

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 11-16/0452

**Bauamt**

Friedberg, den 24.10.2012  
60/1-Ks/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion	Entscheidung

**Titel**

**Bauleitplanung der Nachbargemeinden  
hier: Bebauungsplan Nr. 46 "Am Kaiserberg" in Bad Nauheim**

**Beschlussentwurf:**

Seitens der Stadt Friedberg werden zum Bebauungsplan Nr. 46 „Am Kaiserberg“ der Stadt Bad Nauheim weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

**Sach- und Rechtslage:**

**Vorbemerkung**

Die ehemalige William-Harvey-Klinik steht seit ihrem Umzug auf den Herz- und Gefäßcampus Bad Nauheim seit 2007 leer. Die Suche nach einer Folgenutzung hat sich als äußerst schwierig erwiesen, da die Größe des Klinikgebäudes nicht vermarktungsfähig ist, ein hoher Sanierungsbedarf besteht und bauliche Veränderungen aufgrund der Bauweise (Schottenbauweise) nur schwierig umgesetzt werden können.

Im letzten Jahr wurde ein Käufer für das 12.500 m<sup>2</sup> gefunden, der ursprünglich neben vier Mehrfamilienhäusern mit 40 Eigentumswohnungen auch ein Altenheim errichten wollte. Nach den Protesten der Anlieger, die das Seniorenheim ablehnten, hat der Investor das Konzept geändert und will nun vier Einfamilien- und sechs Mehrfamilienhäuser mit rund 60 Eigentumswohnungen errichten.

**Planung**

Es soll ein Allgemeines Wohngebiet mit Grundflächenzahlen von 0.35 bis 0,4 und bis zu VI Vollgeschossen festgesetzt werden. Unmittelbar an der „Danziger Straße“, im Süden des Geltungsbereiches sollen im WA 1 vier freistehende Einzelhäuser errichtet werden. In 2. Reihe sind im WA 2 zwei Mehrfamilienhäuser mit 3 Vollgeschossen geplant und im WA 3 – 6, aufgrund der örtlichen Topografie deutlich tiefer liegend, sollen Mehrfamilienhäuser mit 4 – 6 Vollgeschossen errichtet werden.

Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete WA 3 – 6 erfolgt über einen zentral verlaufenden Privatweg, der an die Straße „Am Kaiserberg“ angeschlossen wird. Lediglich die Baugebiete WA 1 und WA 2 sollen über einen Privatweg von der „Danziger Straße“ erschlossen werden.

**Anlage/n:**

Bebauungsplanentwurf

---

Dezernent

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am ..... beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

---

Der **Ausschuss f. Bauwesen, Planung, Umwelt und Konversion**

hat am ..... beschlossen:

F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

---