

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/016/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 07.09.2023
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	21:27 Uhr
Ort	Stadthalle Friedberg (Saal 3/Clubraum 1+2), Am Seebach 2, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Axel Pabst

Mitglieder

Frau Berivan Colak-Loens
Herr Stephan Ewald
Herr Markus Alexander Fenske
Frau Gudrun Friedrich
Herr Matthias Kölsch
Herr Dr. Jochen Meier
Herr Patrick Stoll
Frau Heike Strack

bis TOP 7

Schriftführer

Herr Patrick Schütz

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Hendrik Hollender
Herr Dr. Klaus-Dieter Rack
Herr Dr. Martin Saltzwedel
Herr Erich Wagner

Mitglieder des Magistrates

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

Verwaltung

Frau Ann Kathrin Magic

Abwesenheit:

Da keine Einwände gegen die Tagesordnung erfolgen, lautet die Tagesordnung wie folgt:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der Tagesordnung
3		Mitteilungen der Dezernenten
3.1		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Kaiserstraße
3.2		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Einzelhandelsentwicklung Friedberg Gesamtstadt vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Entwicklung
3.3		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Kaiserforum
3.4		Mitteilungen der Dezernenten; hier: DS-Nr. 21-26/0427 Antrag der SPD-Fraktion „Friedbergs Altstadt verfällt – kommunale Gegen-steuerung“ vom 11.05.2022
3.5		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Friedberg: Bahnunterführung und Einbau Aufzüge
3.6		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Zentraler Omnibusbahnhof am Bahnhof Friedberg (ZOB)
3.7		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Windpark Winterstein
3.8		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sozialer Wohnungsbau
3.9		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstand zum Umbau Mainzer-Tor-Anlage 8 (Technisches Rathaus)
3.10		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Starkregenereignis am 16.08.23
3.11		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Aufweitung Brückenbauwerk Görbelheimer Hohl
3.12		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Im Wingert
3.13		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Friedberger Straße
3.14		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.03.2022; hier: Anfrage zur Pflege und Gestaltung des Fahr-bahnteilers Saarstraße zwischen Bahnhof und Ecke Bismarckstraße (DS-Nr. 21-26/0367)
3.15		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Anfrage der SPD-Fraktion vom 14.03.2022; hier: Sachstand zur Einrichtung von Reisemobilstell-plätzen (DS-Nr. 21-26/0369)
3.16		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 30.01.2020; hier: Einrichtung eines Waschbär Managements in der Stadt Friedberg (DS-Nr. 16-21/1388)
3.17		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstand wegen einer zweiten Ein- und Ausfahrt auf dem Bücher-Gelände
3.18		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 13.03.2020; hier: Erstellung einer Feldwegesatzung (DS-Nr. 16-21/1459)
3.19		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstand zur Neubeschilderung der Radwege

4		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
5		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
6	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
7	21-26/0847	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Sondergebiet für Bioenergie und Landwirtschaft". Hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
		Sitzungspause (21:10 Uhr - 21:15 Uhr)
8	21-26/0883	Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung in Friedberg – Ockstadt hier: A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB C) Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023, DS-Nr. 21-26/0774
9		Verschiedenes
9.1		Verschiedenes; hier: Sachstand Junity-Kreisel
9.2		Verschiedenes; hier: Weiterführung Kreativhaus Kaiserstraße

Öffentlicher Teil

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

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

2. Genehmigung der Tagesordnung

Es liegen keine Einwände gegen die Tagesordnung vor, somit lautet die Tagesordnung wie oben aufgeführt.

3. Mitteilungen der Dezernenten

Bürgermeister Antkowiak bedankt sich für die Einreichung der Fragenkataloge und trägt vor:

3.1. Mitteilungen der Dezernenten; hier: Kaiserstraße

Fünf Planungsbüros haben ihre Entwürfe abgegeben. Derzeit läuft die Vorprüfung durch die Sachverständigen. Das Preisgericht tagt Ende September. Die Ergebnisse werden abschließend im Oktober öffentlich vorgestellt. Das Preisgericht wurde darüber in Kenntnis gesetzt, am kommenden

Dienstag werden die Preisrichter vorab über ihre Tätigkeit im Preisgericht informiert. Hierzu wurde frühzeitig eingeladen.

3.2.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Einzelhandelsentwicklung Friedberg Gesamtstadt vor dem
Hintergrund der gesamtstädtischen Entwicklung**

Die Verwaltung hat die Entwicklung des Einzelhandels- und Gewerbestandorts Friedberg im Blick, insbesondere auch vor dem Hintergrund der Ray Barracks-Konversion. Zum Schutz des Haupteinkaufsbereichs der Kaiserstraße gibt es bereits eine Sortimentsliste mit (nicht-) zentrenrelevanten Sortimenten und die Ausweisung eines zentralen Ortes (Haupteinkaufsbereichs).

Für die Steuerung des Gewerbes in der Kaserne wird es ein Entwicklungskonzept geben. Der Standort in der Kaserne wird sich voraussichtlich aber zur Kaiserstraße insoweit unterscheiden, dass es ein Gewerbegebiet und eine quartiersbezogene Versorgung geben soll. Es ist nicht geplant, eine Konkurrenz zur Kaiserstraße zu schaffen.

Zur Stärkung der Kaiserstraße ist es geplant, einen Geschäfts-Innovationsbereich (BID) zu gründen.

3.3.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Kaiserforum**

Derzeit finden weitere Überarbeitungen aus denkmalschutzrechtlichen Gründen an der Planung statt; insbesondere die Fassaden- und Höhengestaltung im Bereich des Elvis-Presley-Platzes sind Inhalte dieser Überarbeitung.

Es ist aber dennoch geplant, den Bebauungsplanentwurf in diesem Jahr den Gremien zur Abstimmung vorzulegen und die Offenlage einzuleiten.

3.4.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: DS-Nr. 21-26/0427 Antrag der SPD-Fraktion „Friedbergs Altstadt
verfällt – kommunale Gegen-steuerung“ vom 11.05.2022**

Am 23.05.2023 fand ein erneuter gemeinsamer Ortstermin mit dem Eigentümer der Grundstücke in der Usagasse sowie des von der Stadt Friedberg beauftragten Sachverständigen für Tragwerksplanung Holzbau zur Inaugenscheinnahme zweier Objekte statt.

Nach den beiden vorliegenden gutachterlichen Stellungnahmen wird der Sanierungs- und Wartungsstau der beiden Objekte als sehr hoch eingeschätzt. Bei einem Gebäude wurden substanzielle Schäden an den Außenwänden festgestellt, die die tragende Struktur des Holzfachwerks betreffen. Im Ergebnis seien beide Gebäude als wertlos zu betrachten und der Sachwert beruhe im Wesentlichen auf dem Bodenwert. Gleichzeitig wirke sich die Einstufung als einzelnes Kulturdenkmal und sich die daraus ergebenden Arbeiten stark wertmindernd auf den Bodenwert aus.

Der aktuelle Bodenrichtwert zum 01.01.2022 beläuft sich auf 300 €/m².

Das letzte Angebot der Verkäuferseite vom 02.08.2023 steht jedoch im erheblichen Missverhältnis zum Gebäudezustand, was mit den hohen Mieteinnahmen begründet wird.

Parallel zu den Grundstücksverhandlungen wurde ein erstes Gespräch mit der unteren Denkmalschutzbehörde geführt. Um erforderliche Maßnahmen und mögliche Nutzungskonzepte sowie deren Wirtschaftlichkeit beurteilen zu können, sind weitere Abstimmungen erforderlich.

3.5.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Friedberg: Bahnunterführung und Einbau Aufzüge**

Aktuell läuft eine Anfrage bei der Bahn bezüglich des anvisierten Herstellungszeitraumes. Sobald dieser mitgeteilt wird, werden die Gremien informiert.

3.6.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Zentraler Omnibusbahnhof am Bahnhof Friedberg (ZOB)**

Es ist geplant das Bahnhofsumfeld inkl. des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) im Nachgang an die Umbaumaßnahmen im Bahnhof durchzuführen.

Hinzu kommt, dass aus organisatorischen (innerstädtische Verkehrsströme), haushälterischen und personellen Gründen das Projekt nicht gleichzeitig zur Kaiserstraße, der Friedberger Straße und der Kaserne laufen kann. Da die Kaiserstraße durch politischen Beschluss vom 01.02.2022 oberste Priorität erhalten hat, wurde der ZOB entsprechend hintenangestellt.

3.7.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Windpark Winterstein**

Die gewünschte Leistung einer qualifizierten Angebotsprüfung wurde vergeben. Die Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote durch ein leistungsfähiges Büro ist beauftragt und soll spätestens bis zum 15.09.2023 vorliegen.

3.8.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sozialer Wohnungsbau**

Avisierter Workshop ist in Vorbereitung und wird um das Thema „soziale Folgekosten“ ergänzt.

Die Präsentation wird schnellstmöglich zur Verfügung gestellt.

3.9.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstand zum Umbau Mainzer-Tor-Anlage 8 (Technisches Rathaus)**

Für das Gebäude in der Mainzer-Tor-Anlage 8 ist eine umfassende Neukonzeption und Sanierung geplant.

Projektstart mit dem Vergabeverfahren Architektenleistung und der Fachplanung TGA:

Für die Beauftragung des Planungsteams wurden zwei europaweite Vergabeverfahren für die Objektplanung (Architektenleistungen) und die Fachplanung der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro) durchgeführt. Nach dem Ende der Vergabeverfahren wurden die Aufträge für die Planungsleistungen vergeben.

Grundlagenermittlung:

Als Planungsgrundlage wurde ein Raumkonzept für das Gebäude entwickelt. Das Bürgerbüro im Gebäude Mainzer-Tor-Anlage 6 soll in das Gebäude Mainzer-Tor-Anlage 8 umziehen.

Dabei soll im Erdgeschoss in der alten Packhalle im Ostflügel des Gebäudes ein neues, modernes Bürgerzentrum / Bürgerbüro mit einem wiederhergestellten eigenen Zugang eingerichtet werden.

Im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss werden Büros für das Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen entstehen. In dem Hofgebäude sollen weitere Verwaltungsräume entstehen.

Vorentwurfsplanung und Abstimmung mit den Nutzern:

Auf Basis dieser Grundlagen wurde ein Raumprogramm und eine Entwurfsplanung entwickelt. Das Raumprogramm und der Entwurf wurde mit den beteiligten Verwaltungsämtern und

Verwaltungsabteilungen in einem Beteiligungsprozess, in mehreren Terminen besprochen und abgestimmt. Es erfolgten mehrere Anpassungen und Umplanungen nach Wünschen der jeweiligen Nutzer.

Entwurfsplanung und Kostenschätzung:

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde die technische Gebäudeinfrastruktur untersucht, bewertet und inklusive einer behindertengerechten Erschließung aller Geschosse durch eine Aufzugsanlage neu geplant. In der Vergangenheit wurde das Gebäude ausschließlich mit Gas beheizt. Durch die aktuellen Ereignisse der vergangenen Jahre im Bereich der Energieversorgung (Gasmangellage) wurde zusätzlich, speziell der energetische Zustand vom Gebäude und die Versorgung mit Wärme inklusive des Verteilnetzes betrachtet, bewertet und neu geplant.

Insgesamt wurde für dieses Projekt exklusive des Immobilienerwerbs bisher rund 111.000 € verausgabt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen konjunkturellen Lage auf dem Bausektor, wurde vom beauftragten Architekturbüro eine Kostenschätzung, für alle beschriebenen Planungs- und Abstimmungsschritten, erstellt. Die Kostenschätzung vom Dezember 2022 beläuft sich auf rund 7 Mio. €. Nicht enthalten sind nach Angaben der Architekten Kosten für Außenanlagen und Unsicherheiten aufgrund von noch benötigten weiteren Fachplanungen und schwer kalkulierbarer Baukostenentwicklung.

Auf Basis dieser aktuellen Planung und Kosten wurden zusätzliche Haushaltsmittel für den Haushalt 2024 angemeldet (2,4 Mio.€ mit VE für den Finanzplan 2025). [Damit würden für das Projekt Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt rund 7,9 Mio. € zur Verfügung stehen].

Aus Gründen der Priorität und bedingt durch die Vielzahl der anstehenden und aktuell in Bearbeitung befindlichen Projekte und Maßnahmen im Bereich der Kindertagesstätten, der Feuerwehr und der restlichen Verwaltung (Bauunterhaltung/sicherheitsrelevante Wartungen und Prüfungen) steht aktuell für das Projekt keine ausreichende Personalkapazität im Gebäudemanagement zur Verfügung.

Weiteres Vorgehen:

Es ist vorgesehen, wenn möglich noch in diesem Jahr, die Vergabeverfahren für die restlichen Planer (Statik / Brandschutzplanung) durchzuführen und nach Besetzung der freien Stelle im Gebäudemanagement die Maßnahmen mit höchster Priorität zu bearbeiten.

Zielsetzung ist, die Leistungsphasen inklusive Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) bis zum Ende des Jahres 2023 fertig zu stellen und den Bauantrag bei der Bauaufsicht des Wetteraukreises einzureichen.

Nach Vorlage der Baugenehmigung im Jahr 2024 und der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel wird in den Jahren 2024 und 2025 die Ausführungsplanung erstellt und die Bauarbeiten durchgeführt.

Aktuelle Nutzung:

Teile des Gebäudes werden derzeit zur Flüchtlingsbetreuung von der Stabstelle der Stadt Friedberg genutzt. Andere Teile als Lagerflächen (z.B. Ordnungsamt, Fundbüro, Jugendpflege und Kulturabteilung).

Zurzeit wird die alte Pakethalle so vorbereitet, dass diese durch die Fahrradgruppe des Runden Tisches Flüchtlingsbetreuung genutzt werden kann. Diese setzen ca. 100 gespendete Fahrräder instand, um diese den Geflüchteten zur Verfügung zu stellen.

3.10.

Mitteilungen der Dezernenten; hier: Starkregenereignis am 16.08.23

Die Hebeanlage Dorheim hat ohne Einschränkungen funktioniert. Die drei installierten Regenwetterpumpen sind zeitweise gleichzeitig gelaufen. Die Anlage ist nicht mit einem Notstromaggregat ausgestattet.

Das Vorhalten eines Notstromaggregats ist nicht gesetzlich geregelt. Wir sind aber bereits mit dem Regierungspräsidium in Kontakt und bereiten eine Lösung vor.

Starkregenereignis

Auf der Kläranlage wurden im Zeitraum der Regenereignisses 64 l/m² Niederschlag gemessen, der Überlauf des Regenüberlaufbeckens (RÜB) der Kläranlage hat 22.000 m³ abgeschlagen. Alle drei Regenwetterpumpen sind zeitweilig auf Volllast gelaufen. Bereitschaftspersonal der Kläranlage und der Kanalkolonnen waren im Einsatz, haben die Anlagen überwacht und es würden sogar Kollegen außerhalb der Bereitschaft hinzugezogen.

Eine Dimensionierung des Kanalnetzes bezüglich Verhinderung jedweder Überstauungen ist technisch und finanziell nicht vertretbar. Im Normalfall werden Überlastungshäufigkeiten nach örtlichen Gegebenheiten berechnet. Die Regenspende ist hierbei eine maßgebliche Größe. Die Überstauhäufigkeit ist in DWA-A 118 geregelt, diese bewegt sich, je nach Bebauung, zwischen einer Überstauung (Geländeoberkante) alle zwei bis zehn Jahre. Es ist festzuhalten, dass das Kanalnetz eine deutlich geringere Überstauungshäufigkeit aufweist. Unseren Erkenntnissen zur Folge ist es den letzten 25 Jahren nicht zu einer derartigen Überstauung gekommen.

Es ist geplant, die Problempunkte des Kanalnetzes zu prüfen, dokumentieren und die Erkenntnisse für künftige Erneuerungen zu verwenden. Die Problematik von überfluteten Kellerräumen ist in erster Linie auf nicht vorhandene Rückschlagklappen, fehlerhaften Einbau oder mangelhafte Wartung zurückzuführen. Der Einbau von Rückschlagklappen wird in der Entwässerungssatzung §5 Abs.2 gefordert und ist durch den Anschlussnehmer herzustellen. Eine Übersichtskarte der überfluteten Kellerräume wird nicht geführt.

Insgesamt ist festzuhalten, dass bis auf einige neuralgische, aber bereits bekannte Kanalabschnitte, keine Probleme aufgetreten sind. Es hat nach Rücksprache mit der Feuerwehr keine nennenswerten Überflutungen gegeben.

DS 21-26/0151 Hochwasserschutz / Erstellung Starkregengefahrenkarte

Die in der Fließpfadkarte genannten möglichen Risikobereiche, haben sich in diesem Regenereignis als unproblematisch dargestellt. Der Feuerwehr sind keine Überflutungen aus Außenbereichen bekannt, daher kann von einem dringenden Handlungsbedarf keine Rede sein. Dennoch ist es geplant, sich mit den örtlichen Wehrführern in Verbindung zu setzen, bekannte Problemstellen zu identifizieren und diese zu entschärfen. Für Informationen aus der Bürgerschaft sind wir dankbar und nehmen diese gerne entgegen.

Die Starkregengefahrenkarte ist eine Karte, die die Topographie detailliert abbildet und daraus Fließwege ableitet. Geringe Änderungen an der Geländeoberkante können für Richtungsänderungen der Fließpfade genügen, um eine Überflutung von Gebäuden zu verhindern. Andererseits ist die Karte mit hohen Kosten verbunden und nur in gefährdeten Bereichen sinnvoll und nötig. Daher ist es wichtig, über bekannte Problemstellen informiert zu werden. Der nächste Schritt ist, eine Auflistung der bekannten problematischen Fließwege zu erstellen.

3.11.

Mitteilungen der Dezernenten; hier: Aufweitung Brückenbauwerk Göbelheimer Hohl

Das Brückenbauwerk wurde eingesetzt. Die Bohrpfähle werden mit einer Vorsatzschale verkleidet. Die Straßenbauarbeiten haben begonnen.

Der Abschluss der Bauarbeiten ist für Ende November geplant.

3.12.

Mitteilungen der Dezernenten; hier: Im Wingert

Die Asphaltarbeiten werden in der KW 37 ausgeführt. Die Fertigstellung wird voraussichtlich Ende September erfolgen.

3.17.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstand wegen einer zweiten Ein- und Ausfahrt auf dem Bücher-
Gelände**

Das Bauamt ist in Kontakt mit der Firma Bücher. Parallel hierzu wurde der Sachverhalt geprüft und eine alternative Lösung entwickelt, die im kommenden Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt werden soll.

3.18.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 13.03.2020; hier: Erstellung einer
Feldwegesatzung (DS-Nr. 16-21/1459)**

Die Erstellung einer Satzung für die Benutzung und Pflege der Feldwege befindet sich in der Vorabstimmung, da deren Umsetzung mehrere Ämter bzw. Abteilungen betrifft.

Die u.a. zu regelnden Pflichten der Benutzer, die Benutzungsgenehmigungen und deren Überwachung sowie entsprechende Ordnungswidrigkeitsverfahren bedeuten zusätzlichen Verwaltungsaufwand, der vor Inkrafttreten der Satzung sicherzustellen ist.

Unabhängig von der Satzungsgrundlage werden bei Inanspruchnahme von Feldwegen für Trassen bereits entgeltliche Gestattungsverträge geschlossen.

3.19.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstand zur Neubeschilderung der Radwege**

Voraussichtlich noch Mitte September 2023 wird die Neubeschilderung der Radwege durch den Wetteraukreis in der Stadt Friedberg erfolgen.

4.

Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Bürgermeister Antkowiak berichtet, dass die 11. Kammersitzung Regionalverband FrankfurtRheinMain am 12. Juli 2023 im Plenarsaal der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer, stattgefunden hat und trägt folgende Inhalte vor:

**Vorbereitung der Neuwahl des Verbandsdirektors/der Verbands-direktorin und eines/einer
Ersten Beigeordneten in der Sitzung der Verbandskammer am 22.11.2023 Antrag der Gruppen
SPD und CDU**

Beschluss:

Die Neuwahl des Verbandsdirektors/der Verbandsdirektorin und eines/einer Ersten Beigeordneten im Regionalverband FrankfurtRheinMain ist in der Sitzung der Verbandskammer am 22. November 2023 vorzunehmen. Die Wahlvorbereitung wird gemäß § 29 Abs. 1 der Geschäftsordnung der Verbandskammer vom Haupt- und Finanzausschuss durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Seilbahnprojekt O-Bahn Frankfurt-Offenbach Antrag der Unabhängigen Gruppe

Beschluss:

1. Die Verbandskammer befürwortet die weitere Prüfung des Seilbahnprojektes O-Bahn Frankfurt–Offenbach, das auf dem 2. Frankfurter Seilbahntag am 10. Mai 2023 vorgestellt wurde.
2. Die Verbandskammer regt die betreffenden Akteure an, valide Daten zu erheben, um den Nutzen-Kosten-Faktor des Seilbahnprojektes zu berechnen.
3. Des Weiteren sollen Gespräche mit dem RMV über den Betrieb geführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Rotor out-Beschluss nach § 5 Abs. 4 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG)

Beschluss:

Zur Erreichung gleichlautender Beschlüsse bestimmt die Verbandskammer im Rahmen ihrer Zuständigkeit zum Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 sowie dessen 1. Änderung hiermit nach § 5 Abs. 4 des Gesetzes zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land (Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG) vom 20.07.2022 i.d.F. vom 04.01.2023, dass die Rotorblätter geplanter bzw. genehmigter Windenergieanlagen nicht innerhalb der im TPEE 2019 und dessen 1. Änderung festgelegten Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie (mit Ausschlusswirkung) liegen müssen. Die Rotorblätter dürfen nicht in Bereiche hineinragen, in denen das Übertreten aus Rechtsgründen ausgeschlossen ist.

Die Verwaltung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird beauftragt, in Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen den Beschluss öffentlich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit den Stimmen der Gruppen CDU, SPD und Grün+ bei Enthaltung der Unabhängigen Gruppe

Vorgehen zur Unterstützung der Verbandskommunen bei der Standortsuche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Verbindung mit der erfolgreichen Einleitung von RegFNP-Änderungsverfahren

Beschluss:

Die Verwaltung des Regionalverbandes wird beauftragt, die Kommunen des Verbandsgebietes bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach einem einheitlichen Vorgehen zu beraten:

1. Potenzielle Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind aus der vorgelegten Übersichtskarte „Potenziell geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Verbandsgebiet“ zu entnehmen.
2. RegFNP-Änderungsverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden grundsätzlich nur dann eingeleitet, wenn sie den Festlegungen des TPEE 2019 entsprechen und die vorläufige Flächenkulisse für den Biotopverbund und die Bedeutsamen Landschaften berücksichtigen, entsprechend der vorgelegten Übersichtskarte in Pkt. 1.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit den Stimmen der Gruppen CDU, SPD und Grün+ bei Enthaltung der Unabhängigen Gruppe

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Florstadt, Stadtteil Nieder-Mockstadt Gebiet: "Westerweiterung Gewerbegebiet im Unterfeld" hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Schmitten im Gebiet „Medizinisches Zentrum“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) – [Umwandlung „HERA Papierverarbeitung“ in Mischgebiet]

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Bad Salzhausen (Gemarkung Nidda) im Gebiet „Die Kurstraße“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) – [Umwandlung einer Sonderbaufläche in eine Wohnbaufläche]

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit den Stimmen der Gruppen CDU, SPD und Unabhängige bei Enthaltung der Gruppe Grün+

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) – [Neubau Feuerwehrhaus]

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Aufstellung des Jahresabschlusses 2022

Beschluss:

Die wesentlichen Ergebnisse des Jahresabschlusses 2022 werden gemäß § 112 Abs. 5 HGO zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

1. Haushaltsvollzugsbericht 2023 gemäß § 28 Gemeindehaushalts-verordnung (GemHVO) über den Stand des Haushaltsvollzugs 2023

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vollzug des Haushaltes 2023 bis zum 30.04.2023 im Rahmen der Haushaltsansätze bewegt hat.

5. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Der städtebauliche Vertrag liegt im Entwurf vor. Es wird nur noch kleinere Änderungen bei allgemeinen vertraglichen Regelungen geben, z.B. bei der Haftungserklärung. Die Grundinhalte, die wir gemeinsam festgelegt haben, werden jedoch nicht tangiert.

Das Exposé zur Vermarktung ist aktuell bei der BIMA in der Korrekturphase.

Die Konversionsfläche wird in einem Event am 04. Oktober 2023 auf der Expo Real in München vorgestellt.

6. 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**

Antragstext:

Der Magistrat wird aufgefordert, bei den im Stadtgebiet bestehenden Kleingärten, die gemäß § 1 (1) Satz 1 und 2 des Bundeskleingartengesetzes

1. dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dienen (kleingärtnerische Nutzung) und
2. in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage), den ggf. laut Wartelisten bestehenden Bedarf an Pachtnutzungsflächen zu ermitteln.

Darüber hinaus ist festzustellen, wo im Stadtgebiet, gemäß Empfehlung der Hessischen Umweltministerin, geeignete neue Flächen zur kleingärtnerischen Nutzung ausgewiesen und in Bebauungsplänen abgesichert werden können.

Dem Prüfantrag wurde Folge geleistet und Frau Magic hält eine Präsentation zur Zusammenstellung der Ergebnisse.

Nach kurzer Diskussion wird der Antrag für erledigt erklärt.

beantwortet

7.	21-26/0847	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 99 "Sondergebiet für Bioenergie und Landwirtschaft". Hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
-----------	-------------------	--

Nach der Behandlung der Fragen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen durch Frau Magic und den ebenfalls anwesenden Geschäftsführer der Energor GmbH Matthias Preußner nimmt Ausschussmitglied Fenske den Änderungsvorschlag zum Beschlusspunkt stellvertretend für seine Fraktion zurück. Alle Fragen wurden zu vollster Zufriedenheit beantwortet und die Absicherung des bestehenden Betriebes zur Bioenergieerzeugung durch einen Bebauungsplan sowie das Vorhaben einer Betriebserweiterung werden begrüßt. Der Ausschussvorsitzende Pabst lässt somit über den vorliegenden Beschlussentwurf abstimmen:

Beschluss:

1. Die in den Anlagen befindlichen Unterlagen bestehend aus vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Beiplänen sowie Vorhaben- und Erschließungsplan werden als Vorentwurf gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § (4) 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die notwendige Änderung des Regionalen Flächennutzungsplan, das Zieländerungsverfahren im Bereich Friedberg, Gemarkung Ossenheim, beim Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main zu beantragen, um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB im Parallelverfahren durch den Verband durchzuführen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Sitzungspause (21:10 Uhr - 21:15 Uhr)

		Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung in Friedberg – Ockstadt
		hier:
8.	21-26/0883	A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB
		B) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
		C) Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB
		Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2023, DS-Nr. 21-26/0774

Zur Beschlussvorlage gibt es keine offenen Fragen oder Anmerkungen, so dass der Ausschussvorsitzende Pabst die Abstimmung vornimmt. Frau Strack nimmt an der Abstimmung nicht teil.

A) Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden nach ausführlicher Darstellung und Beratung zur Kenntnis genommen und somit als Abwägung beschlossen.

1. Regierungspräsidium Darmstadt (02.08.2023)

Ergebnis:

8 Ja

0 Nein

0 Enthaltungen

2. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (04.07.2023)

Ergebnis:

8 Ja

0 Nein

0 Enthaltungen

3. Wetteraukreis (25.07.2023)

Ergebnis:

8 Ja

0 Nein

0 Enthaltungen

4. Amt für Bodenmanagement Büdingen (07.07.2023)

Ergebnis:

8 Ja

0 Nein

0 Enthaltungen

5. Deutsche Telekom Technik GmbH (04.07.2023)

Ergebnis:

8 Ja

0 Nein

0 Enthaltungen

6. Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (03.08.2023)

Ergebnis:

8 Ja

0 Nein

0 Enthaltungen

7. Rhein-Main-Verkehrsbund (RMV) (06.07.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

8. Regionalverband Frankfurt / Rhein-Main (12.07.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

9. Magistrat der Stadt Bad Nauheim (03.07.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

10. Magistrat der Stadt Florstadt (08.08.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

11. Gemeindevorstand Wölfersheim (14.07.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

12. Landesamt für Denkmalpflege (20.07.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

13. Hessen Mobil (02.08.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

14. Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (07.08.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

15. PLEdoc GmbH (24.07.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

16. Staatliches Schulamt (24.07.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

17. Stadtwerke Friedberg (26.07.2023)

Ergebnis:
8 Ja **0 Nein** **0 Enthaltungen**

B) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (1) BauGB in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht sowie die Fachgutachten hierzu gebilligt.

Ergebnis:

8 Ja

0 Nein

0 Enthaltungen

C) Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit ortsüblicher Bekanntmachung tritt dieser somit in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

9. Verschiedenes

9.1. Verschiedenes; hier: Sachstand Junity-Kreisel

Frau Colak-Loens fragt nach dem aktuellen Sachstand zum Junity-Kreisel und wann die Fertigstellung geplant sei.

Bürgermeister Antkowiak berichtet, dass im April ein Lichttest auf dem Baubetriebshof erfolgreich stattgefunden hat und auch die geplanten Plexiglasfiguren genehmigt wurden, woraufhin eine Fachfirma mit der entsprechenden Herstellung beauftragt wurde. Der genaue Fertigstellungstermin ist nicht bekannt.

9.2. Verschiedenes; hier: Weiterführung Kreativhaus Kaiserstraße

Da das Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“ ausläuft, fragt Frau Colak-Loens nach den Auswirkungen auf eine mögliche Weiterführung des Kreativhauses auf der Kaiserstraße.

Bürgermeister Antkowiak erklärt, dass eine Weiterführung der Einrichtung vorgesehen ist und diese über eine Magistratsvorlage beschlossen werden soll.

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

gez.: Pabst
(Vorsitzender)

gez.: Schütz
(Schriftführer)