

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,
Altstadtsanierung und Denkmalpflege
am 22. Februar 2007 um 18:00 Uhr
in dem Saal der Ortsverwaltung Hailer, Jahnstraße 7

TOP 1 gemeinsam mit dem Ortsbeirat Hailer

Anwesende Personen: siehe Anwesenheitsliste

Schriftführerin:

Marianne Wacke

Beginn der Sitzung: **18:04 Uhr**

Der Ortsvorsteher Günther Engel begrüßt die anwesenden Personen und stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht zugegangen und die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses und des Ortsbeirates gegeben ist.

TOP 1 Errichtung eines FriedWaldes in der Barbarossastadt Gelnhausen

Herr Kauder erläutert die Beweggründe für die Entscheidung eines FriedWaldes in Hailer/ Meerholz. Die Urnenbestattung im Wald sei eine Ergänzung zu bestehenden Bestattungsformen. Der Standort Hailer/ Meerholz bietet die erforderliche Infrastruktur. Der Wald sei geeignet, Zufahrten, Parkplätze und Toiletten vorhanden. Darüber hinaus könne die Trauerhalle genutzt werden.

Herr Matthias Laufer von der Firma FriedWald stellt die Idee und das Konzept vor.

Herr Hähndel fragt nach den Vorteilen, Einnahmen, Verpflichtungen und Kosten für die Stadt Gelnhausen.

Herr Kauder erwartet als „gemittelten Wert“ ca. 100.000,-- € pro Jahr an Einnahmen; der große Vorteil liegt darin, dass die gesamte Abwicklung und Verwaltung außerhalb vom Rathaus stattfindet und keine Personalkosten verursacht.

Allerdings ist nicht der finanzielle Aspekt vordergründig, sondern die neue Möglichkeit für alternative Bestattungen.

Herr Laufer erklärt, dass die Standortanalyse folgendes ergab:

- bei einem Radius von ca. 40 km Luftlinie sind 1,8 Mio. Menschen ansässig
- 44 – 45 prozentige Auslastung der Krematorien – Tendenz steigend
- Ostteil des Rhein/Main Gebietes landschaftlich sehr schön
- pro ha werden ca. 1.000 – 1.100 € Einnahmen erwartet.

Herr Degenhardt erklärt, dass die CDU nicht gegen dieses Projekt ist, allerdings müssten die Rahmenbedingungen stimmen und geklärt sein, wohin die Einnahmen fließen. Ferner die Frage, wie hoch der Ausfall im konventionellen Bestattungsbereich sein werde.

Herr Laufer weist darauf hin, dass die Abwanderung auf jeden Fall stattfinden würde.

Herr Brune möchte wissen, welche Infrastruktur bei Abschluss des Vertrages fällig wäre und wie hoch die Kosten veranschlagt werden.

Herr Laufer teilt mit, dass ca. 8 – 10 Personen bei einer FriedWald – Beisetzung teilnehmen. 10 – 12 Parkplätze wären ausreichend.
2 zusätzliche Parkplätze sind wünschenswert, dies entspricht einer Investition in den nächsten 10 Jahren von ca. 4.000 € - 5.000 €

Herr Vetter äußert Bedenken und plädiert für eine Ausschreibung.

Herr Kauder erläutert, dass es lediglich zwei renommierte Anbieter gibt: Ruheforst und FriedWald. Eine Preisanfrage bei der Fa. Ruheforst ergab, dass der Standort Gelnhausen für die Firma nicht in Frage kommt, da sie bereits im Flörsbachtal vertreten ist.

Es muss gewährleistet sein, dass ein erfahrenes, seriöses Unternehmen die Verwaltung betreibt, um ein Scheitern zu vermeiden.

Herr Degenhardt bezieht sich auf § 5 Abs. 2 (Bestattungsgesetz) – wonach das Areal umfriedet und als Friedhof erkennbar sein müsse - und möchte wissen, ob der FriedWald eingezäunt werden muss.

Herr Laufer antwortet, dass das Landratsamt die Genehmigung erteilt, wonach die Feld-/Waldkanten, ein großer Haupteingang und breite Wege für das Erkennen als Friedhof ausreichend wären.

Herr Herms schlägt vor, dass die Fraktionsvorsitzenden einen Vertragsentwurf ausgehändigt bekommen.

Antrag

Herr Vetter stellt den Antrag, dass über die Errichtung eines FriedWaldes in der Barbarossastadt Gelnhausen **nicht** abgestimmt wird.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- 1- dafür, -5- dagegen, -3- Stimmenthaltungen –

Beschlussvorlage

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- 5- dafür, -1- dagegen, -3- Stimmenthaltungen –

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen:

- Der Errichtung eines FriedWaldes in Hailer/Meerholz (Gemarkung Hailer, Flur 48, Flurstück 1/4 und Gemarkung Meerholz, Flur 26, Flurstück 30/1) mit einer Gesamtfläche von ca. 50 ha, angrenzend an den „Waldfriedhof Hailer/Meerholz“ sowie dem Betrieb durch die Firma FriedWald DA-Griesheim, auf der Basis eines Dienstleistungs- und Geschäftsbesorgungsvertrages, zuzustimmen.
- Träger ist die Stadt Gelnhausen.
- Der FriedWald wird für die Dauer von 99 Jahren gewidmet.
- Des weiteren wird der Eintragung einer Grunddienstbarkeit – FriedWald/Baumbestattungsfriedhof – für die Dauer von 99 Jahren auf den oben aufgeführten Parzellen zugestimmt.

Die Mitglieder des Ortsbeirates, die gesondert abgestimmt haben und die ebenfalls dem Beschlussvorschlag zugestimmt haben, und Herr Laufer verabschieden sich.

Um 19:10 Uhr begrüßt Frau Weigand, als Vorsitzende des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung, Altstadtsanierung und Denkmalpflege, die Anwesenden.

TOP 2 Bauleitplanung

2.1. B-Plan „Am Bruchweg 1“ Meerholz, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Herr Delhey fragt nach Kosten für die Stadt, bemängelt, dass die Grundstücke nicht vorher von der Stadt Gelnhausen gekauft wurden und fordert schärfere Vorschriften zum Klimaschutz / Engergieeinsparungen in der Satzung.

Es wird eine kontroverse Diskussion geführt.

Herr Kauder weist darauf hin, dass bei einer Änderung das Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan von vorne beginnt.

Herr Ullrich erläutert, dass der Auftrag für den geplanten Kreislauf am Bruchweg vom Magistrat nur vergeben werden kann, wenn dem Bebauungsplan zugestimmt wird.

Der Ausschuss ist sich einig, dass für künftige Baugebiete ein Katalog mit Anforderungen zu erarbeiten und zu berücksichtigen sei.

Herr Kauder soll prüfen, welche Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes in den Bebauungsplan aufgenommen werden können, ohne eine Neuauflage des Verfahrens zu provozieren.

Antrag

Die Entscheidung über diesen TOP wird auf Dienstag, 27. Februar 2007, 19:00 Uhr, Jahnhalle Hailer, vertagt.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen –

2.2. Bauvorhaben Fa. Bouwfonds Rhein-Main-GmbH, Gelände ehem. Stahlbau Müller, Gem. Meerholz, Flur 10, Wiesenbornstraße 20 - 28

Herr Kauder stellt die Planungen des Investors vor. Der Entwurf für den städtebaulichen Vertrag liegt bereits vor. Lärmschutzmaßnahmen, Bau eines Spielplatzes und eine Spielgerätespende für den Kindergarten Meerholz übernimmt der Investor. Es entstehen keine Kosten für die Stadt.

Die Frage von Herrn Herms nach etwaigen Altlasten wird verneint, allerdings muss der vorhandene Bauschutt entsorgt werden.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- 6- dafür, -1- gegen, -1- Enthaltung –

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Barbarossastadt Gelnhausen stimmt dem Bebauungskonzept der Fa. Bouwfonds mit insgesamt 3 Reihenhäusern, 24 Doppelhaushälften und 7 Einzelhäusern gemäß beiliegendem Plan auf dem o. g. Gelände zu.

Die Modalitäten werden im Wege eines städtebaulichen Vertrages durch den Magistrat der Stadt Gelnhausen geregelt.

TOP 3 Bau- und Grundstücksangelegenheiten, TDZ Herzbachtal

3.1. Verkauf von Grundstücksflächen, Gemarkung Gelnhausen, Flur 5, Flurstücke 219/123 – 219/129, Gesamtgrundstücksfläche 11.133 m² an das Druck- und Presshaus Naumann GmbH & Co.KG

Herr Kauder erläutert den Verkauf.

Die Anregung von Herrn Vetter, die Zuständigkeit für später anfallende Kosten detaillierter im Vertrag festzuhalten, wird zustimmend angenommen.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen -

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf der Grundstücksflächen, Gemarkung Gelnhausen, Flur 5, Flst 219/123-129

zum Pauschalpreis von 860.000,00 €

an das Druck- und Pressehaus Naumann GmbH & Co. KG (DPN), Gelnhausen zuzustimmen.

Fläche Gutenbergstraße, Flst 219/123	760 m ²	x	42,50 €	=	32.300,00 €
Für diese Fläche erhält die Stadt GN entsprechend notwendige Nutzungsrechte für best. Versorgungsleitungen. Die Stadt GN hat hier die Versorgungsrechte und Instandhaltungspflicht auch für die genutzte Oberfläche					
Flst 219/124	1.046 m ²	x	85,00 €	=	88.910,00 €
Flst 219/125	2.619 m ²	x	85,00 €	=	222.615,00 €
Flst 219/126 (Bachlauf)	1.058 m ²	x	42,50 €	=	44.965,00 €
(Baulauf bleibt größtenteils erhalten)					
Flst 219/127	15 m ²	x	85,00 €	=	1.275,00 €
Flst 219/128	5.562 m ²	x	85,00 €	=	472.770,00 €
Flst 219/129	73 m ²	x	85,00 €	=	6.205,00 €
Gesamtfläche	11.133 m²			pauschal	860.000,00 €

Das gesamte bisherige und neu zu erwerbende Grundstück gilt als voll erschlossen.

Der Bachlauf darf beidseitig zur Frankfurter Straße und Cassebeerstraße im grenznahen Bereich **m a x.** 5 m verrohrt werden, um notwendige Überfahrten zu gewährleisten, ansonsten ist der renaturierte Bach in seiner genehmigten Form zu erhalten und zu unterhalten. Die Plangenehmigung wird Bestandteil des Kaufvertrages.

Das bisherige Gelände wird gemäß Entwurf Nr. 1, AZ 2006 F 3038-6 vom 08.06.06 flächenmäßig getauscht, angrenzend bis zum Flurstück 334/3, inkl. Trafostation. Der m²-Preis wird wertgleich mit 85,00 € getauscht (Tausch Zone 2 gegen Zone 3).

Die Stadt GN verpflichtet sich gegenüber dem Käufer, dass die Hanggrundstücke im Bereich Flur 6 „Beim Gutleuthof“ und „In den Vogten“ dauerhaft für keine Wohnbebauung erschlossen werden dürfen.

Die bestehenden Zu- und Ausfahrten an der Frankfurter Straße bzw. Gutenbergstraße bleiben für das neue Gesamtgrundstück der Firma dauerhaft gesichert, soweit die Entscheidung hierüber in den Zuständigkeitsbereich der Stadt GN fällt.

- 3.2.** Verkauf einer Grundstücksteilfläche von ca. 15.000 m² Gemarkung Gelnhausen – Roth, Flur 10, Flst. 13/3 (ehem. Panzerabstellplatz) an die Spedition Müller, Gelnhausen

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- 5- dafür, -1- dagegen, -3- Enthaltungen -

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf einer Grundstücksteilfläche des südlichen Panzerabstellplatzes, Gemarkung Gelnhausen-Roth, Flur 10, Flst 13/3 u. a. in der Größe von ca. 15.000 m²

zum Preis von 85,00 € pro m² = ca. 1,275 Mio €

an die Spedition Richard Müller GmbH & Co KG, Gelnhausen zwecks Firmenerweiterung zuzustimmen.

Der Gestaltungs- und Strukturplan des Geländes wird Bestandteil des Kaufvertrages. Eine Kaltluftschiene in Süd-Nord-Richtung entlang der Galgenfeldstraße für die Kaltluft aus dem Gutleuthang ist freizuhalten.

Zusatz:

Ergänzung: Der Gestaltungs- und Strukturplan des Geländes **ist mit dem Magistrat der Stadt Gelnhausen abzustimmen und** wird Bestandteil des Kaufvertrages. Wortberichtigung: Kaltluftschneise nicht –schiene.

- 3.3.** Verkauf städt. Bürogebäude 1698, Zum Wartturm 11 – 13, Gemarkung Gelnhausen, Flur 5, Flst. 219/50 und 219/52

Herr Herms empfiehlt, den Vertrag zu ändern, da Rechtsstreitigkeiten vorprogrammiert wären.

Herr Degenhardt würde gern die Möglichkeit der Eigennutzung prüfen lassen, evtl. durch Vereine u.s.w., da bereits eine Mieteinnahme von 1 €/m² für die Finanzierung von 600.000 € reichen würde.

Herr Hähndel fragt nach, wo und wie das Objekt angeboten wurde. Herr Kauder teilt mit, dass wirklich alle Möglichkeiten (außer TV-Werbung) ausgeschöpft wurden.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

-5- dafür, -3- dagegen, -1- Enthaltung –

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf der Gebäude- und Freifläche, Gemarkung Gelnhausen, Flur 5, Flst'e 219/50 und 219/52, Zum Wartturm 11 – 13 (5.294 m² Grundstücksfläche, ca. 4.055 m² Bürofläche) zum

Pauschalpreis von 600.000,00 €

zuzustimmen.

Im Preis ist der Erschließungsbeitrag enthalten.

Der Kaufvertrag wird mit der aufschiebenden Wirkung, für 6 Monate ab Unterzeichnung, geschlossen.
– Ca. 1500 qm GF (30%) müssen vermietet sein, dann wird der Kaufpreis sofort fällig.

TOP 4 Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit dem Sportverein Melitia Roth

Zuschussrichtlinien der Sportverbände machen es erforderlich, den Pachtvertrag in einen Erbbaurechtsvertrag umzuwandeln. Herr Delhey wundert sich über den niedrigen Erbbauzins. Herr Kauder bestätigt, dass dies so üblich sei und auch die Obergrenze wäre.
Herr Delhey macht den Vorschlag, eine Klausel in den Vertrag einzuarbeiten, dass die Stadt bei allen Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen zustimmen muss.

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

Beschluss:

Mit dem Sportverein Melitia Roth 1911 e.V. wird über den bestehenden Sportplatz mit Sportheim – Grundstück Gem. Roth, Flur 14, Flst. 134 Sportplatz Kinzigwiesen = 19.738 m² - ein Erbbaurechtsvertrag über die Dauer von 99 Jahren abgeschlossen.
Der Erbbauzins wird auf 25,00 € jährlich festgesetzt.

Zusatz:

Es wird eine Klausel in dem Vertrag aufgenommen, dass bei allen Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen die Stadt Gelnhausen zustimmen muss.

Der Erbbaurechtsvertrag wird für die Dauer von **66 Jahren** abgeschlossen.

TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

Keine

Ende der Sitzung: **20:30 Uhr**

Gelnhausen, 26. Februar 2007

(Weigand)
1. Vorsitzende

(Wacke)
Schriftführerin