abstimmungen ein:

Abstimmung zum Änderungsantrag von Frau Friedrich:

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 7 Enthaltungen 0

Mehrheitlich abgelehnt

Ausschussvorsitzender Pabst lässt im Anschluss über die um Punkt 4.) ergänzte Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Der Ergänzung der Beschlussvorlage DS-Nr. 21-26/0566 „Ziele im Rahmen des Realisierungswettbewerbs für die Umgestaltung der Kaiserstraße“

- 1) wird bei dem Thema Verkehr/Reduzierung MIV wie folgt zugestimmt: „Reduzierung des ruhenden Verkehrs entlang der Kaiserstraße um mindestens 25% bis maximal 60%. Mindestens 15 Stellplätze sind als Behindertenstellplätze vorzusehen.“.
- 2) wird bei dem Thema Grün und Freiräume: „Gestaltung des Stadtraums mit Grünstrukturen unter Berücksichtigung unterirdischer Infrastruktur, besserer Sichtbarkeit der denkmalgeschützten historischen Fassaden und stadtklimatischer Voraussetzungen. Der Alleincharakter ist zu

erhalten. Wenn möglich ist vorhandener Baumbestand, mindestens 5 der 15 Zukunftsbäume, in die Planung zu integrieren.“ zugestimmt.

- 3) Die Verwaltung wird beauftragt die Änderungen sowie die vorliegende Vorlage mit Anlagen an die Wettbewerbsteilnehmer und die Preisrichter weiterleiten zu lassen.
- 4) **Die Stadtwerke Friedberg werden gebeten, für eine Testphase, eine begrenzte Anzahl von Parkplätzen im städtischen Parkhaus zur Nutzung als „Familienparkplatz“ breiter zu gestalten.**

Abstimmungsergebnis

Mehrheitlich mit Ergänzung beschlossen

Ja 5 Nein 3 Enthaltung 1

5.	21-26/0728	Antrag der SPD-Fraktion vom 10.02.2023; hier: Verbindliche Quoten für geförderten Wohnraum
-----------	-------------------	---

Antrag bleibt weiter im Geschäftsgang.

zurückgestellt

6.	21-26/0686	Fällung von 6 Bäumen am Entwässerungsgraben des Regenüberlaufbeckens in Fauerbach
-----------	-------------------	--

Ausschussvorsitzender Pabst erläutert die Vorlage und leitet die Abstimmung.

Beschluss:

Der Fällung von 3 Birken und 3 Wildkirschen am Entwässerungsgraben des Regenüberlaufbeckens Sportplatz Fauerbach wird zugestimmt.

Als Ersatz werden 12 Obsthochstämme lokaler Sorten gepflanzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

7.	21-26/0713	Fällung von 22 Bäumen nach Vorlage des Baumkontrollbuches Winter 2022/2023
-----------	-------------------	---

Ausschussvorsitzender Pabst informiert über die Vorlage.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

8. 21-26/0725 Café mit Touristinformation in der Innenstadt von Friedberg

Bürgermeister Antkowiak informiert über die Vorlage.
Ausschussvorsitzender Pabst leitet die Abstimmung.

Beschluss:

1.) Die Verwaltung wird beauftragt, einen Mietvertrag zur Anmietung des ehemaligen Cafés Novum in der Schnurgasse 2 zzgl. Erweiterungsfläche abzuschließen.

Die dadurch anfallenden Mietkosten inkl. Nebenkosten für das laufende Haushaltsjahr 2023 belaufen sich auf insgesamt 24.847,20 € brutto. Die Anmietung soll durch die Stabsstelle Stadthalle und Bürgerhäuser erfolgen, da diese vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Da für die Anmietung der Räumlichkeiten keine Mittel im Haushaltsplan 2023 vorgesehen sind, werden die Mittel im Zuge einer außerplanmäßigen Ausgabe bewilligt und bereitgestellt. Die Deckung der Mietausgaben für das Jahr 2023 erfolgt durch die Kostenstelle 6.610000 „Stadtplanung“, Sachkonto 6139001 „sonstige weitere Fremdleistungen - Planungskosten“.

Für die Herrichtung der Räumlichkeiten werden im Haushaltsjahr 2023 für die Renovierung und notwendigen Umbaumaßnahmen weitere Mittel in Höhe von ca. 17.000 € benötigt. Auch hier handelt es sich um eine außerplanmäßige Ausgabe, deren Deckung durch die Kostenstelle 6.610000 „Stadtplanung“, Sachkonto 6139001 „sonstige weitere Fremdleistungen - Planungskosten“, erfolgt.

Zudem fallen für die Erstausrüstung der Touristinformation mit Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie den Einbau einer Glasschiebewand und die Beleuchtung im Haushaltsjahr 2023 Investitionskosten in Höhe von ca. 63.000 € an. Hierbei handelt es sich ebenfalls um außerplanmäßige Auszahlungen, deren Deckung durch die bei der Investitionsnummer 4122009 „Brandschutzmaßnahmen Stadthalle“ noch aus dem Jahr 2021 vorhandenen Haushaltsreste erfolgt.

2.) Dem in der folgenden Sach- und Rechtslage skizzierten Grobkonzept für die Touristinformation mit Café und den damit verbundenen Kosten, insbesondere für die geplanten Personaleinstellungen ab 2024 wird zugestimmt.

3.) Die Kostendeckung für 2024 sowie alle weiteren Vertragsjahre hat über die entsprechende Haushaltsmittelanmeldung der Stabsstelle Stadthalle und Bürgerhäuser zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 4 Enthaltung 3

**9. 21-26/0774 Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung in Friedberg – Ockstadt
hier: 1. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Ausschussvorsitzender Pabst stellt die Vorlage vor und leitet die Abstimmung.

Beschluss:

(1) Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen

Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Friedberg und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

- (2) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind in der, gemäß der Anlage 2 bis Anlage 8, geänderten Fassung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

10.	Verschiedenes
10.1.	Verschiedenes; hier: Sachstand "Windpark Winterstein"

Ausschussmitglied Dr. Rack erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zum „Windpark Winterstein“.

Bürgermeister Antkowiak teilt mit, dass seit kurzer Zeit Angebote von ABO-Wind, OVAG und Allteric vorliegen. Bürgermeister Antkowiak schlägt vor die Angebote bei einem Kamingespräch mit den Fraktionsvorsitzenden zu erörtern und bittet um kurzfristige Terminvorschläge.

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

gez. Axel Pabst
(Vorsitzender)

gez. Claus-Peter Vogt
(Schriftführer)