

# NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,  
Altstadtsanierung und Denkmalpflege  
am 10. Juli um 18:30 Uhr  
im Kreistagssaal des Main – Kinzig - Forums

**Anwesende Personen:** siehe Anwesenheitsliste

Schritfführerin:

Marianne Wacke

Beginn der Sitzung: **18:30 Uhr**

Die Vorsitzende des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung, Altstadtsanierung und Denkmalpflege, Frau Sigrun Weigand, begrüßt die anwesenden Personen und stellt die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

**TOP 1**            Altstadtsanierung  
                    Änderung der Altstadtsatzung von 1984

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:  
- einstimmig -**

Beschluss:

Die Altstadtsatzung der Stadt Gelnhausen wird wie folgt geändert:

## § 2

### **Erhaltung der Dachlandschaft (Dachform und Dachdeckung)**

Abs. 4 – nach dem Unterabsatz G wird folgende Regelung eingefügt:

Auf Dachflächen die vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, sind Solarkollektoren jeder Art unzulässig; Ausnahmen können nur vom Magistrat der Stadt Gelnhausen zugelassen werden.

Der eingefügte Unterabsatz erhält die Bezeichnung H. Die bisher unter H geführte Regelung erhält die Bezeichnung I.

**TOP 2**            Bauleitplanung

**2.1**            Aufstellung und Beschluss einer Klarstellungssatzung nach § 34(4) Nr. 1 BauGB

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:  
- einstimmig -**

Beschluss:

Die Flurstücke in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 8, Flst. 469/2 teilweise, 469/3, 469/4, 469/5, 472/5, 472/6, 472/7 teilweise, 472/8 und 476/5 werden im Wege einer Klarstellungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 als Innenbereichsflächen begrenzt.

Jegliche bauliche Veränderungen sind insoweit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gleichzeitig wird die Verwaltung der Stadt Gelnhausen beauftragt, den erforderlichen Antrag zur Entlastung der in Rede stehenden Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen.

- 2.2** B-Plan Kalksteinbruch Ickes, Gelnhausen – Hailer  
hier: Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

**- 8 Ja - Stimmen, 1 Stimmenthaltung -**

Beschluss:

Der bestehende Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2003 seinerzeit zur Aufstellung eines V + E Planes wird aufgehoben. Gleichzeitig wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das o. g. Gelände beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Hailer, Flur 19, Flst. 262, 248/3, 243/4, 247/3, 247/4, 247/5, 247/6, 247/7, 248/2. Die Gesamtfläche beträgt ca. 22.750 qm.

- 2.3** B-Plan „Im Taubengarten“, Gelnhausen, 4. Teiländerung – Grünfläche zu Wohnbaufläche  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

**- einstimmig -**

Beschluss:

Der Entwurf zum o. g. Bauleitplanverfahren wird nach den Vorschriften der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hess. Gemeindeordnung und aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung besteht aus Planzeichnung nebst textlicher Festsetzung und Begründung.

Der B-Plan trägt die Bezeichnung „Im Taubengarten“, 4. Teiländerung.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes wird wie folgt begrenzt: Gemarkung Gelnhausen Flur 12, Flst. 392/2 und 435/1.

Die Stellungnahmen (Abwägungen) zu den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (1 – 3) werden gemäß den Anlagen beschlossen.

Die Verwaltung der Stadt Gelnhausen wird beauftragt den o. g. Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 10 Abs. 3) in Kraft zu setzen.

Die Verwaltung wird ferner beauftragt, das Ergebnis aus der Prüfung der Anregungen und Bedenken den entsprechenden Stellen mitzuteilen.

- 2.4** B-Plan „Alter Graben“, Gelnhausen, 2. Teiländerung  
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

**- einstimmig -**

### Beschluss:

Der Entwurf zum o. g. Bauleitplanverfahren wird nach den Vorschriften der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hess. Gemeindeordnung und aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung besteht aus Planzeichnung nebst textlicher Festsetzung und Begründung.

Der B-Plan trägt die Bezeichnung „Alter Graben“, 2. Teiländerung.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes wird wie folgt begrenzt:

Gemarkung Gelnhausen Flur 4, Flst. 1495, 1474 und 1456/3.

Planungsziel ist die Festsetzung der baulichen Nutzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Plangebiet.

Die Stellungnahmen (Abwägungen) zu den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (1 – 2) sowie der beteiligten Bürger (3 – 18) werden gemäß den Anlagen beschlossen.

Die Verwaltung der Stadt Gelnhausen wird beauftragt den o. g. Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 10 Abs. 3) in Kraft zu setzen.

Die Verwaltung wird ferner beauftragt, dass Ergebnis aus der Prüfung der Anregungen und Bedenken den entsprechenden Stellen mitzuteilen.

### Zusatz:

Die vollständige Durchgängigkeit der Treppenanlage muss erhalten bleiben. Die Treppen-Parzelle soll im Eigentum der Stadt Gelnhausen verbleiben und mindestens eine Breite von 2,5 Metern haben. Für die Grundstücksbegrenzung entlang der Treppenanlage ist nur eine Grüneinfriedung mit standortgerechten heimischen Hecken zulässig und keine Mauern, Zäune, etc.

Dies soll bei der Veräußerung der Grundstücke im Grundbuch eingetragen werden.

- 2.5** 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Hinter der Kapelle“, Gelnhausen hier: Einbeziehung eines angrenzenden Außenbereichsgrundstücks für die Wohnbebauung

### **Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- **8 Ja - Stimmen, 1 Stimmenthaltung** -

### Beschluss:

#### 1. Änderungs- und Ergänzungsbeschluss

Der o.g. Bebauungsplan wird um das Flurstück Gemarkung Gelnhausen, Flur 9, Flurstück 469/1 ergänzt. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes auf folgenden Grundstücken nachgewiesen:  
Gemarkung Gelnhausen, Flur 11, Flurstücke 88/1, 93/1, 129/4, 266/4 und 283/8.

#### 2. Annahme der Entwurfsplanung

Der Entwurf zur o.g. Bebauungsplanänderung wird mit all seinen textlichen Festsetzungen und Inhalten als Grundplan angenommen.

#### 3. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3, Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der erforderlichen Träger öffentlicher Belange nach § 4, Abs. 1 BauGB wird angeordnet.

**2.5** Abweichungssatzung für die Straße „Im Mannsgraben“ im Stadtteil Hailer

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:  
- einstimmig -**

Beschluss:

Aufgrund des § 13 Abs.3 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Gelnhausen vom 18.12.1991, wird folgende Abweichungssatzung für die Straße „Im Mannsgraben“ beschlossen:

Abweichend von § 13 Abs.1 der Erschließungsbeitragssatzung vom 18.12.1991 werden die unselbständigen Anhängsel (Stichwege) der Erschließungsanlage der Straße „Im Mannsgraben“ (Flur 19, Flstè 269/1, 274 sowie eine Teilfläche der Flstè 283 und 284) ohne ausgebauten Gehwege als fertig gestellt angesehen.

**TOP 3** Mitteilungen und Anfragen

**Herr Kauder informiert, dass die Anlieger vom „Taubengarten“ in Gelnhausen zum Endausbau voraussichtlich am 09. oder 10. August 2006 zur Anhörung eingeladen werden.**

Ende der Sitzung: **19:00 Uhr**

Gelnhausen, 17. Juli 2006

---

(Weigand)  
1. Vorsitzende

---

(Wacke)  
Schriftführerin