

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ausschuss für Stadtentwicklung
Sitzungsnummer	SE/032/21-26
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 05.02.2026
Sitzungsbeginn	19:30 Uhr
Sitzungsende	22:58 Uhr
Ort	Stadthalle Friedberg (Pavillon und Saa3/Clubraum 1 und 2), Am Seebach 2, 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 beratende Stimme
Herr Stephan Ewald
Herr Markus Alexander Fenske
Frau Gudrun Friedrich
Herr Andreas Scheunert
Herr Patrick Stoll

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 Alfons Janke
Herr Stadtrat Siegfried Köppl
Frau Stadträtin Evelyn Weiß

Stadtverordnetenvorsteher

Herr Hendrik Hollender

Verwaltung

Herr Tobias Brandt
Herr Tom Hasport
Frau Ann Kathrin Magic

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		Windpark Winterstein - Präsentation der Zuwegung / Fa. ABO Energy und Fa. Alterric
		(20:20 Uhr - 20:30 Uhr: Sitzungspause und Saalräumung)
4		Mitteilungen der Dezernenten
4.1		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung Städtebauförderung "Lebendige Zentren"
4.2		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Umgestaltung Kaiserstraße
4.3		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung Projekt Wirtschaftsförderung
4.4		Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsbericht Brücke "Kühler Grund"
5		Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main
6		Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks
7		Sachstandsbericht zum StvV-Beschluss vom 11.09.2025; hier: 21-26/1525, Antrag von Bündnis 90/Die Grünen vom 09.07.2025 / Informationstafel zum Bauvorhaben Kaiserstraße
8	21-26/1686	Antrag der CDU-Fraktion vom 03.12.2025; hier: Gestaltungskonzept Seewiese
9	21-26/1719	Knotenpunkt Fritz-Reuter-Straße / Fauerbacher Straße A) Erwerb der Grundstücke Gemarkung Friedberg Flur 9 Nr. 106/2, Nr. 106/3 und Nr. 106/6 mit einer Gesamtgröße von 825 m ² B) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 105 „Fritz-Reuter Straße - Fauerbacher Straße“ für den Bereich Friedberg, Flur 9 die Flurstücke 106/2, 106/3, 106/5, 106/6/107, 144/27, 144/30, 144/31, 144/39, 134, 135/1, 135/2 sowie Flur 16 Flurstücke 2/1, 2/6, 446/1, 446/2, 446/3, 446/6.
10	21-26/1714	Baugebietsentwicklung Bauernheim (Dorn-Assenheimer-Straße) - hier: Grundsatzbeschluss zur Aufnahme von Vertragsverhandlungen
11	21-26/1470	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 100 "Parkdeck und Kino - Alte Bahnhofsstraße"
12	21-26/1705	Neubau Parkhaus - Freigabe des Vergabeverfahrens für die Leistungsphasen 2-4
13	21-26/1691	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 98 „östlich Haalweg“ und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (TöB)
14	21-26/1679	Bebauungsplan Nr. 39 "Südlich des Grünen Weges", 2. Änderung, in Friedberg - Kernstadt hier: 1) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 zur 3. Änderung 2) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 (2) BauGB
15	21-26/1690	Mobilitätskonzept 2035, Analysebericht und Leitbild
16	21-26/1701	Mobilitätsstationen für die Kernstadt und Stadtteile
17	21-26/1734	Bericht zur Entwicklung der Ordnungspolizei zur Stadtpolizei

18		Verschiedenes
18.1		Verschiedenes; hier: Abriss ehem. Kaufhaus Joh
18.2		Verschiedenes; hier: Denkmalpflegerische Bestandsaufnahme Altstadt
18.3		Verschiedenes; hier: Querungshilfe B 275 auf Höhe der Fritz-Reuter-Str. 7-9

Öffentlicher Teil

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

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

Aufgrund zahlreicher Besucher, darunter auch rund 100 Demonstranten in Bezug auf den Tagesordnungspunkt „Zuwegung Windkraft Winterstein“, Windkraftbefürwortern und -gegnern, ist die Ordnungspolizei im Einsatz sowie Ordnungsamtsleiter Pollesch in Kooperation mit der Polizei.

Um die Sitzung der Situation angemessen durchzuführen, veranlasst Ausschussvorsitzender Axel Pabst einen Umzug in einen größeren Raum.

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**

Ausschussmitglied Stoll beantragt, den Tagesordnungspunkt 7 aufgrund des großen Besucherinteresses vorzuziehen, so dass dieser bereits als Tagesordnungspunkt 3 behandelt wird.

7 neu 3		Windpark Winterstein - Präsentation der Zuwegung / Fa. ABO Energy und Fa. Alterric
------------	--	--

Ausschussmitglied Dr. Schmidt beantragt, die Tagesordnungspunkte 11 und 14 zusammenzulegen, so dass TOP 14 zu TOP 12 wird.

11	21-26/1470	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 100 "Parkdeck und Kino - Alte Bahnhofsstraße"
14 Neu 12	21-26/1705	Neubau Parkhaus - Freigabe des Vergabeverfahrens für die Leistungsphasen 2-4

Es erfolgt die Abstimmung über die geänderte Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

3. **Windpark Winterstein - Präsentation der Zuwegung / Fa. ABO Energy und Fa. Alterric**

Ausschussvorsitzender Pabst begrüßt die Referenten Herrn Baque (Fa. Alterric) und Herrn Datz (Fa. ABO Energy).

Vorsitzender Pabst weist darauf hin, dass Besucher in der öffentlichen Sitzung nicht automatisch Rederecht haben und erteilt den Referenten für ihre Präsentationen das Wort.

Herr Baque von der Fa. Alterric, die ihre Windkraftanlagen auf den Bundesflächen errichten werden, hält eine Präsentation mit dem Schwerpunkt der Zuwegung zum Windpark Winterstein.

Anschließend übernimmt Herr Datz von ABO Energy das Wort und informiert über den aktuellen Projektstand bzgl. der kommunalen Flächen sowie der Landesflächen. Er führt aus, welche Maßnahmen anlässlich der verschlechterten Rahmenbedingungen und der damit verbundenen Gewinnwarnung seitens ABO Energy in Erwägung gezogen werden und welche Auswirkungen diese auf den Windpark Winterstein und somit auch auf die Stadt Friedberg haben könnten.

Nach der Präsentation kündigt Vorsitzender Pabst eine 10-minütige Sitzungspause an.

(20:20 Uhr - 20:30 Uhr: Sitzungspause und Saalräumung)

Aus den Reihen der Besucher kommen einzelne Personen und Gruppen zum Vorsitzenden vor.

Mehrere Personen äußern Beschwerden, dass sie keine Fragen stellen dürfen bzw. dass sie nicht angehört wurden, andere rufen laut Parolen.

Da die Demonstranten den Aufforderungen, dies zu unterlassen, nicht nachkommen, erfolgt gemäß Rechtsgrundlage die Räumung des Saales im Zuge des Hausrechts.

Der Vorsitzende macht gemäß den Bestimmungen nach § 27 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung und der Ausschüsse sowie § 58 HGO von der Ausübung des Ordnungs- und Hausrechts Gebrauch und lässt unter Mithilfe der anwesenden Ordnungspolizisten den Saal räumen.

Nach der Räumung durch die Ordnungspolizei wird die Sitzung um 20:30 Uhr fortgesetzt.

Nach der Pause bittet Vorsitzender Axel Pabst darum, einen Sitzplatz einzunehmen, damit die Sitzung ordnungsgemäß fortgeführt werden kann.

4. Mitteilungen der Dezernenten

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt die Anwesenden und trägt Mitteilungen vor.

4.1. Mitteilungen der Dezernenten; hier: Sachstandsmitteilung Städtebauförderung "Lebendige Zentren"

Mitte 2025 wurde nach Beschluss der Gremien und anlässlich des Bewerbungsauftrages zum Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WunE) für den Bereich der Friedberger Innenstadt ein Förderantrag erarbeitet und eingereicht.

Am 19.11.2025 wurde der Stadt Friedberg mitgeteilt, dass entgegen der ursprünglichen Bewerbung keine Aufnahme in das ausgeschriebene Programm WunE erfolgen kann. Stattdessen ist der Stadt Friedberg aufgrund des im Antrag dargestellten erheblichen Handlungsbedarfs im Stadtzentrum sowie der aufgezeigten Ziele der Innenstadtentwicklung die Aufnahme in das äquivalente Programm „Lebendige Zentren“ für das Jahr 2026 angeboten worden.

Aktuell finden im Rahmen des Programmbeginns erste Abstimmungen mit dem Fördermittelgeber und die Vorbereitung der Maßnahmenanträge für 2026 statt. Am 03.02.2025 findet eine Auftaktveranstaltung für die neu aufgenommenen Förderkommunen in Fulda statt und am 09.02.2025 steht ein erster Standort-Termin mit Vertretern des Ministeriums sowie der Hessen Agentur an.

4.2. Mitteilungen der Dezernenten; hier: Umgestaltung Kaiserstraße

Zu Jahresbeginn wurden die Abstimmungen im Bereich der Verkehrsplanung intensiviert. Hierzu konnten in konstruktiven Gesprächen mit der VGO Perspektiven für die Verlegung der Buswendeschleife an der Burg zu Gunsten von Aufenthaltsqualität, sowie die Themen alternativer Wende- und Wartemöglichkeiten vorangebracht werden. Des Weiteren fanden fachbereichsübergreifende Abstimmungen hinsichtlich der Umsetzung und Integration der geplanten Verkehrsberuhigung in das Innerstädtische Verkehrsnetz statt.

An den Abstimmungen waren neben dem Projektteam des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen, den mit der Kaiserstraßenplanung beauftragten Fachbüros auch Vertreter des Ordnungsamtes, der Straßenverkehrsbehörde, sowie die mit der Erstellung des Mobilitätskonzepts befassten Fachplaner beteiligt. Dabei wird die zukünftige Organisation der fließenden und ruhenden Verkehre gemeinsam und integriert betrachtet. Im nächsten Schritt werden darüber hinaus vertiefende Abstimmungen hinsichtlich Inklusion zu den Anforderungen vulnerabler Bedarfsgruppen stattfinden. Daran anknüpfend wird der Stand der Planungen Mitte des Jahres zunächst den Gremien und anschließend im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

4.3.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstandsmitteilung Projekt Wirtschaftsförderung**

Sachstand Förderprogramm „Zukunft Innenstadt“

Im ersten Quartal finden diverse Abstimmungsmeetings mit allen internen und externen Akteuren zur konkreten Projektplanung statt.

Entgegen der ursprünglichen Information wurde mit dem Förderbescheid der Zeitraum des Förderprogramms geändert. Die Laufzeit wurde um ein ganzes Jahr bis Dezember 2028 verlängert und die Mittelzuwendung für die einzelnen Jahre auf feste Summen begrenzt. Dies erfordert eine Neu- und Umplanung der Projekte.

Gesamtstrategie WiFö

Die Wirtschaftsförderung arbeitet aktuell an der Strategie 2030 mit dem Titel „Zukunftsfähig wirtschaften: Standortentwicklung mit Verantwortung“. Diese dient u.a. als Grundlage für die Ableitung der Strategie für die Erweiterung des Gewerbegebietes Süd. Der aktuelle Stand wurde am 02. Februar 2026 im Magistrat vorgestellt. Hierzu geplant sind im Folgenden Workshops in den entsprechenden Ausschüssen nach der Kommunalwahl im zweiten Quartal.

4.4.

**Mitteilungen der Dezernenten;
hier: Sachstandsbericht Brücke "Kühler Grund"**

Aufgrund der Ergebnisse der Bauwerksprüfung war eine unverzügliche Sperrung der Brücke „Kühler Grund“ zwingend erforderlich. Nach gutachterlicher Bewertung war der bauliche Zustand des Brückenbauwerks derart gravierend, dass eine Instandsetzung oder temporäre Wiedernutzbarmachung ausgeschlossen wurde. Es ist daher ein vollständiger Rückbau mit anschließendem Neubau des Brückenbauwerks erforderlich. Mit diesem Vorgehen sind unvermeidbar zeitliche Nutzungseinschränkungen der Brücke verbunden.

Zur Minderung der Auswirkungen wurde zwischenzeitlich eine Umleitungsbeschilderung eingerichtet. Diese führt sowohl den überörtlichen Fuß- und Radverkehr rechtzeitig und beinhaltet gleichzeitig auch eine ergänzende Beschilderung zur Erreichbarkeit der Gastronomie.

Parallel hierzu befinden wir uns in enger Abstimmung mit dem zuständigen Brückenstatiker, um zu prüfen, ob und in welcher Form eine temporäre Interimslösung zur Passierbarkeit der Brücke realisiert werden kann. So fand am Donnerstag, den 29.01.2026 ein Abstimmungstermin mit dem Brückenstatiker, der Tiefbauabteilung, der Straßenverkehrsbehörde sowie einem Bauunternehmen nebst Kranunternehmen statt, um die Umsetzung einer technischen Lösung vor Ort zu erörtern.

Im Ergebnis kann hierzu festgehalten werden, dass das Holzprovisorium ab dem 02.02.2026 zurückgebaut wurde und nun wieder instandgesetzt wird. Die Arbeitsschritte sind folgende:

1. Die Rampen und die Vorbereitung der Demontage wurden am 02.02. – 03.02.2026 ausgeführt.
2. Am 04.02.2026 wurde das Holz-Bauwerk mit einem LKW-Ladekran entfernt und zwischengelagert.
3. Es werden Fundamente als Auflager der statisch berechneten Stahlträger hergestellt.
4. Die vorbereiteten Stahlträger werden auf die Fundamente gesetzt und die Brücke montiert.
5. Die Rampen werden wiederhergestellt.

Die Arbeitsschritte 3. – 5. werden kurzfristig durchgeführt, sind aber von den Wetterverhältnissen abhängig, da Betonier-, Verdichtungs- und Asphaltarbeiten durchgeführt werden müssen. Es wird die

Verwendung von Fertigfundamenten geprüft, um die Arbeiten schnellstmöglich abzuschließen und das Bauwerk wieder zu öffnen.

Unabhängig von der „Interimslösung“ wird ein Neubau der Brücke angestrebt. Hierfür sind jedoch verschiedenste Parameter im Vorfeld zu klären. So z.B.:

- ob unter den neuen Rahmenbedingungen ein Brückenneubau vor Rechtskraft des Berufungsurteils juristisch ratsam ist,
- welche Ausführungsvarianten möglich sind (muss Befahrbarkeit Pkw/ Lkw gewährleistet werden?),
- Klärung bzgl. der Stützmauer (Bebauung Gewässerparzelle),
- Klärung der bauzeitlichen Umleitung.

5. Bericht aus dem Regionalverband Frankfurt Rhein/Main

Bürgermeister Dahlhaus berichtet über den aktuellen Sachstand zur Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP). Die erste Offenlage fand in der Zeit vom 29. September 2025 bis zum 28. November 2025 statt. Einwendungen sowie Stellungnahmen konnten bis zum 15. Dezember 2025 abgegeben werden. Die Beteiligung erfolgte erstmals online über das landesweite Beteiligungsportal. Zudem wurde der Entwurf in den Verwaltungen der kreisfreien Städte und Landkreise, beim Regierungspräsidium Darmstadt und beim Regionalverband FrankfurtRheinMain öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen werden nun gesichtet und entsprechend ihrer fachlichen Argumente ausgewertet. Die Regionalversammlung Südhessen wird im Frühjahr 2026 über die weitere Zeitplanung, die noch eine 2. Offenlage beinhaltet, beraten. Die Rechtsgültigkeit des neuen RegFNPs wird voraussichtlich in 3-4 Jahren herbeigeführt.

6. Sachstandsbericht über die Entwicklung der Ray Barracks

Das Vergabeverfahren für die Gesamtfläche läuft. Sobald inhaltlich berichtet werden kann, erfolgt eine Mitteilung.

Bezüglich des Teilerwerbs für die Feuerwehr und den Baubetriebshof laufen aktuell die Vertragsverhandlungen mit der BlMA.

7. Sachstandsbericht zum StvV-Beschluss vom 11.09.2025; hier: 21-26/1525, Antrag von Bündnis 90/Die Grünen vom 09.07.2025 / Informationstafel zum Bauvorhaben Kaiserstraße

Im Rahmen der StvV am 23.10.25 wurde den Stadtverordneten ein fachbereichsübergreifend erstellter Konzeptentwurf „Innenstadttinformation“ vorgelegt. Die darin skizzierten Maßnahmen werden in kooperativer Zusammenarbeit weiter vorangebracht.

Zunächst wurde ein regelmäßiger Austauschtermin zwischen den beteiligten Stellen (Wirtschaftsförderung, (Innen-)Stadtentwicklung, Stadtmarketing & Tourismus, Presse und Öffentlichkeitsarbeit, Amt für soziale und kulturelle Dienste und Einrichtungen), eingerichtet.

Nach der erfolgreichen Bewerbung im Programm Zukunft Innenstadt wird nun im Rahmen der Vorbereitung des Teilprojektes DigiDialog die Bereitstellung von Informationen im digitalen und öffentlichen Raum vorbereitet.

Parallel dazu werden Inhalte für eine aktualisierte Projektseite zum BV Kaiserstraße erarbeitet, die im Kontext der Veröffentlichung der neuen städtischen Website im neuen Corporate Design eingepflegt werden können.

Noch in diesem Jahr sollen mit der Besetzung der im Haushalt 2026 neu geschaffenen Stelle im Stadtmarketing das Projektteam und darüber hinaus die Umsetzung und Betreuung der gemeinsamen Kommunikationsinfrastruktur gestärkt werden.

8. 21-26/1686 Antrag der CDU-Fraktion vom 03.12.2025; hier: Gestaltungskonzept Seewiese

Bauamtsleiter Brandt hält eine Präsentation zum Gestaltungskonzept Seewiese.

Es folgt eine Diskussion bzgl. der Berücksichtigung von Starkregenereignissen und die Ausschussmitglieder tragen Vorschläge und Ideen vor, die Bauamtsleiter Brandt für die weitere Planung aufnimmt. Ausschussmitglied Friedrich regt die Pflanzung von Bäumen an, um mehr Schattenplätze zu schaffen; Ausschussmitglied Stoll plädiert für eine kurzfristige Umsetzung, insbesondere des Pumptracks.

Bürgermeister Dahlhaus begrüßt ebenfalls eine kurzfristige Umsetzung und betont, dass diese in einzelnen Abschnitten erfolgen soll, um Schritt für Schritt die Aufenthaltsqualität auf der Seewiese zu erhöhen.

Ausschussvorsitzender Pabst lässt die Ausschussmitglieder bzgl. der weiteren Planung des Gestaltungskonzeptes wie folgt abstimmen:

Beschluss:

Der Magistrat wird ersucht, in Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) ein Gesamtkonzept für die Fortentwicklung der Seewiese als zentrale Grünfläche und Naherholungsgebiet in der Friedberger Kernstadt zu erstellen. Das Konzept soll die Aufenthaltsqualität erhöhen und den verschiedenen Veranstaltungen auf der Seewiese Rechnung tragen. Dabei soll insbesondere die regelmäßige Flutung des nördlichen Teils der Seewiese während der Wintermonate geprüft werden.

Überprüft werden muss vorrangig auch die Funktion der Regenüberlaufbecken in Ockstadt und unter dem Dieffenbach-Parkplatz mit Überlauf in den Seebach, um eine regelmäßige Verschmutzung des Seebachs zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Knotenpunkt Fritz-Reuter-Straße / Fauerbacher Straße	
9.	A) Erwerb der Grundstücke Gemarkung Friedberg Flur 9 Nr. 106/2, Nr. 106/3 und Nr. 106/6 mit einer Gesamtgröße von 825 m²
	B) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 105 „Fritz-Reuter Straße - Fauerbacher Straße“ für den Bereich Friedberg, Flur 9 die Flurstücke 106/2, 106/3, 106/5, 106/6, 107, 144/27, 144/30, 144/31, 144/39, 134, 135/1, 135/2 sowie Flur 16 Flurstücke 2/1, 2/6, 446/1, 446/2, 446/3, 446/6.

Ausschussmitglied Friedrich fragt nach einer möglichen finanziellen Beteiligung des Bundes am Kreisels. Bauamtsleiter Brandt antwortet, dass diesbezüglich bereits eine Anfrage bei Hessen Mobil gestellt wurde.

Ausschussmitglied Fenske äußert Zweifel an der planerischen Umsetzbarkeit des Kreisels. Bauamtsleiter Brandt und Bürgermeister Dahlhaus betonen, dass das zu erwerbende Grundstück Gemarkung Friedberg, Flur 9, Nr. 106/2 und 106/3, für die Umsetzbarkeit zwingend notwendig ist.

Ausschussvorsitzender Pabst lässt über die Beschlussvorlage abstimmen:

Beschluss:

Teil A

1. Dem Erwerb der Grundstücke Gemarkung Friedberg Flur 9 Nr. 106/2, Nr. 106/3 und Nr. 106/6 zum in der Sach- und Rechtslage genannten Kaufpreis zuzüglich der Kaufnebenkosten wird zugestimmt.

2. Für diesen Grunderwerb wird der Übertragung von Haushaltsresten in der in der Sach- und Rechtslage genannten Höhe zugestimmt.

Teil B

3. Die Stadtverordnetenversammlung (STVV) beschließt gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Fritz-Reuter Strasse -Fauerbacher Strasse“ für den Bereich Friedberg, Flur 9 die Flurstücke 106/2, 106/3, 106/5, 106/6107, 144/27, 144/30, 144/31, 144/39, 134, 135/1, 135/2 sowie Flur 16 Flurstücke 2/1, 2/6, 446/1, 446/2, 446/3, 446/6 (Anlage 2).
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

10. 21-26/1714 Baugebietenentwicklung Bauernheim (Dorn-Assenheimer-Straße) - hier: Grundsatzbeschluss zur Aufnahme von Vertragsverhandlungen

Nach einigen Anregungen der Ausschussmitglieder bzgl. möglicher Bestimmungen wie die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen oder die Herstellung von sozialem Wohnraum gegenüber dem Investor lässt Ausschussvorsitzender Pabst über die Vorlage abstimmen:

Beschluss:

1. Der Magistrat wird beauftragt mit der Ossenheim Haalweg Grundstücks GmbH die Verhandlungen zur Entwicklung des Stadtteils Bauernheim (Dorn-Assenheimer-Straße) inkl. Kindertagesstättenbau zu führen.
2. Die Verhandlungsergebnisse sowie der Vertragsentwurf sind der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

11. 21-26/1470 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 100 "Parkdeck und Kino - Alte Bahnhofsstraße"

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung (STVV) beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Parkdeck und Kino - Alte Bahnhofsstraße“ für den Bereich Friedberg, Flur 2 die Flurstücke 350/29 und 350/32.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren in die Wege zu leiten.

Die Ausschussmitglieder diskutieren über die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Geschäftsmodells.

Bürgermeister Dahlhaus erklärt, dass noch Möglichkeiten geprüft werden, die Baukosten zu reduzieren. Außerdem gibt er einen Ausblick, dass bis Mitte des Jahres Vorverträge geschlossen und die Finanzierung geklärt werden soll.

Ausschussvorsitzender Pabst lässt über den im Magistrat geänderten Beschluss wie folgt abstimmen:

Beschluss in Abänderung:

1. Die Stadtverordnetenversammlung (STVV) beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ~~in V.m. § 12 BauGB~~ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 „Parkdeck und Kino - Alte Bahnhofstraße“ für den Bereich Friedberg, Flur 2 die Flurstücke 350/29 und 350/32.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

12.	21-26/1705	Neubau Parkhaus - Freigabe des Vergabeverfahrens für die Leistungsphasen 2-4
------------	-------------------	---

Beschlussentwurf:

1. Dem „**Neubau Parkhaus mit Kino**“ (Variante 2 / Anzahl Stellplätze ca. 499 / Baukosten ca. 16,2 Mio. € in der Basisvariante, ca. 17,6 Mio. € inkl. Fassade, zzgl. ca. 6,6 Mio. € für den Kinobau) wird zugestimmt. Dies unter der Prämisse, dass bis zum 30.06.2026 die finanzielle Umsetzbarkeit (siehe 3. „Bau und Finanzierung eines Kinogebäudes“) gegeben ist.
2. Sofern die finanzielle Umsetzbarkeit der Ziffer 1 zum vorgenannten Termin nicht gegeben ist, soll der „**Neubau Parkhaus ohne Kino**“ (Variante 1 / Anzahl Stellplätze ca. 671 / Baukosten ca. 20,2 Mio. € in der Basisvariante, ca. 22,0 Mio. € inkl. Fassade) realisiert werden.
3. Der Einleitung des Vergabeverfahrens für die Leistungsphasen 2-4 für beide Varianten wird zugestimmt.

Nach einer Diskussion über das Vergabeverfahren und einer Stellungnahme von Betriebsleiter Knuhr lässt Ausschussvorsitzender Pabst über den bereits in der Betriebskommission geänderten Beschlussentwurf abstimmen:

Beschluss in Abänderung:

1. Der Einleitung des Vergabeverfahrens für die Leistungsphasen 2-4 für folgende beiden Alternativen wird bis zu einem Maximalbetrag von 75.000 € zugestimmt.
2. Die Alternative 1 beinhaltet den „**Neubau Parkhaus mit Kino**“ (Variante 2 / Anzahl Stellplätze ca. 499 / Baukosten ca. 16,2 Mio. € in der Basisvariante, ca. 17,6 Mio. € inkl. Fassade, zzgl. ca. 6,6 Mio. € für den Kinobau).
3. Die Alternative 2 beinhaltet den „**Neubau Parkhaus ohne Kino**“ (Variante 1 / Anzahl Stellplätze ca. 671 / Baukosten ca. 20,2 Mio. € in der Basisvariante, ca. 22,0 Mio. € inkl. Fassade).

Zum aktuellen Stand wird die Alternative „**Neubau Parkhaus mit Kino**“ favorisiert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

13.	21-26/1691	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 98 „östlich Haalweg“ und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (TöB)
------------	-------------------	--

Nach Erläuterung der Vorlage durch Bürgermeister Dahlhaus lässt Ausschussvorsitzender Pabst wie folgt abstimmen:

Beschluss:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Östlich Haalweg“. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Anlage 1 zu entnehmen.
- 2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.
- 3) Das Planungsziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Erweiterung der Wohnbebauung im Bereich des Haalweges in Ossenheim zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

14.	21-26/1679	Bebauungsplan Nr. 39 "Südlich des Grünen Weges", 2. Änderung, in Friedberg - Kernstadt hier: 1) Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 zur 3. Änderung 2) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 (2) BauGB
------------	-------------------	--

Bürgermeister Dahlhaus gibt eine befürwortende Einleitung zur Vorlage und beschreibt die Entstehung dieses Projektes. Hier entstand durch die Verknüpfung des Bürgermeisters vom Flächeneigentümer mit dem Hotelentwickler eine zukunftsorientierte Zusammenarbeit. In diesem Zusammenhang lobt er das sich darauf aufbauend entwickelte Zusammenspiel zwischen Wirtschaftsförderung und den Projektbeteiligten.

Auch die Ausschussmitglieder begrüßen das Projekt, so dass Ausschussvorsitzender Pabst wie folgt abstimmen lässt:

Beschluss:

- 1) Der Bebauungsplan Nr. 39 „Südlich des Grünen Weges“, wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst das Flurstück 49/22, Flur 29, der Gemarkung Friedberg und ist im anliegenden Lageplan dargestellt (Anlage 1).
- 2) Eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB soll durchgeführt werden. Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4a Abs. 2 BauGB eingeholt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

15. 21-26/1690 Mobilitätskonzept 2035, Analysebericht und Leitbild

Nach Vorstellung des Beschlussentwurfs durch Bürgermeister Dahlhaus und Herrn Hasport (Verwaltung) folgt eine rege Diskussion unter den Ausschussmitgliedern. Nachdem Herr Hasport umfassend Stellung zu genannten Kritikpunkten bezieht, lässt Ausschussvorsitzender Pabst über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

Auf Grundlage des Beschlusses „Grundlagen für die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes 2035“ (DS.:21-26/0958) sowie der ersten Sitzung der Steuerungsgruppe Mobilitätskonzept am 30.10.2025 hat das Ingenieurbüro Sweco GmbH einen Analysebericht (Version 1) sowie ein Leitbild für das Mobilitätskonzept erarbeitet. Der Bericht enthält zentrale Ergebnisse zur Ausgangslage und Entwicklungsperspektive der Mobilität in Friedberg und bildet die Grundlage für die weitere Bearbeitung des Mobilitätskonzeptes. Das Leitbild definiert die strategischen Ziele, an denen sich die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes orientieren sollen.

Der Magistrat der Stadt Friedberg beschließt:

- Der Analysebericht Version 1 (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen. Die darin enthaltenen Ergebnisse werden als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Mobilitätskonzeptes bestätigt.
- Das Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen wird beauftragt, die Maßnahmen für das Mobilitätskonzeptes auf Grundlage folgenden Leitbildes zu erstellen:
-

Friedbergs zukünftige Mobilität verfolgt in allen Dimensionen das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung. Im sozialen Sinne ist die Mobilität fair und inklusiv, sodass alle Menschen gleichermaßen teilhaben können. Zugleich unterstützt sie im ökologischen Sinne die klima- und gesundheitsfreundliche Entwicklung der Stadt und ist im ökonomischen Sinne wirtschaftlich und unterstützend für den Wirtschaftsstandort. Übergreifend tragen digitale, vernetzte und intelligente Lösungen zur nachhaltigen Entwicklung bei. So entsteht ein Mobilitätssystem, in dem alle Menschen ihre Ziele sicher und zuverlässig erreichen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0

16. 21-26/1701 Mobilitätsstationen für die Kernstadt und Stadtteile

Bürgermeister Dahlhaus erläutert die Vorlage und berichtet über den positiven Verlauf der Vorstellung des Projektes in den Ortsbeiräten. Außerdem lobt er die schnelle Umsetzung. Dem schließt sich Ausschussvorsitzender Pabst an und lässt wie folgt abstimmen:

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Teilnahme am Förderprogramm *Raum für neue Mobilität (RaMo)* zum 01.05.2026 einzuleiten. Ziel ist die Einrichtung von Mobilitätsstationen nach den Vorgaben des Wetteraukreises in allen Stadtteilen sowie in der Kernstadt.
2. Zur Finanzierung stellt der Wetteraukreis – nach Abzug der Fördermittel – einen Zuschuss in Höhe von insgesamt 43.200 € bereit. Die Haushaltsmittel zur Vorfinanzierung der Förderung

in Höhe von 144.000 € werden im Haushaltsjahr 2027 auf der Kostenstelle 6.792000 veranschlagt.

3. Der Zweckvereinbarung mit dem Wetteraukreis sowie dem Regionalverband FrankfurtRhein-Main wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

17. 21-26/1734 Bericht zur Entwicklung der Ordnungspolizei zur Stadtpolizei

Der beigefügte Bericht der Ersten Stadträtin Diegel bzgl. der Entwicklung der Ordnungspolizei zur Stadtpolizei wird zur Kenntnis genommen.

18. Verschiedenes

**18.1. Verschiedenes;
hier: Abriss ehem. Kaufhaus Joh**

Bauamtsleiter Brandt berichtet, dass nach Angaben der Bauherrenseite die Vorbereitungen zur Beauftragung des Abbruchs weiter andauern. Sobald der Maßnahmenbeginn absehbar ist, wird eine Meldung an die Verwaltung sowie die Anrainer erfolgen.

**18.2. Verschiedenes;
hier: Denkmalpflegerische Bestandsaufnahme Altstadt**

Bauamtsleiter Brandt teilt mit, dass sich die denkmalpflegerische Bestandsaufnahme durch den beauftragten Bau- und Kunsthistoriker in den letzten Zügen befindet.

**18.3. Verschiedenes;
hier: Querungshilfe B 275 auf Höhe der Fritz-Reuter-Str. 7-9**

Erste Stadträtin Diegel berichtet, dass Hessen Mobil, der Wetteraukreis und die Polizei das Einverständnis zur Prüfung und Installierung einer Querungshilfe (Mittelinsel) gegeben haben. Wir als Stadt müssen alle anfallenden Kosten für die Prüfung, Planung und Umsetzung der Querungshilfe tragen. Es ist zu klären, ob die Prüfung und Planung unsererseits durchgeführt werden kann oder ob ein externes Planungsbüro damit beauftragt werden muss. Die benötigten Mittel müssen beantragt und in den Haushaltsberatungen besprochen und genehmigt werden. Eine entsprechende Vorlage ist für dieses Jahr zu erstellen.

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

gez.: Axel Pabst
(Vorsitzender)

gez.: Patrick Schütz
(Schriftführer)