

# **NIEDERSCHRIFT über die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion**

Gremium	Haupt- und Finanzausschuss, Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion
Sitzungsnummer	HuF/054/11-16 Bau/038/11-16
Sitzungsdatum	Mittwoch, den 07.10.2015
Sitzungsbeginn	19:00 Uhr
Sitzungsende	21:05 Uhr
Ort	Sitzungssaal Gebäude I, Raum 001, Mainzer-Tor-Anlage 6, 61169 Friedberg (Hessen)

## **Teilnehmerliste**

### **Haupt- und Finanzausschuss**

#### Vorsitzende

Frau Marion Götz

#### Mitglieder

Herr Olaf Beisel	vertreten durch Herrn Patrick Stoll
Herr Ulrich Hausner	
Herr Bernd Messerschmidt	entschuldigt
Herr Peter Schmidt	entschuldigt
Herr Florian Uebelacker	
Herr Reiner Veith	
Herr Erich Wagner	
Herr Günther Winfried Weil	

### **Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion**

#### Vorsitzender

Herr Johannes Contag

#### Mitglieder

Frau Rosa Maria Bey	
Herr Winfried Ertl	
Herr Bernd Fleck	
Herr Michael Klaus	
Herr Karl Moch	
Herr Dieter Olthoff	vertreten durch Herrn Volker Muras
Herr Benjamin Ster	
Herr Karl-Heinz Velten	

#### Schriftführerin

Frau Christa Kleinschmidt

#### Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung

Herr Gerhard Bohl  
Herr Carl Cellarius  
Frau Claudia Eisenhardt  
Herr Achim Güssgen-Ackva

#### Mitglieder des Magistrates

Herr Bürgermeister Michael Keller  
Herr Erster Stadtrat Peter Ziebarth  
Herr Stadtrat Markus Alexander Fenske

#### Verwaltung

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

#### Gäste

Frau Monika Fontaine-Kretschmer;  
Nassauische Heimstätte  
Frau Yvonne Woll;  
Nassauische Heimstätte  
Herr Prof. Dr.-Ing. Diaz;  
THM

Die Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Götz und der Vorsitzende des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion Contag eröffnen die gemeinsame Sitzung und begrüßen alle Anwesenden. Die Ladung zur Sitzung erfolgte form- und fristgemäß. Sie stellen die Beschlussfähigkeit der Ausschüsse fest.

Von der Verwaltung wird angeregt, den Tagesordnungspunkt

3	11-16/1189	Antrag der SPD-Fraktion vom 20. Mai 2015; hier: "Campus" / Wieder-Öffnung der Wilhelm-Leuschner-Straße bis zum Zeitpunkt der Umsetzungsreife hier: Sachstandsbericht
---	------------	---

als Tagesordnungspunkt 1 zu behandeln. Die Ausschüsse stimmen über die Änderung der Tagesordnung ab:

#### Abstimmungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses:

Einstimmig beschlossen  
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

#### Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion:

Einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Somit lautet die **geänderte** Tagesordnung wie folgt:

## Tagesordnung:

TOP	DS-Nr.	Titel
1	11-16/1189	Antrag der SPD-Fraktion vom 20. Mai 2015; hier: "Campus" / Wieder-Öffnung der Wilhelm-Leuschner-Straße bis zum Zeitpunkt der Umsetzungsreife hier: Sachstandsbericht
2	11-16/1118	Sanierungsgebiet Altstadt hier: Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 Abs. 2 BauGB bzw. Erlass einer Satzung nach § 154 Abs. 2a BauGB
3	11-16/1094	Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets "Altstadt"
4	11-16/1165	Ziele der Stadt Friedberg bei der Verwertung der Ray Barracks Kaserne

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

1.	11-16/1189	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 20. Mai 2015; hier: "Campus" / Wieder-Öffnung der Wilhelm-Leuschner-Straße bis zum Zeitpunkt der Umsetzungsreife hier: Sachstandsbericht</b>
----	------------	---

Bürgermeister Keller übergibt die Berichterstattung zum Thema „Sachstandsbericht Campus“ an Herrn Prof. Dr. Diaz von der THM. Dieser weist auf die ständig ansteigenden Zahlen an Studierenden in Friedberg hin. In diesem Jahr gibt es ca. 6000 Studierende in Friedberg und für das Jahr 2016 werden 7500 erwartet – es können aber auch mehr werden. Die baulichen Erweiterungen der Hochschulgebäude im Bereich der Housing, wo als 1. Bauabschnitt das Laborgebäude C 1 fast fertiggestellt ist, zeigen ebenfalls die positive Entwicklung in Friedberg. Derzeit gibt es im Gesamtcampus keinen Platz/Begegnungsort zum Zusammentreffen und Austausch für die Studenten. Ein solcher Aufenthaltsbereich soll durch die Gestaltung des bisher provisorischen Platzes im Bereich der Wilhelm-Leuschner-Straße entstehen.

Es soll ein **Ideenwettbewerb** mit 5 bis 7 Teilnehmern durchgeführt werden, mit der wesentlichen Aufgabenstellung, einen Begegnungsort für Studierende und Anwohner, bei Erhalt der Funktionalität von Rad- und Fußgängerverkehr, Feuerwehrezufahrt und eine stufenweise Umsetzung, darzustellen. Der erste Bauabschnitt soll zunächst als Stufe 1 zwischen Ketteler Straße und Friedrich-Ebert-Straße sein.

### Als Zeitplan ist vorgesehen:

Versand der Aufgabenstellung an Teilnehmer:	voraussichtlich letzte Oktoberwoche 2015
Bearbeitungsphase:	bis Mitte/Ende November 2015
Vorprüfung, anschließende Bewertung:	voraussichtlich letzte Novemberwoche 2015
Beauftragung Gewinner für 1. Realisierungsstufe:	Dezember 2015
Planung, Beteiligungsverfahren:	ab 1. Quartal 2016
Ggf. Genehmigungsverfahren	
Realisierungsbeginn nach vorheriger Entwidmung:	voraussichtlich 2. Quartal 2016

Das **Auswahlgremium** setzt sich zusammen aus Vertretern der THM, der Stadt Friedberg und des Hessischen Baumanagements (hbm).

Vorsitzende Götz bedankt sich bei Herrn Prof. Diaz für die Erläuterung.

Die Frage (Magistrat vom 28. Mai 2015) nach den Planungskosten bei einer Erweiterung des Untersuchungsauftrages zur verkehrlichen Situation, die gewährleistet, dass alle relevanten Verkehrsströme in dem Gebiet rund um den Campus abgebildet und im Hinblick auf eine Lösungsmöglichkeit bewertet werden, beantwortet Erster Stadtrat Ziebarth wie folgt: Für den Haushalt 2016 wurden die mit IMB-Plan abgestimmten Kosten von 9500 € eingebracht – 2015 sind keine Mittel eingestellt.

<b>2.</b>	<b>11-16/1118</b>	<b>Sanierungsgebiet Altstadt</b> hier: Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach § 154 Abs. 2 BauGB bzw. Erlass einer Satzung nach § 154 Abs. 2a BauGB
-----------	-------------------	--

**Beschluss:**

Mit der Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt werden Ausgleichsbeträge nach § 154 Abs. 2 BauGB erhoben.

Der Erlass einer Satzung nach § 154 Abs. 2a BauGB wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses:

Einstimmig beschlossen  
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 3

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion:

Einstimmig beschlossen  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 4

<b>3.</b>	<b>11-16/1094</b>	<b>Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebiets "Altstadt"</b>
-----------	-------------------	--

Frau Dr. Pfeffer weist darauf hin, dass das in dem Satzungsentwurf unter **§ 2 Inkrafttreten** enthaltene Datum **01. Mai 2015** hinfällig ist und ersetzt werden muss. Die Ausschüsse verständigen sich auf das **neue Datum 01. November 2015**.

**Beschluss:**

Die Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf **mit der vorgenannten Änderung unter § 2 „Inkrafttreten“** beschlossen.

Abstimmungsergebnis des Haupt- und Finanzausschusses:

**Einstimmig in Abänderung beschlossen**  
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

Abstimmungsergebnis des Ausschusses für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion:

**Einstimmig in Abänderung beschlossen**  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

<b>4.</b>	<b>11-16/1165</b>	<b>Ziele der Stadt Friedberg bei der Verwertung der Ray Barracks Kaserne</b>
-----------	-------------------	--

Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion

Nach einer Erörterung entscheiden sich die Ausschüsse dafür, die in der Vorlage genannten Ziele der Stadt Friedberg bei der Verwertung der Ray Barracks Kaserne Punkt für Punkt durchzugehen und auch mögliche Änderungen zu erörtern. Mitglied Uebelacker äußert, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sich zur Abrundung des Gebietes auch die Errichtung eines Hotels vorstellen und regt an, das in die Zielvorgaben aufzunehmen.

Nach Diskussion wird einvernehmlich angeregt, eine Hotelnutzung lediglich als Wunsch zu formulieren.

Mitglied Moch und Mitglied Uebelacker formulieren für die Fraktion Bündnis 90/die Grünen weitere Anträge, die als neue Punkte in die „Ziele der Stadt Friedberg bei der Verwertung der Ray Barracks Kaserne“ aufgenommen werden sollen:

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

neuer Punkt I. 11.: **Maßnahmen für einen CO 2 - neutralen Stadtteil**

Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:

**Mehrheitlich beschlossen**

Ja 4 Nein 3 Enthaltung 0

Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion:

**Mehrheitlich beschlossen**

Ja 5 Nein 4 Enthaltung 0

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

neuer Punkt: **Eine Bürgerbeteiligung, die über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgeht.**

Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:

**Mehrheitlich abgelehnt**

Ja 1 Nein 6 Enthaltung 0

Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion:

**Mehrheitlich abgelehnt**

Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

neuer Punkt: **Maßnahmen zur Verkehrsreduzierung mit dem Ziel „Wohnen ohne eigenes Auto“ in Teilbereichen.**

Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:

**Mehrheitlich abgelehnt**

Ja 1 Nein 6 Enthaltung 0

Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion:

**Mehrheitlich abgelehnt**

Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:**

neuer Punkt: **Festlegung eines Endtermins der Bebauung mit Handlungsmöglichkeiten der Stadt bei Nichteinhaltung**

Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:

**Mehrheitlich abgelehnt**

Ja 1 Nein 6 Enthaltung 0

Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion:

**Mehrheitlich abgelehnt**

Ja 2 Nein 7 Enthaltung 0

Anschließend stellt Bürgermeister Keller folgende **Anfrage**: Wäre es denkbar, dass bestimmte Punkte historischen Ursprungs erhalten werden, um alte Strukturen aufzunehmen (60 Jahre Amerikaner, Elvis, Capri Club, o.ä.) und dadurch Identität in das Gebiet zu bringen?

Diese Anfrage wird von den Ausschüssen erörtert, aber es wird hierzu kein Beschluss gefasst.

Nach der Beratung über die gestellten Anträge und die Anfrage des Bürgermeisters wird über den **Beschlussentwurf 11-16/1165** und des neuen zusätzlichen Punkts **I. 11.**) abgestimmt.

**Beschluss:**

**I. Bezüglich der Entwicklung der Kaserne werden folgende Zielvorgaben festgelegt:**

1. a. Erhöhung des Wohnflächenanteils gegenüber dem Masterplan auf rd. 30 ha unter Beibehaltung der Gewerbeflächen mit rd. 23 ha oder  
b. Entwicklung eines Technologieparks mit einer Kombination von Technologie, Universität, Gewerbe und integriertem Wohnen.
2. Entwicklung des Areals als Stadtteilentwicklung mit einer Vielfalt von Haustypen und Wohnformen (wie z.B. Mehrfamilienhäuser, Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, Gemeinschaftliches Wohnen, Seniorenwohnen, Studentisches Wohnen, etc)
3. Nutzung der Topographie und der Südhanglage mit Blickachsen in die freie Landschaft und in Richtung Frankfurt
4. Schaffung zusammenhängender größerer Grünflächen („Grüne Mitte“) bzw. Grünachsen mit einer Vernetzung von Stadt und freier Landschaft
5. Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen mit Vernetzung von vorhandener Bebauung und freier Landschaft
6. Nutzerfreundliche Anbindung an den ÖPNV (wie z.B. Bahnhof Süd)
7. Bereitstellung der für Infrastruktureinrichtungen benötigten Flächen, wie Kindertagesstätte, Spiel- und/oder Bolzplätze
8. Ansiedlung eines Vollversorgers – evtl. in Kombination mit einem Discounter – zur Versorgung des Quartiers mit den Gütern des täglichen Bedarfs
9. Schaffung eines Technologie- und Gründerzentrums
10. Bereitstellung von Parkplatzflächen im nördlichen Bereich der Kaserne zur Entspannung des durch die schulischen Nutzungen hervorgerufenen Parkplatzdrucks
11. **Maßnahmen für einen CO 2-neutralen Stadtteil**

**II. Bezüglich der Verwertung der Kaserne sind von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und Investoren folgende Vorgaben zu erfüllen:**

1. Die Stadt Friedberg ist an der Wertschöpfung zu beteiligen.
2. Herstellung der Erschließungsanlagen
3. Herstellung der öffentlichen Grünflächen – einschließlich Fuß- und Radwegenetz mit Anbindung an den Bahnhof Friedberg-Süd und in die freie Landschaft
4. Unentgeltliche Bereitstellung der für den Bau eines Sportplatzes benötigten Fläche einschließlich des Baus
5. Unentgeltliche Bereitstellung der für Infrastruktureinrichtungen benötigten Flächen, wie Kindertagesstätte, Spiel- und Bolzplätze und Bau der Einrichtungen
6. Erhebung eines Infrastrukturbeitrags für die der Stadt Friedberg entstehende Folgelasten. Die Höhe des Beitrags hängt von der Zahl der zu schaffenden Wohneinheiten und der Entwicklungsgeschwindigkeit ab.

Abstimmungsergebnis Haupt- und Finanzausschuss:

**Einstimmig mit Ergänzung beschlossen**

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 2

Abstimmungsergebnis Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion:

**Einstimmig mit Ergänzung beschlossen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr folgen schließen die Vorsitzenden Götz und Contag die gemeinsame Sitzung mit Dankesworten an die Anwesenden.

\_\_\_\_\_  
gez.: Götz  
(Vorsitzende  
des Haupt- und Finanzausschusses)

\_\_\_\_\_  
gez.: Contag  
(Vorsitzender  
des Ausschusses für Bauwesen, Planung,  
Umwelt und Konversion)

\_\_\_\_\_  
gez.: Kleinschmidt  
(Schriftführerin)