

# NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,  
Altstadtsanierung und Denkmalpflege  
am 27. Februar 2007 um 19:00 Uhr  
in der Jahnhalle in Hailer

**Anwesende Personen:** siehe Anwesenheitsliste

Schriefführerin:

Marianne Wacke

Beginn der Sitzung: **19:00 Uhr**

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

**TOP 1** Bauleitplanung

**1.1** B-Plan „Am Bruchweg 1“ Meerholz, Abwägungs- und Satzungsbeschluss  
Ergänzungsvorschlag zum Bebauungsplan

Herr Kauder führt aus, dass es **keine** Möglichkeit gibt, Maßnahmen im Sinne des Klimaschutzes in den Bebauungsplan aufzunehmen, ohne eine Neuauflage des Verfahrens zu provozieren.

Allerdings können **Empfehlungen** textlich aufgenommen werden, die im Ergänzungsvorschlag ausgeführt sind.

Künftige Bauherren sollen entsprechend beraten und für die Thematik sensibilisiert werden.

Beschluss:

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

Die Satzung besteht aus Planzeichnung nebst textlicher Festsetzung und Begründung.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung – Am Bruchweg 1 -.

Das 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 (1-10) sowie der beteiligten Bürger (11 und 12) werden gemäß den Anlagen beschlossen.

Die Verwaltung der Stadt Gelnhausen wird beauftragt, den Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.

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

## **Ergänzungsvorschlag zum Bebauungsplan**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, die textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan wie folgt zu ergänzen:

Von Seiten der Stadt Gelnhausen wird empfohlen, die Häuser im Baugebiet „Bruchweg“ und insbesondere die Dachflächen so auszurichten bzw. anzuordnen, dass die Nutzung von Sonnenenergie optimiert wird.

Es sollen möglichst erneuerbare Energien zu Heizungszwecken, zur Warmwasserbereitung oder zur Lüftung von Gebäuden eingesetzt und im räumlichen Zusammenhang dazu gewonnene Solarenergie, Umweltwärme, Erdwärme oder Biomasse verwendet werden.

Im Sinne des Klimaschutzes sollen über die Anforderungen des Energieeinsparungsgesetzes und der Energieeinsparverordnung hinaus

- Niedrigenergiehäuser (Heizwärmebedarf  $\leq 70$  kWh (m<sup>2</sup>a))
- Passivhäuser (Heizwärmebedarf  $\leq 15$  kWh (m<sup>2</sup>a), Primärenergiebedarf inkl. Haushaltsstrom  $< 30$  kWh (m<sup>2</sup>a))
- Nullenergiehäuser (im Jahresmittel kein Nettoenergiebezug von Außen)
- Plusenergiehäuser (im Jahresmittel Nettoenergielieferung nach Außen)

gebaut werden.

Die Verwaltung der Stadt Gelnhausen wird beauftragt, im Rahmen von sämtlichen anstehenden Bauvorhaben die o.g. Empfehlungen an die potentiellen Bauherren weiter zu geben.

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

- einstimmig beschlossen mit Ergänzungsvorschlag -

Herr Kauder informiert, dass der Stadtverordnetenversammlung empfohlen wird, den Kaufvertrag für das städt. Bürogebäude 1698, Zum Wartturm 11 – 13, Gemarkung Gelnhausen, in eine Kaufoption - befristet auf 6 Monate - abzuwandeln. Die Zustimmung gilt solange bis die Käuferin nachweist, 33 % der Fläche vermieten zu können. Längstens muss dies innerhalb eines halben Jahres der Fall sein. Erst dann wird ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen oder es muss ggf. neu verhandelt werden. Der Kaufpreis wäre bei Vertragsabschluss fällig.

***Diesem geänderten Beschlussvorschlag wird mehrheitlich zugestimmt.***

Es wird auch noch der mit dem Sportverein Melitia Roth abzuschließende Erbbauvertrag angesprochen und der Beschlussvorschlag wie folgt ergänzt:

**„Die Vertragsdauer beträgt 66 Jahre (nicht 99). Sämtliche Änderungen baulicher Art und Nutzungsänderungen sind von der Stadt Gelnhausen zu genehmigen.“**

**Auch dieser Änderung wird zugestimmt.**

Ende der Sitzung: **19:20 Uhr**

Gelnhausen, 15. März 2007

---

(Weigand)  
1. Vorsitzende

---

(Wacke)  
Schriftführerin