

# NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/029/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 25.09.2025
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	20:50 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

1.stellv. Vorsitzender

### Mitglieder

Herr Matthias Kölsch

2.stellv. Vorsitzender

Frau Berivan Colak-Loens

Frau Fatma Demirkol

Herr Markus Alexander Fenske

Frau Gudrun Friedrich

Herr Hendrik Hollender

in Vertretung für Herrn Stephan Ewald  
ab TOP 9 (ab 20:24 Uhr)

Herr Patrick Stoll

Frau Heike Strack

### Schriftführung

Herr Patrick Schütz

### Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Kjetil Dahlhaus

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

Herr David Neben

## 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 der Dezernenten; hier: Mitteilungen des Bürgermeisters (Dezernat I)
4		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
5		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
6	21-26/1508	Anfrage der CDU vom 18.06.2025; hier: Baumfällungen und Ersatzbepflanzungen im Stadtgebiet
7	21-26/1510	Anfrage der CDU vom 18.06.2025; hier: Sachstand Anlage von Blühstreifen in der Feldgemarkung Friedberg
8	21-26/1574	Grundsatzbeschluss über die Nachfolgenutzung der Schlossscheune Ockstadt bzgl. des Erbbaurechtsvertrages vom 19.11.1981
9	21-26/1601	Fortführung des Projekts „ZukunftsRaum Friedberg“ im Rahmen der Innenstadtentwicklung & Wirtschaftsförderung
10	21-26/1609	Sachstandsbericht Stabsstelle Sauberes Friedberg
11		Verschiedenes
11.1		Verschiedenes; hier: Sachstand MTA 8
11.2		Verschiedenes; hier: Sachstand Wohnmobilstellplätze

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

1.		<b>Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit und Hinweis auf Prüfung der Befangenheit nach § 25 HGO</b>
----	--	--

Ausschussvorsitzender Pabst eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die fristgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Anschließend weist er auf die Beachtung von § 25 HGO durch die Gremienmitglieder hin.

2.		<b>Genehmigung der Tagesordnung</b>
----	--	-------------------------------------

Zur Tagesordnung liegen keine Einwände vor, so dass diese einvernehmlich genehmigt wird.

3.		<b>Mitteilungen der Dezernenten</b>
----	--	-------------------------------------

3.1.		<b>Mitteilungen der Dezernenten; hier: Mitteilungen des Bürgermeisters (Dezernat I)</b>
------	--	---

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt die Anwesenden und trägt vor:

#### **Umgestaltung Kaiserstraße**

Die Grundlagenermittlung und Vorplanung schreiten weiter voran. Aktuell stehen weiterhin die Ergebnisse der Georadar-Messungen zur Aufspürung von Kellern und Hohlräumen aus. Sobald die Ergebnisse eintreffen, werden die Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden fortgesetzt.

#### **Sachstand Kaiserforum**

Aktuell laufen die archäologischen Grabungen. Parallel dazu wird der Abbruch des ehemaligen Kaufhauses JOH weiter vorbereitet. Der Abbruch ist laut aktuellen Aussagen der Werkmann-Gruppe im Winter 2025/2026 vorgesehen.

#### **Mobilitätskonzept**

Die Entwicklung des Mobilitätskonzepts verläuft planmäßig. Die derzeit laufende Analysephase steht kurz vor dem Abschluss. Die Ergebnisse werden im Rahmen des ersten Lenkungsreises am 30. Oktober präsentiert. Der dazugehörige Abschlussbericht wird bis Jahresende vorgelegt.

#### **Zukunft Innenstadt**

Die Bewerbung für das Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“ mit einem Fördervolumen von 200.000 € wurde fristgerecht abgegeben. Folgende vier Projekte sind vorgesehen:

1. Zukunftsraum 2.0  
Weiterentwicklung des bestehenden Innenstadt-Treffpunkts als multifunktionaler Raum für Begegnung und Information
2. Kreativhaus 2.0  
Ausbau der kulturellen und kreativen Nutzung als offenes Wohnzimmer zur Stärkung der Innenstadt
3. DigiDialog  
Aufbau eines digitalen Informations- und Beteiligungsformats für Bürger und Gewerbetreibende
4. ZwischenZeit FB (Schafställe)  
Aufwertung der gastronomischen Außenbereiche und kreative Weiternutzung der vorhandenen mobilen Terrassen

Für die Antragstellung ist ein Magistratsbeschluss bis spätestens 15.11.2025 erforderlich. Ein entsprechender Beschlussvorlagen-Entwurf ist in Vorbereitung. Der Eigenanteil der Kommunen für die Realisierung der Projekte liegt bei 15 % (30.000 €) und ist bereits im Haushaltsplanentwurf 2026 bei den Punkten Zukunftsraum und Kreativhaus enthalten.

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

Bürgermeister Dahlhaus berichtet, dass am 18.09.2025 das erste Werkstattgespräch mit dem Thema der Neuaufstellung des regionalen Flächennutzungsplans stattfand. Ziel des Gesprächs war es, den Ausschuss für Stadtentwicklung über das Verfahren zu informieren und gemeinsam über Flächenanmeldungen und politische Priorisierungen zu diskutieren. Die zugrundeliegende Präsentation dient gleichzeitig als Ergebnisprotokoll und wird dem Magistrat sowie dem Ausschuss für Stadtentwicklung zugesandt. Auf dieser Basis wird die Beschlussvorlage zur Neuaufstellung des RegFNPs erstellt. Die Rückmeldungen der Beteiligten auf das Werkstattgespräch waren sehr positiv. Bürgermeister Dahlhaus bedankt sich für die Arbeit seines Amtes für Stadtentwicklung.

Zum aktuellen Planungsstand gibt Bürgermeister Dahlhaus bekannt, dass die erste Offenlage in der Zeit vom 29. September 2025 bis zum 28. November 2025 erfolgen wird. Einwendungen sowie Stellungnahmen können bis zum 15. Dezember 2025 abgegeben werden.

#### 5. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Bürgermeister Dahlhaus teilt mit, dass am 02.09.2025 das 3. Kamingespräch zwischen Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen, der Verwaltung sowie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) stattgefunden hat. Hierbei wurde näher über die Verzögerungen in der Gesamtentwicklung sowie die kommenden Schritte informiert und Fragen wurden erörtert. Ergebnis der Besprechung ist, dass die Fraktionen den beschlossenen Kurs auch in der kommenden Legislaturperiode weiterverfolgen und die Beschleunigung der Entwicklung unterstützen wollen. Im Herbst sollen erste Angebote zur Entwicklung der Fläche vorliegen. Das Vergabeverfahren – über das aus rechtlichen Gründen nur eingeschränkt berichtet werden darf – wird aber noch mehrere Monate dauern.

#### 6. 21-26/1508 Anfrage der CDU vom 18.06.2025; hier: Baumfällungen und Ersatzbepflanzungen im Stadtgebiet

Die Anfrage wurde von der Stadtverordnetenversammlung zur finalen Beantwortung in den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

##### Anfrage:

##### **1. Baumfällungen**

- Wie viele Bäume wurden im Zeitraum Januar 2023 bis Mai 2025 gefällt?
- An welchen Standorten erfolgten diese Fällungen?

##### **2. Ersatzbepflanzungen**

- Wie viele Ersatzpflanzungen wurden in diesem Zeitraum durchgeführt?
- Wo wurden diese Neupflanzungen vorgenommen?
- Wie viele der Ersatzpflanzungen sind erfolgreich angewachsen?

Zu dieser Anfrage gibt es eine Tischvorlage, die Bürgermeister Dahlhaus erläutert:

Bezüglich der Baumfällungen teilt er mit, dass insgesamt rund 115 Bäume in den Jahren 2023 und 2024 aus verkehrssicherungsrechtlichen Gründen oder aufgrund des Baumzustandes (Befall, Beschädigung, etc.) gefällt wurden. Die entsprechenden Standorte können der vorliegenden Tabelle 1 entnommen werden.

Zum Thema Ersatzbepflanzung trägt Bürgermeister Dahlhaus vor, dass in den Jahren 2023 und 2024 insgesamt rund 113 Bäume neu gepflanzt wurden und verweist bezüglich der Standorte auf die vorliegende Tabelle 2. Ein statistischer Wert zu erfolgreich angewachsenen Ersatzpflanzungen liegt nicht vor. Sofern eine Anpflanzung nicht erfolgreich war, wird versucht, durch eine erneute Anpflanzung dem Ziel nachzukommen.

Somit ist die Anfrage beantwortet.

beantwortet

**7. 21-26/1510 Anfrage der CDU vom 18.06.2025;  
hier: Sachstand Anlage von Blühstreifen in der Feldgemarkung  
Friedberg**

**Anfrage:**

**Sachstand:**

Auf Antrag der CDU-Fraktion wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 05.09.2019 (DS. 16-21/1122) einstimmig beschlossen, auf einigen ausgesuchten, nicht befestigten Wirtschaftswegen des 533 Hektar großen Jagdreviers Kernstadt Blühflächen anzulegen. Die Wege sollen in der vollen Breite (meist vier Meter) angesät werden. Die Anlage der Blühflächen auf den Wirtschaftswegen soll in Abstimmung mit den Ortslandwirten bzw. den Bewirtschaftern der angrenzenden Flächen erfolgen. Die Vorbereitung der Wege (planieren) und das Ansäen übernimmt Herr Lack, der Jagdpächter des Reviers. Bei der Beschaffung des Saatgutes (Regio-Saatgut gem. HALM-Verordnung) werden die Kosten geteilt. Weiterhin ist zu prüfen, ob und wie durch die so angelegten Wirtschaftswegen Ökopunkte bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden können.

**Frage:**

- Welche Wirtschaftswegen wurden entsprechend umgewandelt?
- Gibt es eine Bilddokumentation der Blühstreifen?
- Wird das Programm fortgesetzt?

Die ausführliche Vorstellung mit Karten und ggf. Bildern soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung erfolgen.

Bauamtsleiter Brandt erläutert die Tischvorlage zu dieser Anfrage.

Unter den Ausschussmitgliedern herrscht Einigkeit darüber, dass der der Anfrage zugrundeliegende Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit der DS-Nr. 16-21/1122 vom 05.09.2019 noch nicht zufriedenstellend umgesetzt wurde.

zurückgestellt

**8. 21-26/1574 Grundsatzbeschluss über die Nachfolgenutzung der Schlossscheune  
Ockstadt bzgl. des Erbbaurechtsvertrages vom 19.11.1981**

Ausschussvorsitzender Pabst weist auf die Anmerkungen des Ortsbeirats Ockstadt sowie auf die Fragen und Bedenken des Ausschusses für JSSSK, der die Vorlage einstimmig abgelehnt hat, hin und übergibt das Wort an Bauamtsleiter Brandt, der die Vorlage erläutert.

Es folgt eine kritische Diskussion, nach der Ausschussvorsitzender Pabst wie folgt abstimmen lässt:

**Beschluss:**

Einer Nachfolgenutzung der Schlossscheune Ockstadt durch die Fa. Lupp Living GmbH & Co. KG, Alois-Thums-Str. 1-3, 63667 Nidda, mit dem neuen Nutzungskonzept (vgl. Anlage 3) wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, Verhandlungen über eine Anpassung des Erbbaurechtsvertrages aufzunehmen.

Unabhängig von der Höhe des Erbbauzinses wird der Magistrat ermächtigt, den neuen Erbbaurechtsvertrag auf Grundlage des vorliegenden Nutzungskonzeptes zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig abgelehnt  
Ja 0 Nein 7 Enthaltung 1

**9. 21-26/1601 Fortführung des Projekts „ZukunftsRaum Friedberg“  
im Rahmen der Innenstadtentwicklung & Wirtschaftsförderung**

Bauamtsleiter Brandt und Wirtschaftsförderer David Neben erläutern die Beschlussvorlage.

Nach Anmerkungen der Ausschussmitglieder Dr. A. Schmidt und Friedrich, dass eine degressive Förderung der Stadt angestrebt werden sollte und planbare Einnahmen im Kooperationsvertrag mit der dark knights GmbH festgehalten werden sollten, wird die Verwaltung beauftragt, dem Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 25.11.2025 einen in den Paragraphen 5 und 7 entsprechend angepassten Kooperationsvertrag vorzulegen.

Über die vorliegende Beschlussvorlage lässt Ausschussvorsitzender Pabst wie folgt abstimmen:

**Beschluss:**

1. Der Fortführung des Projekts „ZukunftsRaum Friedberg“ in Zusammenarbeit mit der dark knights GmbH bis 31.12.2027 wird zugestimmt.
2. Der Verlängerung Kooperationsvertrag mit der dark knights GmbH wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vertragsverlängerung umzusetzen sowie entsprechende Mittel in den Haushaltsjahren 2026 bis 2027 bereitzustellen.
4. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, im Rahmen verfügbarer Landes- oder Bundesprogramme Fördermittel zur (Teil-)Finanzierung des Projektes zu akquirieren.
5. **Die Verwaltung wird beauftragt, dem Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 25.11.2025 einen in den Paragraphen 5 und 7 entsprechend angepassten Kooperationsvertrag vorzulegen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig in Abänderung beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**10. 21-26/1609 Sachstandsbericht Stabsstelle Sauberes Friedberg**

Zum vorliegenden Sachstandsbericht der Stabsstelle Sauberes Friedberg für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis 30.06.2025 gibt es seitens der Ausschussmitglieder keine Anmerkungen.

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

**11. Verschiedenes**

**11.1. Verschiedenes;  
hier: Sachstand MTA 8**

Ausschussmitglied Strack fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Mainzer-Tor-Anlage 8.

Bauamtsleiter Brandt antwortet, dass die bekannte Grundkonzeption im Wesentlichen Bestand hat und aktuell die Ausschreibung der einzelnen Gewerke vorbereitet wird.

**11.2. Verschiedenes;  
hier: Sachstand Wohnmobilstellplätze**

Ausschussmitglied Colak-Loens erkundigt sich nach dem Sachstand der Prüfung möglicher Standorte für Wohnmobilstellplätze.

Bürgermeister Dahlhaus erklärt, dass eine Lösung auf dem Parkplatz des Usa-Wellenbads zeitlich noch nicht absehbar ist, da hier vorerst die zukünftige Sanierungs- bzw. Neubaustrategie seitens des Usa-Wellenbads festgelegt sein muss. Er betont aber, dass unabhängig davon weitere Standorte geprüft werden, um das Thema voranzutreiben und verweist auf die Präsentation der Abteilung Stadtplanung im letzten EWuV-Ausschuss.

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

---

gez.: Pabst  
(Vorsitzender)

---

gez.: Schütz  
(Schriftführer)