

NIEDERSCHRIFT

Gremium	Ortsbeirat des Stadtteils Bauernheim
Sitzungsnummer	OB Bau/027/21-26
Sitzungsdatum	Montag, den 03.11.2025
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	21:00 Uhr
Ort	Dorfgemeinschaftshaus Bauernheim (Mehrzweckraum), Am Park 6, 61169 Friedberg (Hessen)

Teilnehmerliste

Vorsitzender

Herr Alexander Hausner	als Schriftführer
------------------------	-------------------

Mitglieder

Frau Antje Behl Frau Veronika Bleymehl Frau Tanja Haas Frau Ursula Knihs Frau Beate Neuwirth Herr Daniel Ster
--

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Ulrich Hausner

Mitglieder des Magistrates

Herr Stadtrat Johannes Contag

Verwaltung

Herr Matthias Euser Frau Ann Kathrin Magic

Anlagen:

- | | |
|-------------------------|--|
| -Anlage 1 (zu TOP 11.1) | Beantwortung Prüfantrag vom 17.10.2025, 21-26/1237 Bebauungsplan-Bauernheim-Kleingartenanlage Auf dem Weck |
| -Anlage 2 (zu TOP 11.2) | Beantwortung Anfrage im Ortsbeirat Bauernheim 024, TOP 8.2. und Ortsbeirat Bauernheim 007, TOP 7.1. zum Baugebiet Reinhold-Höres-Straße, hier: Bodenrichtwerte |

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		Genehmigung der Niederschrift über die 026. Sitzung des Ortsbeirates Bauernheim vom 15.09.2025
4	21-26/1564	Anfrage der Fraktion UWG/FW vom 07.08.2025; hier: Anfrage zum geplanten TenneT-Umspannwerk nordöstlich Bauernheim, südlich von Beienheim
5	21-26/1588	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.08.2025; hier: Umrüstung 380 kV-Leitung auf Hochtemperaturseile/Bauernheim
6	21-26/1619	Neuaufstellung Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan - Vorentwurf 2025 hier: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
7	21-26/1640	Antrag von Bündnis 90/Die Grünen im Ortsbeirat Bauernheim vom 24.10.2025; hier: Wetterschutzhütte an der Brücke
8	21-26/1586	Haushalt 2026 - Ergebnishaushalt 2026 - Finanzhaushalt 2026 - Stellenplan 2026 - Investitionsprogramm 2025 - 2029 - Ergebnis- und Finanzplanung 2025 - 2029 - Haushaltssatzung 2026
9	21-26/1638	Neufassung der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte in der Stadt Friedberg (Hessen)
10	21-26/1609	Sachstandsbericht Stabsstelle Sauberes Friedberg
11		Mitteilungen
11.1		Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Sachstand Prüfantrag vom 23.09.2024 (DS-Nr.: 21-26/1237 Antrag auf Anpassung der Bebauungsgrenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für Kleingärten Nr. Ba A1 „Auf dem Weck“ in Friedberg-Bauernheim)
11.2		Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Anfrage Bodenrichtwerte Neubaugebiet
11.3		Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Spielboxx
11.4		Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Sandarium
11.5		Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Glasfaserausbau
11.6		Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Dorffunk-App
11.7		Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: 1250-Jahr-Feier
11.8		Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Müllsammelaktion "Sauberes Friedberg"
12	21-26/1702	Gemeinsamer Antrag von Bündnis 90/Die Grünen und SPD im Ortsbeirat Bauernheim vom 03.11.2025; hier: Anschaffung einer Trennwand/Vorhang für das Dorfgemeinschaftshaus
13		Verschiedenes
13.1		Verschiedenes; hier: Pumptrack
13.2		Verschiedenes; hier: Ehrung Kommunallöwe 2025

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

1.

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

Ortsvorsteher Hausner eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, Ortsbeiratsmitglieder, Stadtrat Contag, Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie zahlreiche Besucher und stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirats fest. Er weist auf die Befangenheit nach § 25 HGO hin. Die Ortsbeiratsmitglieder werden unterrichtet.

Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß.

2.

Genehmigung der Tagesordnung

Folgende Änderungsanträge zur Tagesordnung werden vorgebracht:

Änderungsvorschlag (Ortsvorsteher Hausner):

Aufgrund der zeitlichen Einschränkung von Frau Magic und Herrn Euser aus dem Bauamt sollen die Tagesordnungspunkte 7 – 9 vorgezogen werden.

Als Tagespunkt 12 soll ein gemeinsamer Antrag von Bündnis 90/Die Grünen und der SPD-Fraktion eingebracht werden.

Nachdem keine weiteren Einwände folgen, lässt Ortsvorsteher Hausner über den Änderungsantrag abstimmen.

Beschluss:

Die Tagesordnungspunkte 7 – 9 werden vorgezogen. Der Tagespunkt 12 wird eingebracht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Somit ist die geänderte Tagesordnung gemäß Änderungsbeschluss angenommen. Alle betroffenen Tagesordnungspunkte ändern sich entsprechend in der Reihenfolge.

3.

Genehmigung der Niederschrift über die 026. Sitzung des Ortsbeirates Bauernheim vom 15.09.2025

Ortsbeiratsmitglied Knihs weist darauf hin, dass auf Seite 6 der Niederschrift unter dem Punkt 7.3. der Antrag der Grünen nicht korrekt ist.

Der Satz „Weiterhin wurde ein Antrag der Grünen auf Umrüstung 380 Kv-Leitung auf Hochtemperaturseile/Bauernheim gestellt“ soll geändert werden in „Weiterhin wurde ein Antrag der Grünen wegen der Klärung der Umrüstung 380 Kv-Leitung auf Hochtemperaturseile/Bauernheim gestellt.“

Beschluss:

Der Satz „Weiterhin wurde ein Antrag der Grünen auf Umrüstung 380 Kv-Leitung auf Hochtemperaturseile/Bauernheim gestellt“ wird geändert in „Weiterhin wurde ein Antrag der Grünen wegen der Klärung der Umrüstung 380 Kv-Leitung auf Hochtemperaturseile/Bauernheim gestellt.“

Der Ortsbeirat Bauernheim genehmigt die Niederschrift in Abänderung über die 026. Sitzung vom 15.09.2025.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig in Abänderung beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

4.	21-26/1564	Anfrage der Fraktion UWG/FW vom 07.08.2025; hier: Anfrage zum geplanten TenneT-Umspannwerk nordöstlich Bauernheim, südlich von Beienheim
-----------	-------------------	---

Frau Magic vom Bauamt stellt den aktuellen Sachstand vor und erläutert die Antworten zu der Anfrage:

Die Firma TenneT plant den Neubau eines rund 30 Hektar großen Umspannwerks zur Sicherung der Stromversorgung und Netzstabilität im Rahmen der Energiewende. Der derzeit favorisierte Standort liegt im Bereich zwischen Bauernheim, Beienheim, Weckesheim und Dorn-Assenheim.

Das Vorhaben befindet sich in der frühen Planungsphase; konkrete Entscheidungen zur Standortwahl und Genehmigung stehen noch aus.

Seitens des Ortsbeirats Bauernheim bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich Flächenverbrauch, Umrüstung 380 kV-Leitung auf Hochtemperaturseile, Naturschutz und Landschaftsbild. Der Ortsbeirat sieht das Projekt sehr kritisch an. Es wird die Prüfung alternativer Standorte gefordert.

Der Ortsbeirat begrüßt die gleichgesinnte Linie der Stadt Friedberg.

Der Ortsbeirat nimmt den Sachstand zur Kenntnis und wird somit angehört.

5.	21-26/1588	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 27.08.2025; hier: Umrüstung 380 kV-Leitung auf Hochtemperaturseile/Bauernheim
-----------	-------------------	--

Ortsbeiratsmitglied Neuwirth stellt den Antrag aus der Stadtverordnetenversammlung vor und verweist explizit auf die gesundheitlichen Belastungen hin, sollte die Umrüstung stattfinden.

Der Antrag wird weiter im Ausschuss Energie, Wirtschaft und Verkehr behandelt.

zur Kenntnis genommen

6.	21-26/1619	Neuaufstellung Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan - Vorentwurf 2025 hier: Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden
-----------	-------------------	--

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.

Frau Magic und Herr Euser vom Bauamt stellen den Regionalen Flächennutzungsplan vor.

Folgende Inhalte und Hinweise werden für den Stadtteil Bauernheim vermittelt:

Es wird darauf hingewiesen, dass solche regionalen Flächennutzungs- bzw. Raumordnungspläne dazu dienen, Siedlungs- und Nutzungsentwicklungen zu koordinieren. Solche Planwerke enthalten u.a. verbindliche Darstellungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sowie Festlegungen zur Siedlungs- und Versorgungsstruktur.

Der Plan sieht weiterhin vor, dass bestimmte Mindestabstände bzw. Grenzen eingehalten werden müssen (z. B. 400-Meter-Grenzen zu Hochspannungsleitungen).

Für den Ortsteil Bauernheim ergeben sich folgende Änderungen:

- Eine potenzielle Fläche hinter der Taufsteinstraße fällt aufgrund der 400-Meter-Grenze zu einer Hochspannungsleitung weg.

Zwei Flächen sind für Bauernheim ausgewiesen:

- Eine Fläche südlich der Dorn-Assenheimer Straße.
- Eine Fläche westlich im Bereich „Junggarten“, wobei diese durch einen geplanten Hallenbau verkleinert wird.
- Die Fläche „Bau01“ wurde als A-Fläche (Vorranggebiet) ausgewiesen.
- Die Fläche „Bau03“ wurde als B-Fläche (Sekundärgebiet) ausgewiesen.

An der Beratung beteiligen sich mit Wortmeldungen die Ortsbeiratsmitglieder Knihs, Bleymehr, Ster und Ortsvorsteher Hausner.

Die SPD-Fraktion stellt folgenden Prüfantrag:

Prüfung einer alternativen Fläche – Flurstück 598, Gemarkung Friedberg-Bauernheim

Da die ursprünglich vorgesehene Fläche **Bau03** durch einen weiteren Bau einer Lagerhalle nochmals verkleinert wurde, wird die **Prüfung des Flurstücks 598** als Ersatzfläche beantragt.

Das Grundstück liegt **zwischen dem Firmengelände (Scharfe, MTL) und dem Ortseingangsschild.**

Ortsbeiratsmitglied Ster begründet den Prüfantrag damit, dass es sich bei der vorgesehenen Fläche um eine **städtebaulich sinnvolle Lückenschließung** handelt, die zugleich den **Anschluss der außenliegenden Bereiche** ermöglicht. Zudem liegt das Gebiet **außerhalb der 400-Meter-Schutzzone zur Hochspannungsleitung** und ist daher aus Sicht der SPD-Fraktion **geeignet** für eine bauliche Entwicklung.

Beschluss:

Eine alternative Fläche, hier: Flurstück 598, Gemarkung Friedberg-Bauernheim, soll geprüft werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen:
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Der Ortsbeirat Bauernheim bedankt sich bei Frau Magic und Herrn Euser für die transparente Vorstellung.

Der Ortsbeirat nimmt den Regionalen Nutzungsflächenplan, was den Stadtteil Bauernheim betrifft, unter Berücksichtigung der vorgenannten Ergänzungen zur Kenntnis.

7.	21-26/1640	Antrag von Bündnis 90/Die Grünen im Ortsbeirat Bauernheim vom 24.10.2025; hier: Wetterschutzhütte an der Brücke
-----------	-------------------	--

Antragstext:

Der Magistrat möge beschließen, dass (von Bauernheim kommend) rechtsseitig vor der Wetterbrücke eine Wetterschutzhütte mit Hinweisschildern zu Vorkommnissen der Flora und Fauna am Weg entlang des Hechtgrabens aufgestellt wird. Die bereits in Auftrag gegebene Picknick-Sitzgruppe kann hier integriert werden oder an anderer Stelle Platz finden.

Ortsbeiratsmitglied Knihs stellt den Antrag vor und begründet den Antrag mit den ergänzenden detaillierten Angaben zu dem vorherigen gestellten Antrag.

Beschluss:

Eine Wetterschutzhütte mit Hinweisschildern rechtsseitig vor der Wetterbrücke (von Bauernheim kommend) soll zu Vorkommnissen der Flora und Fauna am Weg entlang des Hechtgrabens aufgestellt werden. Die bereits in Auftrag gegebene Picknick-Sitzgruppe soll hier integriert werden oder an anderer Stelle Platz finden.

Abstimmungsergebnisse:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

		Haushalt 2026
8.	21-26/1586	- Ergebnishaushalt 2026
		- Finanzhaushalt 2026
		- Stellenplan 2026
		- Investitionsprogramm 2025 - 2029
		- Ergebnis- und Finanzplanung 2025 - 2029
		- Haushaltssatzung 2026

Beschlussentwurf:

Unter Einbeziehung der Änderungen aus den Haushaltsberatungen werden

- die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Stellenplan für das Haushaltsjahr 2026 und
- das Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 2025 – 2029 (§ 101 Abs. 3 HGO i.V.m. § 9 Abs. 2 GemHVO) in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Die Ergebnis- und Finanzplanung für den Planungszeitraum 2025 – 2029 (§ 101 Abs. 4 HGO i.V.m. § 9 GemHVO) wird zur Kenntnis genommen

Ortsvorsteher Hausner stellt den Haushaltsentwurf 2026 vor.

Der aktuelle vorliegende Haushaltsentwurf der Stadt Friedberg hat ein Volumen von rund 95 Millionen Euro. Im Ergebnishaushalt steht ein Fehlbetrag von 9,1 Millionen (bzw. nach der Veränderungsliste

bereits 10,1 Millionen), der durch Rücklagen gedeckt ist; Die Investitionsausgaben belaufen sich auf 25 Millionen Euro.

Ortsvorsteher Hausner erläutert, dass keine ersichtlichen Investitionen für den Stadtteil Bauernheim vorgesehen sind. Weiterhin stellt er fest, dass bislang kein Ergebnis zum Mittelanmeldebogen für den Haushalt 2026 vorliegt. Trotz Kontaktaufnahme per E-Mail ist bislang keine Rückmeldung erfolgt. Derzeit liegt lediglich ein Sachstand zum Bürgerhaus vor. Eine weiterführende, wechselseitige Kommunikation mit Bürgermeister und Erster Stadträtin findet aktuell nicht statt.

Zudem bedauert der Ortsbeirat, dass beide betreffenden Personen an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen konnten.

Mit Wortmeldungen beteiligten sich die Ortsbeiratsmitglieder Beate Neuwirth und Daniel Ster.

Weiterhin fügt der Ortsbeirat hinzu, dass Politikverdrossenheit nicht nur durch parteipolitische Prozesse, sondern auch durch die verzögerte oder ausbleibende Umsetzung von Projekten begünstigt wird.

Ortsvorsteher Hausner stellt folgenden Sachstand zum Bürgerhaus vor:

1. Wieso ist der Gaspreis (6052000) so enorm gestiegen von letztes Jahr 6.830 € auf 14.250 €?

Antwort: Die Prognose für die Gasabrechnung liegt bereits für 2025 im fünfstelligen Bereich. Auch 2024 wurde mit >10.000€ abgeschlossen. Die Basis des Ansatzes für 2025 zu niedrig – 2026 korrigiert.

2. Welche Aufwendungen sind geplant unter der Position Instandh. Gebäude, Außenanlage (616100) in Höhe von 22.100 €

Antwort: Das Sachkonto 6161000 wird vom Bauamt bewirtschaftet – bisher keine Rückmeldung, um was es sich handelt.

3. Für die energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses waren 60.000 € für Planungskosten eingestellt. Es sollte eigentlich das Gutachten in 2025 erfolgen, damit man in den HH 2026 Budget für Aufwendungen einstellen kann. Die Umsetzung war ursprünglich für 2026 vorgesehen. Es ist bedauerlich, dass diese Maßnahme im Haushalt 2026 erneut keine Berücksichtigung findet.

Antwort: Die energetische Planung soll noch in diesem Jahr erfolgen – das Bauamt erkundigt sich gerade beim Planer, wie der Zwischenstand ist. Ziel ist es, den Plan bis zur Haushaltsanmeldung im Mai fertig und geprüft zu haben, um für 2027 entsprechende Mittel bereitzustellen. Die Haushaltsanmeldung 2026 ist aus Richtung der Fachämter schon im Mai 2025 geschehen.

4. Eine Sprechanlage wird noch in 2025 montiert.

Ortsvorsteher Hausner berichtet, dass für den Haushalt 2028 bereits 30.000 € für Chronik und Heimatbücher für die 1250-Jahrfeier eingestellt sind.

Anfragen zum Haushaltsentwurf 2026

Anfragen zum Haushalt von der SPD Fraktion:

1. Sind die Aufwendungen aus dem Mittelanmeldebogen im Haushalt 2026 bereits integriert?
Siehe Anlage
2. Investitionsprogramm 6.0840.03 – 60.000 €:
Beinhaltet dieser Betrag den Antrag 21-26/1127 zur Verbesserung des Bauernheimer Spielplatzes (Bodentrampolin und Tischtennisplatte, Antrag vom 30.05.2024)?
3. Ortsteilbudget: Thematik der diesjährigen Haushaltsberatung?

Anfragen zum Haushalt von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

1. Für die energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses waren 60.000 € für Planungskosten vorgesehen. Das Gutachten sollte ursprünglich im Jahr 2025 erfolgen, um anschließend im Haushalt 2026 die entsprechenden Mittel für die Umsetzung einzuplanen.

Warum wurde diese Maßnahme im Haushalt 2026 erneut nicht berücksichtigt?

3. Welche Priorisierung hat das Dorfgemeinschaftshaus aktuell, insbesondere im Hinblick auf den Beschluss der letzten Haushaltsberatung (Priorität 1) und das Einverständnis des Bauamtes?
4. Warum wurden keine Mittel für das Dorfgemeinschaftshaus eingestellt, und was ist mit den in den vergangenen Jahren veranschlagten Mitteln geschehen?
5. Für welchen Zweck ist die Sprechanlage vorgesehen?
6. Wie ist der aktuelle Stand bezüglich der elektronischen Schließanlage?
7. Photovoltaikanlage Feuerwehr:

Warum wurde der Auftrag nicht an die Mittelhessische Energiegenossenschaft eG (MiEG) vergeben?

Wo sind die veranschlagten 100.000 € im Haushalt verortet?

8. Welchen Stellenwert hat der Ortsteil Bauernheim in der aktuellen Haushaltsplanung?

Die SPD-Fraktion im Ortsbeirat stellt folgende Anträge:

Absenkung der Bordsteine für barrierefreien Zugang an den Kreuzungsbereichen zu den Bushaltestellen (Dorn-Assenheimer Straße): (Antrag 21-26/0181 v. 13.09.2021):

Mittelanmeldung im Haushalt 2026 von **15.000 €** für die Absenkung der Bordsteine. Dies ist eine unabhängige Aufwendung zum Mobilitätskonzept.

Erweiterung Baugebiet Östlicher Ortsrand ,Bauernheim (Antrag 21-26/0093 v. 01.07.2021):

Mittelanmeldungen im Haushalt 2025 von **100.000,00 €** Planungskosten.

Ausstattung Dorfgemeinschaftshaus (DGH Bauernheim)-Kostenstelle 9.762106/Sachkonto 606300:

Mittelanmeldungen im Haushalt 2026 von **20.000,00 €** für die Anschaffung einer Musikanlage und weiterer Ausstattung, aufgrund mehrfacher Wünsche der Vereine bei Vor-Ort-Terminen.

Beschluss:

Die Anträge zum Haushalt 2025 werden einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen:
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Der Ortsbeirat nimmt die Haushaltssatzung 2026, was den Stadtteil Bauernheim betrifft, unter Berücksichtigung der vorgenannten Ergänzungen zur Kenntnis.

9.	21-26/1638	Neufassung der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte in der Stadt Friedberg (Hessen)
-----------	-------------------	--

Beschlussentwurf:

Der vorliegende Entwurf der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte in der Stadt Friedberg (Hessen) wird beschlossen.

Der Ortsbeirat nimmt die Vorlage zur Kenntnis.

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

Der beigefügte erste Sachstandsbericht der Stabsstelle Sauberes Friedberg im Zeitraum vom 01.01.2025 bis 30.06.2025 wird zur Kenntnis genommen. Dies ist der Auftakt eines regelmäßigen Berichtswesens der Stabsstelle Sauberes Friedberg.

Der Ortsbeirat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

11.	Mitteilungen
------------	---------------------

11.1.	Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Sachstand Prüfantrag vom 23.09.2024 (DS-Nr.: 21-26/1237 Antrag auf Anpassung der Bebauungsgrenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für Kleingärten Nr. Ba A1 „Auf dem Weck“ in Friedberg-Bauernheim)
--------------	---

Ortsvorsteher Hausner teilt folgenden Sachstandsbericht mit:

Bereits in der Beantwortung der DS Nr. 21-26/0402 – Grundstücksankauf für die Errichtung einer Kita in Bauernheim (Bündnis 90/Die Grünen) wurde vom Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen folgende Prüfung durchgeführt:

Bei den Flächen handelt es sich um Gartengrundstücke, welche sich allesamt im Privateigentum (insgesamt 5 Eigentümer) befinden. Die Erschließung würde über den 3 m breiten Weg „Auf dem Weck“ erfolgen (vgl. Karte). Ein Kanal ist nicht vorhanden.

Die Fläche ist im regionalen Flächennutzungsplan bisher als ökologisch bedeutsame Fläche, Grünfläche (Kleingarten), Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt.

Eine Änderung des Bebauungsplans hätte somit als Voraussetzung, dass eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) stattfinden muss. Hier wäre abzuklären, ob von einem Änderungsverfahren des RegFNPs aufgrund der Größe abgesehen werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. Ba A1 „Auf dem Weck“ setzt im nördlichen Teilbereich der Flurstücke eine Kleingartennutzung fest. (Anlage 1)

Ergebnis:

Für die Entwicklung der Wohnbauflächen ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Durch eine Wohnbebauung würden Flächen wegfallen, welche derzeit als Gartenflächen bzw. Streuobstwiese genutzt werden. Streuobstwiesen sind Teil der hessischen Kulturlandschaft und sollen

durch die hessische Streuobstwiesenstrategie geschützt werden (<https://umwelt.hessen.de/Naturschutz/Streuobstwiesenstrategie>).

Inwieweit die festgelegten Flächen als solche schützenswert sind, müsste tiefergehend geprüft werden.

Um die Fläche innerhalb einer Bauleitplanung als Wohnbaufläche zu widmen, würden voraussichtlich ein natur- und artenschutzrechtliches Gutachten sowie eine Verkehrsuntersuchung, wegen der geringen Zufahrtsbreite, notwendig sein.

Aufgrund dessen, dass nur eine geringe Anzahl an Wohneinheiten (maximal 4-5 Reihenhäuser) entsteht, wird eine Wohnbebauung unter diesen Voraussetzungen als unverhältnismäßig eingestuft.

11.2.

Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Anfrage Bodenrichtwerte Neubaugebiet

Ortsvorsteher Hausner teilt folgenden Sachstand mit:

Die Flurstücke Bauernheim, Flur 1, Flurstück 620/26 und 620/27 sind aktuell als Mischgebietsflächen im Bodenrichtwertinformationssystem (BORIS) eingetragen. Die Eintragung erfolgt durch das Amt für Bodenmanagement Büdingen, nicht explizit durch die Stadt Friedberg. Die Bodenrichtwertzone „Mischgebiet“ entspricht jedoch auch den Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplans Nr. 3 „Östlicher Ortsrand“, 3. Änderung, Friedberg-Bauernheim. (Anlage 2)

11.3.

Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Spielboxx

Ortsvorsteher Hausner berichtet, dass ein Standort für die Spieleboxx gefunden worden ist: Auf der rechten Seite, unterhalb des Bolzplatzes direkt am Gehweg. Damit ist auch ein barrierefreier Zugang gewährt. Als Patin wird Frau Elisa Pfarrer agieren. Eine Schulung der Spieleboxx ist bereits erfolgt.

11.4.

Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Sandarium

Ortsvorsteher Hausner berichtet, dass am 17.09.25 eine Ortsbesichtigung stattfand. Das Sandarium soll unterhalb der Hecke vor dem Friedhof entstehen.

11.5.

Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Glasfaserausbau

Ortsvorsteher Hausner berichtet, dass, nach Rückfrage bei den Stadtwerken, die Firma TNG den Ausbau bis zum 15.11.2025 fertigstellt. Danach steht die Abnahme durch die Tiefbauabteilung der Stadt an.

Sobald alles abgenommen ist und keine offenen Mängel mehr vorhanden sind, ist der Weg frei für die Firma Yplay.

11.6.

Mitteilungen des Ortsvorstehers; hier: Dorffunk-App

Ortsvorsteher Hausner teilt mit, dass die Dorffunk-App zum 31.12.2025 in „StadtLand.Funk“ geändert wird. Ein frisches Design und eine moderne Technologie entstehen. Die Konten bleiben erhalten.

11.7.

**Mitteilungen des Ortsvorstehers;
hier: 1250-Jahr-Feier**

Ortsvorsteher Hausner teilt mit, dass das Bürgerhaus und die große Bühne der Stadt Friedberg reserviert sind. Des Weiteren sind im Haushalt 2028 30.000 € für Chronik und Heimatbücher vorgesehen. Lutz Schneider vom Friedberger Stadtarchiv hat sich als Ansprechpartner für das Fest bereitgestellt.

11.8.

**Mitteilungen des Ortsvorstehers;
hier: Müllsammelaktion "Sauberes Friedberg"**

Ortsvorsteher Hausner berichtet, dass die nächste Müllsammelaktion am 28.02.2026 stattfindet.

12.

21-26/1702

**Gemeinsamer Antrag von Bündnis 90/Die Grünen und SPD im Ortsbeirat Bauernheim vom 03.11.2025;
hier: Anschaffung einer Trennwand/Vorhang für das Dorfgemeinschaftshaus**

Die Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und die SPD-Fraktion stellen einen gemeinsamen Antrag im Ortsbeirat Bauernheim am 03.11.2025.

Antragstext:

Der Magistrat möge beschließen, dass eine Trennwand/Vorhang schnellstmöglich für den oberen Saal im Dorfgemeinschaftshaus aus Haushaltsresten angeschafft wird.

Begründung:

Die Installation einer mobilen Trennwand/Vorhang im Bürgerhaus ist sinnvoll und notwendig, um die Räumlichkeiten flexibler und effizienter nutzen zu können. Durch die Wiedereinrichtung der Trennwand wird eine bessere Nutzungsaufteilung für die verschiedenen ortsansässigen Vereine ermöglicht. So können mehrere Gruppen gleichzeitig, aber voneinander unabhängig, im Bürgerhaus tätig sein, ohne sich gegenseitig in ihren Aktivitäten zu stören.

Darüber hinaus eröffnet eine teilbare Raumstruktur zusätzliche Möglichkeiten für die Saalvermietung. Kleinere Veranstaltungen oder private Feiern können so in einem abgetrennten Bereich stattfinden, was das Bürgerhaus insgesamt attraktiver und wirtschaftlicher nutzbar macht.

Eine solche Trennwand war bereits früher im Bürgerhaus vorhanden und hat sich im praktischen Betrieb bewährt.

Die Wiedereinrichtung der Trennwand trägt somit zur besseren Auslastung, zur Förderung des Vereinslebens und zur Erhöhung der Attraktivität des Bürgerhauses für Vermietungen bei.

Beschluss:

Eine Trennwand/Vorhang soll schnellstmöglich für den oberen Saal im Dorfgemeinschaftshaus aus Haushaltsresten angeschafft werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

13. Verschiedenes

**13.1. Verschiedenes;
hier: Pumptrack**

Ortsbeiratsmitglied Knihs fragt an, wie das Pumptrack auf der Seewiese weiter verwendet wird.

Stadtrat Contag nimmt Stellung und beantwortet die Frage: Das geliehene Pumptrack geht zu dem Hersteller zurück.

**13.2. Verschiedenes;
hier: Ehrung Kommunallöwe 2025**

Ortsbeiratsmitglied Ster berichtet, dass der diesjährige hessische Kommunallöwe 2025 für besondere Verdienste und Aktionen von der Akademie für Kommunalpolitik Hessen e.V. an Ortsvorsteher Alexander Hausner für die erfolgreiche Pilotierung der Dorffunk-App und für den digitalen Weg in Bauernheim vergeben wurde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, schließt Ortsvorsteher Hausner die Sitzung mit Dank an die Anwesenden.

gez.: Alexander Hausner
(Vorsitzender)

gez.: Alexander Hausner
(Schriftführer)