

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/028/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 28.08.2025
Sitzungsbeginn	20:00 Uhr
Sitzungsende	22:15 Uhr
Ort	Sitzungssaal Rathaus, Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Axel Pabst

stellv. Vorsitzender

Herr Dr. Markus A. Schmidt
Herr Matthias Kölsch

Mitglieder

Frau Berivan Colak-Loens
Frau Fatma Demirkol
Herr Stephan Ewald
Herr Markus Alexander Fenske
Frau Gudrun Friedrich
Frau Martina Pfannmüller
Frau Heike Strack

In Vertretung für Herrn Patrick Stoll

Schriftführung

Frau Hanna Rentschler

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Florian Uebelacker

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Kjetil Dahlhaus zu TOP 3.4. (ab 20:08 Uhr)
Frau Erste Stadträtin Christine Diegel
Herr Stadtrat Gerhard Bohl
Herr Stadtrat Johannes Contag
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Siegfried Köppl
Herr Stadtrat Norbert Simmer

Verwaltung

Herr Tobias Brandt
Frau Ann Kathrin Magic
Herr Tobias Schmidt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP	DS-Nr.	Titel
1		Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit und Hinweis auf Prüfung der Befangenheit nach § 25 HGO
2		Genehmigung der Tagesordnung
3		Mitteilungen der Dezernenten
3.1		Mitteilungen; hier: Sachstandsmitteilung / Ansprechende Gestaltung der Außengastronomie Kaiserstraße
3.2		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Neuaufnahme / Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“
3.3		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung / Kita Rübenburg
3.4		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung / „Straßen neu entdecken“
3.5		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung / Pumptrack Seewiese
3.6		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung / Umgestaltung Kaiserstraße
4		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
5		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
6	21-26/1506	Antrag der FDP-Fraktion vom 24.06.2025; hier: Rahmenbedingungen für die Erstellung von günstigem Wohnraum mit Fokus auf Studierende
7	21-26/1559	Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ 1. Änderung 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 Stadtverordneten vom 08.05.2025, DS-Nr. 21-26/1378 (Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der TöB)
8	21-26/1528	Raddirektverbindung FRM6
9	21-26/1555	Stadtteilverbindende Fuß- und Radwegeunterführung am Bahnhof Friedberg (Personenunterführung) hier: Zustimmung zur Planungsvereinbarung und zur vorgeschlagenen Vorgehensweise
10		Verschiedenes
10.1		Verschiedenes; hier: Sachstand Kaiserforum
10.2		Verschiedenes; hier: Fußgängerweg Fauerbach
10.3		Verschiedenes; hier: Autos auf Radweg Richtung Jimbala

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

1.

Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit und Hinweis auf Prüfung der Befangenheit nach § 25 HGO

Ausschussvorsitzender Axel Pabst eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, begrüßt die Anwesenden und teilt mit, dass sich Bürgermeister Dahlhaus geringfügig verspäten wird. Anschließend stellt der Vorsitzende die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest und weist auf die Beachtung von § 25 HGO durch die Gremienmitglieder hin. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

2.

Genehmigung der Tagesordnung

Sodann fragt Ausschussvorsitzender Pabst, ob Einwände gegen die Tagesordnung vorliegen.

Ausschussmitglied Strack stellt mit Verweis auf die zahlreich erschienenen Gäste und das öffentliche Interesse den Antrag, die Tagesordnungspunkte TOP 8 (Raddirektverbindung FRM6) und TOP 9 (Stadtteilverbindende Fuß- und Radwegeunterführung am Bahnhof Friedberg) vorzuziehen.

Ausschussvorsitzender Pabst wendet ein, dass zur Behandlung dieser beiden Tops die Anwesenheit von Bürgermeister Dahlhaus von Bedeutung sei. Daraufhin zieht Ausschussmitglied Strack den Antrag auf Änderung der Tagesordnung zurück.

Da keine weiteren Anmerkungen oder Einwände vorgebracht werden, lässt Ausschussvorsitzender Pabst über die vorliegende Tagesordnung abstimmen.

Die Tagesordnung wird einvernehmlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3.

Mitteilungen der Dezernenten

3.1.

**Mitteilungen;
hier: Sachstandsmitteilung / Ansprechende Gestaltung der Außengastronomie Kaiserstraße**

Aktuell findet ein Austausch mit den Gastronomen der Kaiserstraße zur Gestaltung der sogenannten „Schafställe“ statt. Ziel ist die Realisierung einer ansprechenden Gestaltung der Außengastronomie auf der Kaiserstraße.

3.2.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Neuaufnahme / Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“**

Das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ wurde laut der Ersten Stadträtin ein paar Stunden zuvor für 2025 neu aufgelegt und geöffnet. Über diesen Fördertopf konnten in Friedberg in der Vergangenheit mit dem KreativHaus und dem ZukunftsRaum bereits zwei bedeutende Projekte für die Friedberger Stadtentwicklung realisiert werden.

Erste Stadträtin Diegel teilt mit, dass das Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen sowie das Fördermittelmanagement im Fachbereich Finanzen, welches bereits mit den vorgenannten

Projekten eine erfolgreiche Bewerbung umgesetzt hat, mit der Erarbeitung einer erneuten Bewerbung für Friedberg beauftragt wird. Die Frist zur Antragsabgabe läuft bis zum 25.09.2025.

3.3.

Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung / Kita Rübenburg

Die Entwurfsplanung für die Kindertagesstätte am Rübenberg wurde erfolgreich abgeschlossen und die diesbezügliche Vorlage wird in den kommenden Wochen in den Magistrat und somit in den Gremienlauf gegeben.

Die Vorlage wird die detaillierten Informationen zur Sanierung/Bau beinhalten.

Die Ausschreibung und Vergabe ist in Abhängigkeit von der erteilten Baugenehmigung für Ende des Jahres vorgesehen.

Von der in der Sondersitzung vorgestellten Planung für eine Übergangskindertagesstätte während der Bauzeit der Kinderburg am Rübenberg wird aufgrund der Gespräche mit der Dietmar Bücher GmbH & Co. KG, von der kalkulierten Planungszeit, den ermittelten Kosten sowie der kalkulierten tatsächlichen Nutzungsdauer Abstand genommen und diese somit nicht weiterverfolgt.

Mit dem Elternbeirat wurde zur Situation der Kindertagesstätte Kinderburg am Rübenberg ein regelmäßiger Informationsaustausch vereinbart. Nach den Sommerferien soll der Elternbeirat über den weiteren Zeitplan für die Sanierung sowie über die Einstellung der Planung für eine „Übergangskita“ von der Stadtverwaltung informiert werden.

Die zeitgleiche Information an den Magistrat, die Stadtverordneten und den Elternbeirat (Eltern) ist von sehr hoher Bedeutung. Daher vorab zur kommenden Vorlage vom Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen diese Vorabinformation/Mitteilung der beiden Dezernenten.

3.4.

Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung / „Straßen neu entdecken“

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt die Anwesenden und teilt zum Sachstand des Projektes „Straßen-neu-entdecken“ folgendes mit:

Nach der erfolgreichen Bewerbung im Projekt „Straßen-neu-entdecken“ der Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen (AGNH) stehen seit Anfang Juli 14 bunte Module an sechs Standorten in der Friedberger Alt- und Innenstadt.

Ziel des Projektes ist es, temporär Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum zu schaffen und diese zu testen. Auch wenn hin und wieder Verschmutzungen vorkommen, die meist umgehend durch das Engagement der Standortpatinnen und Standortpaten wieder beseitigt werden, so ist das Feedback, welches die Verwaltung bislang erreichte, überwiegend positiv.

Bis Oktober stehen die Stadtmöbel den Friedberger Bürgerinnen und Bürger noch zur Verfügung. Während dieser Zeit können Nutzerinnen und Nutzer ein Feedback geben. Zum Evaluationsfragebogen gelangt man über QR-Codes, die auf den Stadtmöbeln angebracht sind. Die Rückmeldungen werden nach Abschluss der Projektlaufzeit ausgewertet und fließen in die weiteren Prozesse zur Innenstadtentwicklung ein.

Nach der gemeinsamen Eröffnung des Projektes am 10.07.2025 vor dem ZukunftsRaum und einer ersten Einweihung der Möbel auf der Kaiserstraße durch Vertreterinnen und Vertreter des Innovationsquartiers folgte mit dem Stadtmöbelfest des Fünf-Finger-Treffs in Kooperation mit der Stadtverwaltung der nächste Meilenstein.

Am Freitag, den 22.08.2025, fand ein erstes Nachbarschaftsfest statt, in dessen Rahmen sowohl das Stadtmöbelprojekt als auch die neue Mitarbeiterin des Fünf-Fingertreffs vorgestellt wurden.

Das Stadtmöbelfest und der Austausch mit der Nachbarschaft sowie weiteren Akteurinnen und Akteuren sind ein weiterer Schritt auf dem Weg zur Altstadtentwicklung.

3.5.**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstandsmitteilung / Pumptrack Seewiese**

Bürgermeister Dahlhaus teilt mit, dass auf Antrag des Jugendrats vom Mai 2025 (DS-Nr. 21-26/1469) ein modularer Pumptrack auf der Seewiese installiert wurde. Vorläufig handelt es sich um ein Leihmodell, das bereits gut angenommen wird.

Ziele des Projektes sind es, einerseits die Jugend und den Jugendrat zu unterstützen und die Erfahrung von Selbstwirksamkeit zu stärken. Andererseits sollen mit der Bereitstellung eines Pumptracks, der auch für Kinder und Personen im Rollstuhl befahrbar sein soll, ein möglichst barrierearmes Angebot für die breite Bevölkerung geschaffen werden.

Nach Abschluss des mobilen Testlaufes mit dem Leihmodell soll im kommenden Jahr eine größere nachhaltige Lösung angeschafft werden. Hierfür sollen entsprechende Mittel im Haushalt für 2026 vorgehalten werden. Bürgermeister Dahlhaus bittet hierfür um Unterstützung der Fraktionen.

3.6.**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstandsmitteilung / Umgestaltung Kaiserstraße**

Die Grundlagenermittlung und die Vorplanung (LP 1 und 2) dauern weiter an. In den vergangenen Wochen standen Planerinnen und Planer sowie das Projektteam des AfSLuR insbesondere bezüglich der Untersuchung des Untergrundes weiterhin in engem Austausch mit den Denkmalschutzbehörden.

Neben Archivrecherchen und ersten Besichtigungen der Keller wurden am 13. und 14.08.2025 und mittels Georadar-Messungen in der Großen Klostersgasse sowie auf der Kaiserstraße durchgeführt. Ziel dieser sogenannten Prospektionen ist die Identifikation von Hohlräumen und ggf. archäologischen Funden. Aktuell dauert die Auswertung der Messdaten noch an.

4.**Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main**

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) geht mit seinem (Vor-)Entwurf vom 29.09.25 - 28.11.25 (Stellungnahme bis einschließlich 15.12.25) in die frühzeitige Beteiligung.

Die Beschlussvorlage des Regierungspräsidiums Darmstadt inkl. Vorentwurf stehen öffentlich unter folgendem Link zur Verfügung: <https://rim.ekom21.de/rp-darmstadt/diverses/downloads/4>. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden ab dem 29.09.2025 die aktualisierten Unterlagen veröffentlicht. Diese können sich aufgrund laufender Änderungsvorgänge von den aktuell einsehbaren noch geringfügig unterscheiden.

Vorab zum letzten Sitzungslauf 2025, in dem die entsprechende Beschlussvorlage gebracht werden soll, ist es geplant, in einem nicht-öffentlichen Beratungstermin die Flächen gemeinsam mit dem Magistrat und dem Ausschuss für Stadtentwicklung durchzugehen und eine Priorisierung festzulegen, da voraussichtlich nicht alle Flächen seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt und Regionalverband übernommen werden und ggfs. nach einer Gewichtung durch die Stadt vorgegangen wird.

Diese nicht-öffentliche Beratung findet am 18.09.2025 um 19.00 Uhr in der Stadthalle Friedberg statt.

Stadtverordneter Uebelacker meldet sich zu Wort und erhält Rederecht. Er kritisiert, mit Verweis auf die HGO und das öffentliche Interesse, den nichtöffentlichen Charakter der geplanten Beratung. Amtsleiter Brandt erläutert, dass es sich hierbei um einen Werkstatttermin handelt, der der fachlichen Auseinandersetzung und tiefergehenden Information der Gremienmitglieder dient. Anschließend erfolgt die öffentliche Beratung in den Gremien.

Ausschussvorsitzender Pabst ergänzt, dass die Gremienmitglieder durch die Beratung in kleinem Kreis in fundierte Kenntnis gesetzt werden sollen, sodass anschließend informiert beraten werden kann.

zur Kenntnis genommen

5. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Bürgermeister Dahlhaus informiert, dass in der 30. Kalenderwoche die nächste Phase des Vergabeverfahrens zur Veräußerung der Fläche der ehemaligen Ray Barracks – das Verhandlungsverfahren – eingeleitet wurde. Erste indikative Angebote und städtebauliche Konzepte sollen im IV. Quartal 2025 vorliegen. Diese werden anschließend in der Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus Vertreterinnen und Vertreter der BlmA, den städtischen Dezernenten und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung geprüft und verhandelt.

Bürgermeister Dahlhaus erinnert die Fraktionen an das anstehende Kammingespräch, das am 02.09.2025 um 19.30 Uhr in der Stadthalle stattfindet.

zur Kenntnis genommen

6.	21-26/1506	Antrag der FDP-Fraktion vom 24.06.2025; hier: Rahmenbedingungen für die Erstellung von günstigem Wohnraum mit Fokus auf Studierende
-----------	-------------------	--

Beschlussentwurf:

- Der Magistrat der Stadt Friedberg nimmt zeitnah Kontakt mit dem hessischen Ministerium der Finanzen (bzw. dem Landesbetrieb Bau und Immobilien des Landes Hessen) sowie dem Hessischen Ministerium der Justiz und für den Rechtsstaat auf mit dem Ziel der Schaffung von Vereinbarungen hinsichtlich einer städtebaulichen Entwicklung des Geländes der ehemaligen Jugendarrestanstalt Friedberg (entlang der Frankfurter Straße).
- Der Magistrat der Stadt Friedberg nimmt zeitnah Kontakt mit dem Studierendenwerk Gießen der THM, der THM selbst sowie weiteren Studierenden-Vertretungen auf mit dem Ziel der Erarbeitung eines Konzepts zur Errichtung und Betriebs eines oder mehrerer Studierendenwohnheime auf diesem Gelände unter Beteiligung von Investitionsfinanzierungen privater Kapitalgeber.
- Der Magistrat der Stadt Friedberg berichtet im zuständigen Ausschuss regelmäßig über den Fortgang der Initiative.

Ausschussmitglied Dr. Schmidt stellt den Antrag der FDP-Fraktion vor und begrüßt die in dieser Sache bereits erfolgten Schritte (s. Antwort der Verwaltung vom 30.06.2025), die durch Bürgermeister Dahlhaus und die Stadtverwaltung eingeleitet wurden, wobei er betont, es ginge immer noch mehr. Besonders die ehemalige Jugendarrestanstalt (JAA) bietet sich laut Dr. Schmidt als Standort für Studierendenwohnen an.

Sodann erläutert Bürgermeister Dahlhaus den aktuellen Sachstand zur Entwicklung des Geländes der ehemaligen JAA:

Eckdaten und der aktuelle Stand zur Planung für das Gelände der ehemaligen JAA-Friedberg:

- Nov. 2012: Erste Anfrage vom Hessischen Immobilienmanagement an STWGI, ob Interesse an der Immobilie JAA besteht
- Dez. 2016: Erneute Anfrage vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen und positive Rückmeldung durch das STW GI
- Mrz. 2018: Vor-Ort-Termin in Friedberg mit Vertretern der Stadt Friedberg, STWGI und einem Planungsbüro
- Jul. 2021: Entwurf 444 am Wartturm, einer Konzeptplanung für 444 Wohnheimplätze
- Jul. 2023: Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrags; eine Bebauung muss bis 2028 begonnen werden.

Da die Konzeptplanung auf Vor-Corona-Studierendenzahlen fußte und insbesondere der Studienstandort Friedberg über die Pandemie einen hohen Anteil an digitalen Angeboten hatte, sind

die Planungen für 444 Wohnheimplätze hinfällig, da sie für das derzeitige Studierendenaufkommen in Friedberg überdimensioniert sind. Der THM-Standort Friedberg hat durch die Corona-Auswirkungen stark gelitten, so dass eine Kapazitätsplanung von 100-150 neuen Wohnheimplätzen in Friedberg als realistisch angesehen wird. Angesetzt werden in der Regen 10% der Studierenden. Es kommt hinzu, dass die Abrisskosten der JAA bereits vor Corona auf mindestens 1 Millionen Euro geschätzt wurden, hier ist eine Kostensteigerung von 30% realistisch.

Das Studierendenwerk Gießen (STWGI) befindet sich bezüglich der Abrisskosten im Austausch mit dem Land Hessen. Zudem werden Seitens des STWGI die Steigerungen der Studienzahlen durch den Internationalen Campus in Friedberg noch abgewartet. Sollten beide vorgenannten Punkte in der Tendenz positiv für das STWGI sein, werden gerade Planungen vorangetrieben, um einen Abriss sowie einen Neubau vorzubereiten.

Bürgermeister Dahlhaus weist darauf hin, dass die THM und das STWGI zwei getrennt zu betrachtende Akteure sind. Neben dem Austausch mit dem STWGI steht die Stadtverwaltung in Sachen Wohnraum für Studierende, insbesondere hinsichtlich kurzfristiger und flexibler Lösungen, mit der THM in engem Austausch.

Die Ausschussmitglieder Dr. Schmidt und Friedrich regen an, mit dem Ausbau des Vorlesungsangebots vor Ort sowie der guten Anbindung Anreize auch für Studierende in Frankfurt zu setzen und damit den Standort Friedberg für studentisches Wohnen zu fördern. Die Anregungen werden aufgenommen. Ausschussmitglied Friedbrich stellt die Umsetzbarkeit der Beteiligung privater Kapitalgeber in Frage.

Nach kurzer Diskussion regt Ausschussmitglied Ewald an, den Antrag im Geschäftsgang zu belassen, da die geforderten Schritte ohnehin bereits umgesetzt würden, somit aber die regelmäßige Berichterstattung gewährleistet werden könne. Sodann lässt Ausschussvorsitzender Pabst über den Verbleib des Antrags im Geschäftsgang abstimmen.

Der Antrag verbleibt im Geschäftsgang.

zurückgestellt

7. 21-26/1559	Bebauungsplan Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ 1. Änderung 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 Stadtverordneten vom 08.05.2025, DS-Nr. 21-26/1378 (Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der TöB)
----------------------	---

Beschlussentwurf:

A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 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.

B) Satzungsbeschluss

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

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.

Ausschussvorsitzender Pabst weist die anwesenden Ausschuss- und Gremienmitglieder auf §25 HGO hin. Magistratsmitglied Simmer und Bürgermeister Dahlhaus verlassen den Raum.

In der Magistratssitzung vom 20.08.2025 wurde beschlossen, die Vorlage dem Ortsbeirat Kernstadt statt zu Entscheidung zur Kenntnis vorzulegen und die Beratungsfolge entsprechend anzupassen. Daher liegt der Beschluss nun in **Abänderung** vor.

A. Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB

1. Regierungspräsidium Darmstadt (30.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

2. Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst (22.05.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3. Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main (27.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

4. Landesamt für Denkmalpflege (30.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

5. Wetteraukreis (24.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

6. Hessen Mobil (25.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

7. Rhein-Main-Verkehrsverbund (18.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

8. Zusammenfassende Stellungnahme der Naturschutzverbände (25.05.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

9. Stadt Bad Nauheim (26.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

10. Stadt Reichelsheim (16.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

11. Deutsche Telekom (02.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

12. Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (23.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

13. Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (25.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

14. PLEdoc (10.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

15. Staatliches Schulamt (11.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

16. Stadtwerke Friedberg (05.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

17. Stadtverwaltung Friedberg (05.06.2025)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss in Abänderung:

A) **Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig 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 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

D) In der Beratungsfolge wird die Vorlage **dem Ortsbeirat Kernstadt zur Kenntnis gegeben.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Die Beschlussvorlage wird in **Abänderung** beschlossen.

Nach erfolgter Abstimmung werden Bürgermeister Dahlhaus und Magistratsmitglied Simmer wieder in den Raum gebeten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

8. 21-26/1528 Raddirektverbindung FRM6

Beschlussentwurf:

- 1) Die Ergänzung zur Machbarkeitsstudie FRM6 (Anlage 1 und Anlage 3) wird als Grundlage für die weitere Planung einer Raddirektverbindung zur Kenntnis genommen.

- 2) Der Umsetzung einer Raddirektverbindung auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie wird zugestimmt.
- 3) Dem angepassten Trassenverlauf in ihrer Gemarkung gemäß Machbarkeitsstudie (Anlage 1) wird zugestimmt.
- 4) Der Übernahme der Vorhabenträgerschaft für die Umsetzung der Radschnellverbindung FRM6 durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain (nachfolgend ‚Regionalverband‘ genannt) wird zugestimmt. Die Rechte und Pflichten zwischen dem Regionalverband als Vorhabenträger und den jeweiligen Baulastträgern werden in bilateralen Planungs-/Verwaltungsvereinbarungen (Anlage 4) festgeschrieben.
- 5) Die Antragsstellung zur Förderung an Hessen Mobil über den Regionalverband wird zugestimmt. Dieser erhält auch die Bewilligungsbescheide und ist mit seinen Rechten und Pflichten als Antragssteller Hessen Mobil gegenüber verantwortlich. Auch die monetäre Zuweisung erfolgt an den Regionalverband, der dann die Fördergelder an die einzelnen Kommunen verteilt.
- 6) Die Umsetzung der Teilabschnitte erfolgt über gesonderte Beschlüsse. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Haushaltsmittel vorzusehen und die Beschlüsse für die Umsetzung der Teilabschnitte vorzubereiten.

Vorab zur Beratung über den vorliegenden Beschlussentwurf zur Raddirektverbindung erteilt Ausschussvorsitzender Pabst Bürgermeister Dahlhaus das Wort. Bürgermeister Dahlhaus stellt die Vorlage und deren Werdegang vor und beantwortet kritische Fragen.

Sodann leitet Ausschussvorsitzender Pabst zu den Beratungen über den Beschlussentwurf über.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung liegen die Ergebnisse der Vorberatungen aus dem Ausschuss für Energie, Wirtschaft und Verkehr (EWuV) vor:

Beschluss in Abänderung (Ausschuss EwuV):

- 1) Die Ergänzung zur Machbarkeitsstudie FRM6 (~~Anlage 1 und~~ Anlage 3) wird als Grundlage für die weitere Planung einer Raddirektverbindung zur Kenntnis genommen.
- 2) Der Umsetzung einer Raddirektverbindung auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie wird zugestimmt.
- 3) Dem angepassten Trassenverlauf in ihrer Gemarkung gemäß Machbarkeitsstudie (~~Anlage 1~~ **Anlage 3**) wird zugestimmt.
- 4) Der Übernahme der Vorhabenträgerschaft für die Umsetzung der Radschnellverbindung FRM6 durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain (nachfolgend ‚Regionalverband‘ genannt) wird zugestimmt. Die Rechte und Pflichten zwischen dem Regionalverband als Vorhabenträger und den jeweiligen Baulastträgern werden in bilateralen Planungs-/Verwaltungsvereinbarungen (Anlage 4) festgeschrieben.
- 5) Die Antragsstellung zur Förderung an Hessen Mobil über den Regionalverband wird zugestimmt. Dieser erhält auch die Bewilligungsbescheide und ist mit seinen Rechten und Pflichten als Antragssteller Hessen Mobil gegenüber verantwortlich. Auch die monetäre Zuweisung erfolgt an den Regionalverband, der dann die Fördergelder an die einzelnen Kommunen verteilt.
- 6) Die Umsetzung der Teilabschnitte erfolgt über gesonderte Beschlüsse. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Haushaltsmittel vorzusehen und die Beschlüsse für die Umsetzung der Teilabschnitte vorzubereiten.

Ausschussvorsitzender Pabst erläutert den Vorschlag der Verwaltung, die im EWuV beschlossene Abänderung des Beschlusstextes zum besseren Verständnis teilweise (Entfall der Streichung von Anlage 1 unter Punkt 1) zurückzunehmen und den Beschluss entsprechend erneut abzuändern. Der Korrektur der Beschlussvorlage unter Punkt 3) soll gefolgt werden.

Nach kurzer Diskussion stellt Ausschussvorsitzender Pabst den folgenden Änderungsantrag und lässt die Ausschussmitglieder darüber abstimmen:

- 1) Die Ergänzung zur Machbarkeitsstudie FRM6 (**Anlage 1)** wird **informativ zur Kenntnis genommen.** Als Grundlage für die weitere Planung einer Raddirektverbindung **wird die ursprüngliche Machbarkeitsstudie FRM6** (Anlage 3) zur Kenntnis genommen.

Beschluss in Abänderung:

- 1) Die Ergänzung zur Machbarkeitsstudie FRM6 (**Anlage 1)** wird **informativ zur Kenntnis genommen.** Als Grundlage für die weitere Planung einer Raddirektverbindung **wird die ursprüngliche Machbarkeitsstudie FRM6** (Anlage 3) zur Kenntnis genommen.
- 2) Der Umsetzung einer Raddirektverbindung auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie wird zugestimmt.
- 3) Dem angepassten Trassenverlauf in ihrer Gemarkung gemäß Machbarkeitsstudie (**Anlage 3)** wird zugestimmt.
- 4) Der Übernahme der Vorhabenträgerschaft für die Umsetzung der Radschnellverbindung FRM6 durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain (nachfolgend 'Regionalverband' genannt) wird zugestimmt. Die Rechte und Pflichten zwischen dem Regionalverband als Vorhabenträger und den jeweiligen Baulastträgern werden in bilateralen Planungs-/Verwaltungsvereinbarungen (Anlage 4) festgeschrieben.
- 5) Die Antragsstellung zur Förderung an Hessen Mobil über den Regionalverband wird zugestimmt. Dieser erhält auch die Bewilligungsbescheide und ist mit seinen Rechten und Pflichten als Antragssteller Hessen Mobil gegenüber verantwortlich. Auch die monetäre Zuweisung erfolgt an den Regionalverband, der dann die Fördergelder an die einzelnen Kommunen verteilt.
- 6) Die Umsetzung der Teilabschnitte erfolgt über gesonderte Beschlüsse. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Haushaltsmittel vorzusehen und die Beschlüsse für die Umsetzung der Teilabschnitte vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

9. 21-26/1555	Stadtteilverbindende Fuß- und Radwegeunterführung am Bahnhof Friedberg (Personenunterführung) hier: Zustimmung zur Planungsvereinbarung und zur vorgeschlagenen Vorgehensweise
---------------	---

Bürgermeister Dahlhaus berichtet, dass das Rathaus seit etlichen Monaten mit großem Einsatz an der Ermöglichung dieses für die Stadtentwicklung Friedbergs zukunftsweisenden Projektes arbeiten. Er führt weiter aus, dass das Vorhaben der stadtteilverbindenden Personenunterführung aufgrund seiner

funktionalen Möglichkeiten und der zeitlichen Einmaligkeit der Realisierung als Jahrhundertprojekt angesehen werden könne und begrüßt die bisherige breite Unterstützung der Fraktionen.

Weiter teilt Bürgermeister Dahlhaus mit, dass die Verwaltung am Abend des 26.08.2025 über eine Anpassung des Kostenwertkatalogs der DB informiert wurde, die zu einer mehr als Verdopplung der Bau- und Herstellungskosten führt.

Im Anschluss daran erläutert Herr Tobias Schmidt, Leiter der Abteilung Tiefbau im AfSLuR, den anwesenden Gremienmitgliedern und Gästen anhand einer umfangreichen Präsentation die Hintergründe, Zielsetzungen und Möglichkeiten der Planung. Des Weiteren schlüsselt Herr Schmidt ausführlich die ursprünglichen Kostenberechnungen gemäß der entworfenen Planungsvereinbarung sowie die Auswirkungen der Anpassung des Kostenkennwertekatalogs seitens der Deutschen Bahn auf und gibt Auskunft zum möglichen Einsatz von Fördermitteln.

Es folgt eine kontroverse Diskussion, in der sowohl der Mehrwert der stadtteilverbindenden Personenunterführung für die Friedberger Stadtentwicklung sowie die Gefahr einer finanziellen Überforderung des Haushaltes und mögliche Lösungen thematisiert werden.

Erste Stadträtin Diegel berichtet, dass sie eine mögliche Finanzierung im Haupt- und Finanzausschuss vorstellen wird und diese Investition auch in Zusammenhang mit der aktuellen Haushaltslage und den weiteren städtischen Investitionen darstellen wird.

Im Anschluss an die Rückfragen der Gremienmitglieder werden Fragen aus dem Publikum zugelassen und beantwortet.

Ausschussvorsitzender Pabst verweist auf die Inhalte der vorangegangenen Diskussion im Ausschuss EWuV. So sollen laut dem Ausschuss EWuV folgende offene Punkte seitens der Verwaltung geklärt werden:

- Eine ungefähre Aufstellung der Finanzierung bis zur Stadtverordnetenversammlung durch die Kämmerei
- Aufnahme einer Ausstiegsklausel bei explodierenden Kosten
- § 6 Nr. 5 Kostentragung: Keine Übernahme aller Planungskosten, Beschränkung auf die Kosten für den nicht nutzbaren Teil.
- Konzept der Weiterführung des Radwegs zur Anbindung an den Usatalradweg inklusive Kosten

Anschließend lässt der Ausschussvorsitzende wie zuvor im EWuV über den ursprünglichen Beschlussentwurf, ohne Kostenanpassung, mit Hinweis auf die weitere Beratungsfolge abstimmen.

Beschluss:

- 1) Der vorgelegten Planungsvereinbarung (Anlage 1) wird zugestimmt (Die Planungsvereinbarung und die damit verbundene vertiefende Planung nach Leistungsphase 3 HOAI sind Voraussetzung zur Beantragung von Fördermitteln).
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen Schritte zur Unterzeichnung und Erfüllung der Planungsvereinbarung in die Wege zu leiten sowie mit der Änderungsliste zur Haushaltsberatung 2026 die Mittel für die Planungskosten (LP 1-4) in Höhe von 1.630.000 € im Finanzhaushalt 2026 einzubringen und entsprechende Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre vorzunehmen.
- 3) Die Kostentragungspflicht der gesamten Planungskosten bei einem einseitigen Abbruch der Planungen durch die Stadt Friedberg wird ebenso zur Kenntnis genommen, wie die dann zu erfolgende Umbuchung vom Finanzhaushalt in den Ergebnishaushalt.
- 4) Die geschätzten städtischen Gesamtkosten des Projekts in Höhe von ca. 20,5 Mio. €, sowie die möglichen Fördermittel in Höhe von ca. 12,5 Mio. € werden zur Kenntnis genommen. Das Risiko von keiner oder geringerer Förderung als angenommen, wird ebenso zur Kenntnis genommen.

- 5) Die Nutzungsdauer des Bauwerks von 100 bzw. 110 Jahren und die damit verbundenen geringen jährlichen Abschreibungskosten werden zu Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

10. Verschiedenes

**10.1. Verschiedenes;
hier: Sachstand Kaiserforum**

Ausschussmitglied Strack erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zum Kaiserforum.

Bürgermeister Dahlhaus erklärt, dass der Herbst als Zeitraum für den Abbruchbeginn anberaumt wurde. In Vorbereitung wurden beispielsweise auch bereits der Wochenmarkt vom Elvis-Presley-Platz auf die Kaiserstraße verlegt. Vor Beginn der Maßnahmen stehen allerdings noch der Abschluss der Versetzung der Trafostation sowie Archäologische Untersuchungen aus.

Sofern keine weiteren Umstände auftreten, geht Bürgermeister Dahlhaus von einem Beginn der Arbeiten in diesem Kalenderjahr aus.

**10.2. Verschiedenes;
hier: Fußgängerweg Fauerbach**

Ausschussmitglied Friedrich erkundigt sich nach dem Sachstand zur Instandsetzung eines Fußweges in der Dorheimer Straße (ehemals Opel Kuhl) und weist darauf hin, dass inzwischen zwar die Böschung befestigt wurde, der Fußweg allerdings nicht.

Abteilungsleiter Schmidt informiert die Anwesenden, dass sich die Bautätigkeiten an dieser Stelle im Zuge einer Insolvenz verzögert haben. Die Abteilung Tiefbau bearbeitet den Vorgang, wozu eine Abstimmung mit Hessen Mobil aussteht. Zunächst soll eine Ersatzvornahme umgesetzt werden.

**10.3. Verschiedenes;
hier: Autos auf Radweg Richtung Jimbala**

Stellvertretendes Ausschussmitglied Pfannmüller informiert die Dezenten darüber, dass der Radweg in Richtung Kinderfarm Jimbala regelmäßig von Autofahrern befahren wird.

Erste Stadträtin Diegel teilt mit, dass das Problem und die Konflikte bekannt sind. In der Vergangenheit wurde daher bereits ein klappbarer Poller installiert, der jedoch immer wieder entfernt wurde. Die Straßenverkehrsbehörde ist informiert.

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

gez.: Pabst
(Vorsitzender)

gez.: Rentschler
(Schriftführerin)