

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/020/21-26
Sitzungsdatum	Dienstag, den 20.02.2024
Sitzungsbeginn	18:15 Uhr
Sitzungsende	19:01 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. Markus A. Schmidt
Herr Patrick Stoll
Frau Heike Strack

Schriftführerin

Frau Hanna Rentschler

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Mark Bansemer
Herr Christoph Haub
Herr Hendrik Hollender
Herr Dr. Klaus-Dieter Rack
Frau Sybille Wodarz-Frank

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Kjetil Dahlhaus
Frau Erste Stadträtin Marion Götz
Herr Stadtrat Gerhard Bohl
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Alfons Janke
Herr Stadtrat Norbert Simmer
Frau Stadträtin Evelyn Weiß

Verwaltung

Herr Tobias Brandt
Frau Ann Kathrin Magic

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
2		Genehmigung der Tagesordnung
3		Mitteilungen der Dezernenten
4	21-26/0910/1	<p>Bebauungsplan Nr. 87 "Erweiterung THM", Friedberg Kernstadt</p> <p>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</p> <p>Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 04.07.2013, DS-Nr. 11-16/0622 Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.10.2023, DS-Nr. 21-26/0910</p>
5	21-26/1019	<p>Bebauungsplan Nr. 12 „Stadtsanierung, Teil 1, Kaiserstraße / Färbergasse, 2. Änderung“, Friedberg, Kernstadt</p> <p>hier: A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB B) Abschluss eines Durchführungsvertrages C) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB D) Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB</p> <p>Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 17.02.2022, DS-Nr. 21-26/0310 Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2023, DS-Nr. 21-26/0875</p>
6		Verschiedenes
6.1		Verschiedenes; hier: Sachstandsanfrage Grundstücksvergabe Kino
6.2		Verschiedenes; hier: Sachstandsanfrage Glasfaserausbau

Öffentlicher Teil

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

1. **Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Axel Pabst eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

2. **Genehmigung der Tagesordnung**

Einwände gegen die Tagesordnung liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird einvernehmlich genehmigt.

3. **Mitteilungen der Dezernenten**

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt die Anwesenden und teilt mit, dass keine Mitteilungen der Dezernenten vorliegen.

Bebauungsplan Nr. 87 "Erweiterung THM", Friedberg Kernstadt

- hier:
4. 21-26/0910/1 **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 04.07.2013, DS-Nr. 11-16/0622
Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.10.2023, DS-Nr. 21-26/0910

Bürgermeister Dahlhaus stellt, mit Verweis auf das übergeordnete Ziel der Sicherung des Hochschulstandortes, kurz die zurückliegenden Meilensteine der Entwicklung vor.

Amtsleiter Brandt ergänzt, dass es im folgenden Beschluss darum geht, dem Bebauungsplan Nr. 87 Rechtskraft zu verleihen und bittet die Anwesenden den Empfehlungen der Verwaltung zu folgen.

Anschließend werden die Anmerkungen der Ausschussmitglieder gehört. Mitglied Friedrich begrüßt die Aufnahme von Anregungen bezüglich der Dachentwässerung und teilt die Zustimmung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Bebauungsplan mit. Ausschussmitglied Fenske bittet darum, den Verweis auf einen zurückliegenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung hinsichtlich eines Antrags der Fraktion Bündnis 90 / Grünen protokollarisch festzuhalten, wonach in der Königsberger Straße eine einreihige Allee herzustellen sei.

Anmerkung der Verwaltung: Der genannte Antrag vom 05.02.20214 trägt die DS-Nr. 11-16/0843 und wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 13.02.2014 mehrheitlich beschlossen.

Weitere Wortmeldungen werden nicht vorgebracht.

Ausschussvorsitzender Pabst weist auf den formellen Fehler in der Beschlussvorlage hin. Die

fälschlich mit *Anlage 1* bezeichnete Anlage unter Punkt A) Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) sowie 4 (2) BauGB, wird durch die Bezeichnung **Anlage 6** ersetzt.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Pabst über die einzelnen Entscheidungen in der vorliegenden Beschlussvorlage in **geänderter Form** abstimmen:

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

1. DB AG – DB Immobilien (28.11.2023)

Beschlussvorschlag zu 1.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2. Deutsche Telekom (13.11.2023)

Beschlussvorschlag zu 2.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3. Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Kreisentwicklung (14.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 3.1 – 3.11:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

4. ovag Netz GmbH (05.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 4.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

5. Pledoc GmbH / Gasline (22.11.2023)

Beschlussvorschlag zu 5.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

6. Regierungspräsidium Darmstadt (13.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 6.1 – 6.10:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

7. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (06.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 7.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

8. Regionalverband FrankfurtRheinMain (06.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 8.1- 8.2:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

9. Rhein-Main-Verkehrsverbund (09.11.2023)

Beschlussvorschlag zu 9.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

10. Stadtwerke Friedberg (07.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 10.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

11. Vodafone West GmbH (11.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 11.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

12. Naturschutzvereinigung des Wetteraukreises (15.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 12.1 -12.13:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

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

Die in der **Anlage 6** befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (1) und 3 (2) sowie 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden nach ausführlicher Darstellung und Beratung zur Kenntnis genommen und somit als Abwägung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig **in Abänderung** beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

B. Satzungsbeschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

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
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Somit ist der Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung THM“ in Abänderung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Bebauungsplan Nr. 12 „Stadtsanierung, Teil 1, Kaiserstraße / Färbergasse, 2. Änderung“, Friedberg, Kernstadt

hier:

5. 21-26/1019
- A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB
 - B) Abschluss eines Durchführungsvertrages
 - C) Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
 - D) Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 (3) BauGB

Bezug:

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 17.02.2022, DS-Nr. 21-26/0310

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.12.2023, DS-Nr. 21-26/0875

Bürgermeister Dahlhaus stellt den Sachstand zum Vorhaben Kaiserforum dar und teilt mit, dass mit der folgenden Abstimmung das notwendige Planungsrecht für die Beseitigung eines zentralen Leerstandes auf der Kaiserstraße geschaffen werden soll.

Amtsleiter Brandt erläutert sodann, dass sich das Projekt Kaiserforum weiterhin im Prozess befindet. Die Verwaltung arbeitet in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und es geht voran. Aktuell finden Abstimmungen bezüglich der notwendigen Berücksichtigung von Belangen der Archäologie sowie im Bereich des Netzanschlusses hinsichtlich der Trafo-Station in der Schnurgasse statt.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Schmidt führt Amtsleiter Brandt weiter aus, dass nach Aussage des Vorhabenträgers im Jahr 2024 voraussichtlich keine äußerlich sichtbaren Abbrucharbeiten stattfinden werden.

Sollte die Baugenehmigung für den Abbruch noch in diesem Jahr beantragt werden, könnte der Abbruch Anfang 2025 erfolgen. Verbindliche Aussagen können jedoch nur in Abhängigkeit zu den Ergebnissen der Genehmigungsbehörden getroffen werden. Entsprechend fallen, nach Aussagen des Vorhabenträgers, im Jahr 2024 keine baustellenbedingten Einschränkungen für die Nutzung der Elvis-Presley-Platzes an.

Bezugnehmend auf die folgende Abwägungsabstimmung stellt Ausschussmitglied Friedrich Fragen zum Beschlussvorschlag der Verwaltung bezüglich der Abwägung zur Stellungnahme des Wetteraukreises und kündigt einen Änderungsantrag an. Nach kurzer Diskussion wird einvernehmlich entschieden, den Änderungsantrag nachfolgend, im Rahmen der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, zu behandeln.

Anschließend beantwortet Amtsleiter Brandt Fragen der Ausschussmitglieder Friedrich und Colak-Loens bezüglich der voraussichtlichen Bauzeit sowie dem vorliegenden Durchführungsvertrag. Der Hinweis von Ausschussmitglied Friedrich, hinsichtlich des Durchführungsvertrags (Anlage 9, Seite 4, §3 Abs. 3.2 a)) wird dankend aufgenommen. Die fälschliche Bezeichnung Südfassade, wird durch **Westfassade** korrigiert.

Weitere Wortmeldungen werden nicht vorgebracht.

Sodann lässt Ausschussvorsitzender Pabst über die einzelnen Entscheidungen in der vorliegenden Beschlussvorlage abstimmen:

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

1. Amt für Bodenmanagement (18.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 1.1-1.2:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (04.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 2.1-2.2:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3. Landesamt für Denkmalpflege Hessen (19.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 3.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

4. ovag Netz GmbH (19.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 4.1- 4.3:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

5. PLEdoc GmbH (22.12.2023)

Beschlussvorschlag zu 5.1- 5.2:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

6. Regierungspräsidium Darmstadt (22.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 6.1- 6.13:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

7. Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (17.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 7.1- 7.4:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

8. Regionalverband FrankfurtRheinMain (15.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 8.1- 8.4:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

9. RMV (23.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 9.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

10. Stadtwerke Friedberg (10.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 10.1:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

11. Wetteraukreis (10.01.2024)

Ausschussmitglied Friedrich beantragt hinsichtlich der Abwägung der Verwaltung zu den Punkten der Beschaffenheit der Dachbegrünung (siehe 11.9, Anlage 8 Seite 25) folgende Änderung vorzunehmen.

Änderungsantrag:

Zu den Punkten der Beschaffenheit der Dachbegrünung

Den Anregungen wird gefolgt.

Begründung/Erläuterung: Im Bebauungsplan wird unter Ziff. A. 12.1 die Beschaffenheit der Dachbegrünung geregelt. Die extensive Begrünung soll demnach unter Verwendung einer Sedum-Kraut-Schicht erfolgen. **Der Anregung des Wetteraukreises zur Verwendung von artenreichem Wildsaatgut aus zertifizierter regionaler Herkunft wird gefolgt. [...]**

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0

Nachdem der Änderungsantrag abgelehnt wurde, bleibt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung unverändert (zu 11.9):

Zu den Punkten der Beschaffenheit der Dachbegrünung
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Sodann stimmt der Ausschuss über den Beschlussvorschlag der Verwaltung in unveränderter Form ab.

Beschlussvorschlag zu 11.1- 11.38:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

13. Bürger A (16.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 13.1-13.9:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

14. Denkmalbeirat Wetteraukreis (20.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 14.1-14.5:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

15. Bürger B (21.01.2024 und 08.09.2023)

Beschlussvorschlag zu 15.1-15.26:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

16. Bürger C (22.01.2024)

Beschlussvorschlag zu 16.1-16.5:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Beschluss:

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

Die in der Anlage 08 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) sowie 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen werden nach ausführlicher Darstellung und Beratung zur Kenntnis genommen und somit als Abwägung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

B. Abschluss eines Durchführungsvertrages

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird vor der Herstellung der Rechtskraft des Bebauungsplanes zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Friedberg geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

C. Satzungsbeschluss

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

D. Bekanntmachung und Inkrafttreten

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Somit ist die Beschlussvorlage Bebauungsplan Nr. 12 „Stadtsanierung, Teil 1, Kaiserstraße / Färbergasse, 2. Änderung“ beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6. Verschiedenes

**6.1. Verschiedenes;
hier: Sachstands-anfrage Grundstücksvergabe Kino**

Ausschussmitglied Colak-Loens fragt nach dem Sachstand bezüglich einer Grundstücksvergabe und ob diese in 2024 erfolgen wird.

Amtsleiter Brandt erläutert, dass das Vergabeverfahren zunächst neu aufgerollt werden muss. Nach Abstimmung mit dem Bürgermeister werden hierzu in einer der folgenden Sitzungen weitere Informationen gegeben.

6.2.

**Verschiedenes;
hier: Sachstandsanfrage Glasfaserausbau**

Ausschussmitglied Strack erkundigt sich nach dem Sachstand Glasfaserausbau. Und fragt nach, ob bezüglich der, durch die GVG ermittelten, Ausbaquote Daten vorliegen.

Bürgermeister Dahlhaus verweist auf die jüngste Pressemitteilung vom 18.02.2024, in welcher der Ausstieg der GVG Glasfaser GmbH aus dem gemeinsamen Ausbauprojekt bekannt gegeben und das weitere Vorgehen erläutert werden. Hinsichtlich der Quoten liegen der Stadt Friedberg bislang nur mündliche Aussagen von Seiten der GVG vor. Daraus geht hervor, dass das anvisierte Ziel von 40% nicht in jedem Stadtteil erreicht werden konnte.

In den kommenden Monaten werden sich die Stadtwerke Friedberg verstärkt mit der Suche nach einem neuen Projektpartner für den geplanten Glasfaserausbau befassen. Gemeinsam mit einem Beratungsunternehmen will die Stadt Friedberg zu diesem Zweck ein sogenanntes Markterkundungsverfahren sowie einen Branchendialog mit Telekommunikationsunternehmen durchführen.

Anschließend erkundigt sich Ausschussmitglied Stoll, ob es hinsichtlich der Suche nach einem neuen Projektpartner bereits Interessenten gibt. Bürgermeister Dahlhaus informiert die Anwesenden, dass bereits Interessenten an die Stadt Friedberg herangetreten sind. Diese Anfragen werden aktuell geprüft.

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

gez.: Pabst
(Vorsitzender)

gez.: Rentschler
(Schriftführerin)