

# NIEDERSCHRIFT

---

Gremium	Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion
Sitzungsnummer	Bau/033/11-16
Sitzungsdatum	Donnerstag, den 07.05.2015
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	19:36 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

## Teilnehmerliste

stellv. Vorsitzender

---

Herr Michael Klaus

Vorsitzender

---

Herr Johannes Contag

vertreten durch Herrn Carl Cellarius

Mitglieder

---

Frau Rosa Maria Bey

Herr Winfried Ertl

Herr Bernd Fleck

vertreten durch Frau Claudia Eisenhardt

Herr Ralf Martin

Herr Dieter Olthoff

Herr Benjamin Ster

vertreten durch Herrn Ulrich Hausner

Herr Karl-Heinz Velten

Schriftführer

---

Herr Andreas Eigelsheimer

Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

---

Herr Olaf Beisel

Frau Silvia Elm-Gelsebach

Frau Marion Götz

Herr Achim Güssgen-Ackva

Herr Hendrik Hollender

Mitglieder des Magistrates

---

Herr Bürgermeister Michael Keller

Verwaltung

---

Frau Dr. Christiane Pfeffer;  
Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung,  
Liegenschaften und Rechtswesen

Gäste

---

Frau Yvonne Woll;  
Nassauische Heimstätte  
Frau Monika Fontaine-Kretschmer;  
Nassauische Heimstätte

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Klaus eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Ladung zur Sitzung erfolgte fristgemäß. Einwände gegen die Tagesordnung ergehen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

**Tagesordnung:**

TOP	DS-Nr.	Titel
1	11-16/1094	Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets "Altstadt"
2	11-16/1157	Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I, 2. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.02.2015
3	11-16/1168	Bebauungsplan Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg - Kernstadt, 1. Änderung hier: A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB B) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.02.2015
4	11-16/1165	Ziele der Stadt Friedberg bei der Verwertung der Ray Barracks Kaserne
5		Sachstandsbericht Konversion "Ray Barracks"
6		Verschiedenes

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

<b>1.</b>	<b>11-16/1094</b>	<b>Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets "Altstadt"</b>
-----------	-------------------	--

Zunächst beantragt Mitglied Bey, den TOP zu vertagen, da die CDU-Fraktion einen Fragenkatalog erarbeitet habe und noch erheblicher Klärungsbedarf bestehe.

Abstimmungsergebnis:

**Mehrheitlich abgelehnt**

Ja 4 Nein 5 Enthaltung 0

Auf Nachfrage von Mitglied Ertl und Stadtverordnetem Güssgen-Ackva stellen Frau Dr. Pfeffer und Frau Fontaine-Kretschmer klar, dass es in ganz Deutschland einen Prozess gäbe, wonach die BRD u. a. auch das Land Hessen aufgefordert habe, die alten Sanierungsmaßnahmen zum Abschluss zu bringen. Die Stadt Friedberg habe erreichen können, dass die ursprünglich vom Land Hessen als Fördermittelgeber gesetzte Frist 31. Dezember 2014 bis zum 31. Dezember 2015 verlängert wurde. Nach fruchtlosem Fristablauf könnten ggf. die Fördergelder zurückgefordert werden.

Im Verlaufe der regen Diskussion kündigt Stadtverordnete Götz als Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses an, in der darauffolgenden gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Bauwesen, Planung und Umwelt die Gesamtproblematik ausführlich zu beraten und auch Fragen der Zuschauer zuzulassen.

Bürgermeister Keller teilt mit, dass bisher 125 der 427 betroffenen Eigentümer/-innen eine freiwillige Ablösevereinbarung mit der Stadt abgeschlossen haben und bei diesen Grundstücken der Sanierungsvermerk nach § 144 BauGB im Grundbuch gelöscht wurde. Sobald die Satzung aufgehoben sei, werde der belastende Sanierungsvermerk unabhängig von einer Zahlung des Ausgleichsbetrages auch bei allen anderen Eigentümern/-innen auf Antrag der Stadt gelöscht.

Zusammenfassend macht stellvertretender Vorsitzender Klaus nochmals deutlich, dass die Stadt Friedberg als 2. Möglichkeit den Abschluss der Sanierung durch Einzelbescheide nach § 163 BauGB erklären müsse, sofern kein Beschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung zustande käme. Er regt an, alle offenen Fragen bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16. Juli 2015 durch die Verwaltung zu klären.

Daraufhin wird die Beschlussvorlage einvernehmlich zurückgestellt und festgelegt, dass alle Fragen an die Stadt Friedberg schriftlich bis zum 17. Mai 2015 einzureichen sind, damit diese rechtzeitig bis zu den Ausschusssitzungen beantwortet werden können.

<b>2.</b>	<b>11-16/1157</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 30 "Zuckerfabrik", Teil I, 2. Änderung in Friedberg - Kernstadt hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.02.2015</b>
-----------	-------------------	---

**A) Beschlussentwurf:**

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 30 „Zuckerfabrik“, Teil I, 2. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die gem. § 9 (4) BauGB i. V. mit § 81 (3) S.1 HBO als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Vorschriften gem. § 81 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Zuckerfabrik“, Teil I, 2. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

<b>3.</b>	<b>11-16/1168</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 81 "Am Steinern Kreuz" in Friedberg - Kernstadt, 1. Änderung hier: A) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB B) Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Bezug: Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 19.02.2015</b>
-----------	-------------------	---

**B) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

**- persönlich am 03.03.15 vorgetragene Anregung eines Bürgers (Grundstückseigentümer):**

Die Grundstückseigentümer eines Grundstücks im Baugebiet WA 4 regen an, für ihr Grundstück die Festlegung Satteldach zu streichen, analog der Regelung für das Baugebiet WA 6a.

**Beschluss:**

Die Anregung wird berücksichtigt, indem die Festsetzung SD (= Satteldach) für das Grundstück in der Planzeichnung entfällt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

## **Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

1. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 81 "Am Steinern Kreuz", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird als Satzung beschlossen.
2. Die gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 (3) S.1 HBO als Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommenen Vorschriften gem. § 81 (1) HBO werden ebenfalls beschlossen.
3. Der vorliegende Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Am Steinern Kreuz", 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird beschlossen.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

## **4. 11-16/1165 Ziele der Stadt Friedberg bei der Verwertung der Ray Barracks Kaserne**

Bürgermeister Keller macht deutlich, dass die BIMA und die Stadt Friedberg auf eine zeitnahe Ausschreibung drängen. Zielsetzung sei, die vorliegende Beschlussvorlage vor der Sommerpause zu beraten, damit die Auffassung der städtischen Gremien in die weiteren Verhandlungen einfließen können.

Nachdem alle Fraktionen noch erheblichen Klärungsbedarf haben, wird die Beschlussvorlage zurückgestellt.

## **5. Sachstandsbericht Konversion "Ray Barracks"**

Nach der Beratung zu TOP 4 erübrigt sich ein weiterer Sachstandsbericht.

## **6. Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor, die einer Sachverhaltsklärung bedürfen.

Sodann schließt stellvertretender Vorsitzender Klaus die Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

\_\_\_\_\_  
gez.: Klaus  
(stellv. Vorsitzender)

\_\_\_\_\_  
gez.: Eigelsheimer  
(Schriftführer)