

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/031/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 13.11.2025
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	21:20 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
Herr Patrick Stoll
Frau Heike Strack

Schriftführung

Frau Hanna Rentschler

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Helge Müller

Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Kjetil Dahlhaus
Frau Erste Stadträtin Christine Diegel
Herr Stadtrat Johannes Contag
Frau Stadträtin Claudia Eisenhardt
Herr Stadtrat Alfons Janke
Herr Stadtrat Siegfried Köppl
Herr Stadtrat Norbert Simmer
Frau Stadträtin Evelyn Weiß

Verwaltung

Herr Tobias Brandt
Frau Ann Kathrin Magic

Abwesenheit:

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: Umgestaltung Kaiserstraße
3.2		Mitteilungen; hier: Umspannwerk TenneT
3.3		Mitteilungen; hier: Bürgerversammlung
3.4		Mitteilungen; hier: Sachstand Liegenschaft MTA 8
3.5		Mitteilungen; hier: Friedberger Adventskalender 2025
4		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
5		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
6	21-26/1619	Neuaufstellung Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan - Vorentwurf 2025 hier: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
7		Verschiedenes

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

1.

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

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

Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

2.

Genehmigung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung liegen keine Einwände vor. Die Tagesordnung wird einvernehmlich genehmigt.

3.

Mitteilungen der Dezernenten

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt die Anwesenden und berichtet.

3.1.

**Mitteilungen;
hier: Umgestaltung Kaiserstraße**

Aktuell finden im Rahmen der Grundlagenermittlung und Vorplanung tiefergehende Untersuchungen und Abstimmungen im Bereich der Verkehrsplanung statt. Hierzu werden Gespräche mit den beteiligten Fachbehörden sowie mit der VGO geführt, wobei beispielsweise eine mögliche Verlegung der Buswendeschleife diskutiert wird.

3.2.

**Mitteilungen;
hier: Umspannwerk TenneT**

Bürgermeister Dahlhaus teilt mit, dass im vergangenen Ausschuss für Energie Wirtschaft und Verkehr am 12.11.2025 ein Vertreter der Firma Tennet über den aktuellen Stand der Standortsuche für ein Umspannwerk berichtete. Der aktuell favorisierte Standort ist eine momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Reichelsheim und Dorheim, weitere Standorte würden aktuell nicht geprüft werden. Im nächsten Schritt sollen Flächenerwerb sowie die Einholung einer Betriebserlaubnis folgen. Die Firma Tennet erklärte sich bereit, ihre Planung in einem der nächsten Ortbeiräte in Bauernheim und Dorheim vorzustellen.

3.3.

**Mitteilungen;
hier: Bürgerversammlung**

Bürgermeister Dahlhaus kündigt die nächste Bürgerversammlung an, die am Mittwoch den 19. November 2025, von 19.30 Uhr bis 22:00 Uhr, in der Stadthalle Friedberg stattfinden wird. Dieses Jahr wird die Versammlung in einem neuen Format veranstaltet.

Nach einer Begrüßung durch Stadtverordnetenvorsteher Hendrik Hollender wird Bürgermeister Kjetil Dahlhaus gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung einen Überblick über die laufenden und geplanten Projekte der Stadt Friedberg geben. Im Mittelpunkt steht der Dialog: An mehreren interaktiven Informationsständen können Besucherinnen und Besucher direkt mit Mitarbeitenden aus den Ämtern ins Gespräch kommen, sich über Projekte und Planungen informieren und eigene Anregungen einbringen.

Die Bürgerversammlung bietet außerdem Gelegenheit, Wünsche und Fragen direkt zu adressieren. Alle Interessierten sind eingeladen, sich aktiv einzubringen und so die Entwicklung Friedbergs mitzugestalten. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

3.4.

Mitteilungen; hier: Sachstand Liegenschaft MTA 8

Bürgermeister Dahlhaus gibt einen Überblick über die voranschreitenden Planungen für die Liegenschaft MTA 8. Aktuell wird die zukünftige Raumbelagung in Abstimmung mit der Mainzer-Tor-Anlage 6 sowie in Abgleich mit dem Stellenplan erarbeitet. In Vorbereitung auf die baulichen Maßnahmen soll das Gebäude im Verlauf des 1.Quartals 2026 nutzungsfrei werden. Hierzu werden aktuell Ausweichmöglichkeiten für die aktuellen Nutzer gesucht. Mitte 2026 sollen dann die ersten Arbeiten beginnen.

3.5.

Mitteilungen; hier: Friedberger Adventskalender 2025

Bürgermeister Dahlhaus stellt den neuen Friedberger Adventskalender vor. Der Kulturservice des Amts für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen hat diesen in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung, dem Stadtmarketing und Vertreterinnen und Vertretern des Einzelhandels und der Initiative „Innovationsquartier Kaiserstraße“ entwickelt. Erstmals werden in einer Broschüre sämtliche adventlichen Angebote und Veranstaltungen aus der Kernstadt und den Ortsteilen gebündelt. Enthalten ist auch eine große Adventsverlosung mit 24 Türchen und Preisen im Gesamtwert von über 4.500 Euro. Anders als beim klassischen Adventskalender dürfen alle Türchen sofort geöffnet werden: Wer die Broschüre in Händen hält, kann direkt teilnehmen. Einfach den QR-Code der jeweiligen Verlosung scannen und mit etwas Glück gewinnen.

Erhältlich ist die Broschüre ab Samstag, den 15. November 2025, an zahlreichen Ausgabestellen in Friedberg, darunter die Friedberg Info, das Rathaus, das Wetterau-Museum, das Bibliothekszentrum, viele Einzelhandelsgeschäfte, Cafés und Kultureinrichtungen sowie Mitgliedern der Werbegemeinschaft „Friedberg hat's“.

4.

Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Bürgermeister Dahlhaus berichtet, dass in der Zeit vom 29. September 2025 bis Mitte Dezember die erste Offenlage erfolgt. Die gemeindlichen Stellungnahmen werden im Anschluss unter TOP 6 ausführlich behandelt und beschlossen.

5.

Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Bürgermeister Dahlhaus berichtet: Die Presseberichte vom 27.10.2025 bezüglich des Stopps von Kasernenentwicklungen zu Gunsten der Bundeswehr konnten hinsichtlich der ehemaligen Kaserne in Friedberg nicht bestätigt werden. Im Verlauf des 28.10.2025 wurde eine Liste veröffentlicht, bei der lediglich eine Fläche im Bereich Ockstadt bei den genannten 187 Liegenschaften der BlmA aufgeführt wurde. Die Fläche liegt nach aktuellen Informationen westlich der Autobahn A5 im Bereich des Bundesforst. Der Magistrat wurde umgehend am 28.10.2025 über die Entwicklungen informiert, eine Pressemitteilung ist auch direkt herausgegeben worden.

Zudem besteht Kontakt mit der BlmA, um die ausstehenden Teilerwerbe der Stadt Friedberg zu beschleunigen. Das Vergabeverfahren für die Fläche dauert weiter an.

Informationen zu den Investoren können verfahrensrechtlich erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens im Zuge des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrags vorgestellt werden. Es ist vorgesehen, die Verhandlungen bis Ende 2026 abzuschließen; dies ist jedoch abhängig vom Verlauf der Verhandlungen.

Beschlussentwurf:

Zu dem vom Regierungspräsidium Darmstadt und Regionalverband FrankfurtRheinMain vorgelegten Vorentwurf des Regionalen Flächennutzungsplanes werden die in Teil B der Vorlage textlich aufgeführten und in der Anlage 8 dargestellten Anregungen vorgetragen.

Bauamtsleiter Brandt stellt die Inhalte der Vorlage anhand einer umfassenden Präsentation (Anlage 8) vor, die den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage zur Verfügung gestellt wird. Es folgt eine angeregte Diskussion und Rückfragen, die durch Amtsleiter Brandt und Abteilungsleiterin Magic beantwortet werden. Ausschussvorsitzender Pabst und Ausschussmitglied Stoll sprechen der Verwaltung ihren Dank für die anschauliche Aufbereitung der Vorlage und das zuvor erfolgte Werkstattgespräch aus.

Nach Beantwortung der Rückfragen zum Verfahren der Neuaufstellung des RegFNP schlagen Ausschussvorsitzender Pabst und Amtsleiter Brandt vor die Abstimmung der Stellungnahmen stadtteilweise durchzuführen. Ausschussmitglieder Fenske und Friedrich äußern Bedenken hinsichtlich des Maßes an zukünftigem Flächenverbrauch und stellen den Antrag, flächenweise abzustimmen.

Der Antrag wird angenommen und die Abstimmung bezüglich der Flächen entsprechend durchgeführt.

Bauernheim:
Fläche(n) Bau01ab
Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Fläche Bau03
Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1

Fläche Bau04
Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1

Bruchenbrücken:
Fläche Bru01
Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Fläche Bru02
Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Dorheim:
Fläche Dor01

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Fläche Dor02

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Fläche Dor03

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Fläche Dor04

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1

Kernstadt Nord:

Fläche Fb01

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Fläche Fb02

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0

Fläche Fb03

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0

Fläche(n) Fb04/05

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0

Fläche Fb06

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Fläche Fb07

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0

Kernstadt Mitte:

Fläche Fb08

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Fläche Fb09

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Fläche Fb12

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0

Fläche Fb13

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Kernstadt Süd:

Fläche Fb10

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Fläche Fb11

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Ockstadt:

Fläche Ock01

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Fläche(n) Ock02-04

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Fläche(n) Ock05-06

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Fläche Ock07

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 2 Enthaltung 1

Fläche Ock08

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Ossenheim:

Fläche Oss01

Abstimmungsergebnis:
mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Fläche Oss02

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja 6 Nein 3 Enthaltung 0

Fläche Oss03

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Fläche Oss05

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Flächenpriorisierung Wohnen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

Flächenpriorisierung Gewerbe

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

Beschluss:

Zu dem vom Regierungspräsidium Darmstadt und Regionalverband FrankfurtRheinMain vorgelegten Vorentwurf des Regionalen Flächennutzungsplanes werden die in Teil B der Vorlage textlich aufgeführten und in der Anlage 8 dargestellten Anregungen vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

7. Verschiedenes

Ausschussvorsitzender Pabst fragt die Ausschussmitglieder, ob weitere Themen zur Beratung vorliegen. Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, schließt Ausschussvorsitzender Pabst die Sitzung mit Dank an die Anwesenden.

gez.: Pabst
(Vorsitzender)

gez.: Rentschler
(Schriftführerin)