

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,
Altstadtsanierung und Denkmalpflege
am 02. Juli 2007 um 20:00 Uhr
im Kollegraum 1 der Stadthalle Gelnhausen

Anwesende Personen: siehe Anwesenheitsliste

Schriftführerin:

Marianne Wacke

Beginn der Sitzung: **20:04 Uhr**

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

TOP 1 Bauleitplanung der Barbarossastadt Gelnhausen

1.1 Einbeziehungssatzung „Hinter der Kapelle“ vormals 2. Änderung B-Plan „Hinter der Kapelle“

Herr Kauder erläutert die Umstände, warum die Umsetzung der FNP –Vorgaben im Wege der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) als sinnvoll angesehen *wird*.

Die Planunterlagen zum Bauleitverfahren liegen bereits vor und bleiben vollinhaltlich bestehen.

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

Beschluss:

Im Rahmen der o. g. Bauleitplanung wird die bisher begonnene 2. Änderung des B-Planes „Hinter der Kapelle“ in ein Verfahren nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung) umgewandelt.

In diesem Zusammenhang wird erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB angeordnet.

1.2 B-Plan „Alter Graben“, 2. Teiländerung
hier: erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Im Rahmen des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses vom 10.07.06 wurde der Widerspruch der Familie Schmidt-Lohmann, Lindenstr. 26, übersehen. Von Seiten des Gesetzgebers besteht die Möglichkeit zur Heilung dieses Formfehlers. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist die o. g. Beschlussfassung insoweit vollinhaltlich erneut zu beschließen.

Herr Delhey bemerkt, dass die ausgewiesenen Grünflächen wesentlicher Bestandteil des B-Planes seien und fragt, ob eine Änderung überhaupt rechtens wäre.

Herr Kauder bestätigt, dass die Stadtverordnetenversammlung jederzeit Änderungen beschließen kann. Eine städtebauliche Weiterentwicklung wäre sonst nicht möglich.

Stellung nehmend auf Punkt 1 des Widerspruches der Familie Schmidt-Lohmann teilt Herr Kauder mit, dass die Stadt Gelnhausen zum Zeitpunkt der Flächenumlegung auf der Grundlage des Gesetzes autorisiert war, bis zu 30% Flächenbeitrag zu erheben.

Unbeschadet der Tatsache, dass die Stadt Gelnhausen nur 25% Flächenbeitrag erhoben hat (Rohbauflächen der Stadt Gelnhausen waren ebenfalls zugeflossen) bleibt festzuhalten, dass die Summe aus Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen ca. 29% ausmacht. Ca. 3,5% entfallen allein auf die Grünflächen, davon werden nach der Umwandlung des B-Planes nur 2,5 – 2,8% als Wohnbaufläche veräußert.

Herr Delhey schlägt vor, beim Grundstücksverkauf auf die Nachbarschaft der Tennisplätze (evtl. Lärmbelästigung) hinzuweisen und die Empfehlungen, wie für das BG „Im Bruchgrund“ erarbeitet, auszusprechen.

Herr Hähndel erklärt, dass bei einigen Grundstücken die zulässige Bebauung von 30% der Grundstücksfläche überschritten sei.

Herr Kauder führt dies auf Sondergenehmigungen zurück.

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

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 sowie der beteiligten Bürger 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.

TOP 2 Bau- und Grundstücksangelegenheiten

2.1 Verkauf des städtischen Baugrundstückes Gemarkung Gelnhausen, Flur 4, Flst. 1474/2, 559 m²

Herr Hähndel ist mit dem erzielten Kaufpreis zufrieden, fordert aber für künftige Verkäufe ein Mindestgebot von 300,00 €.

Der Veröffentlichungszeitraum sollte mind. 6 – 8 Wochen betragen. Herr Frischkorn schlägt vor, diese Frist **anzustreben** aber nicht festzulegen.

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

Beschluss:

Das voll erschlossene städt. Baugrundstück, Gem. Gelnhausen, Flur 4, Flst. 1474/2 (Lindenstraße) = 559 m², wird an Herrn Albrecht Sieper, Am Schloßchen 19, 63571 Gelnhausen, zum Preis von 321,10 €/m² verkauft.

- 2.2** TDZ – Panzerabstellplatz, Gemarkung GN-Roth, Flur 10, Flst. 13/3 (Teilfläche), Flst. 4/17 (Teilfläche)
Grundstücksankauf Müller Immo. GmbH & Co.KG
(alt: Spedition Richard Müller GmbH & Co.KG)
hier: Änderung des Käufers

Herr Kauder erklärt, dass es juristisch keine Namensänderung sondern eine Käuferänderung ist. Die Stadtverordneten erhalten zur morgigen Sitzung eine geänderte Beschlussvorlage. Die Konditionen des Verkaufes bleiben unverändert.

Herr Herms fragt nach, ob die Firma Müller noch immer Interesse hätte, weitere Flächen des Panzerabstellplatzes zu kaufen.

Herr Kauder verneint.

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:
- mehrheitlich beschlossen bei 1 Stimmenthaltung -**

Beschluss:

Abweichend vom Stadtverordnetenbeschluss vom 27.02.2007 wird der Änderung des Käufers von Spedition Richard Müller GmbH & Co. KG in Müller Immobilien GmbH & Co. KG zugestimmt.

TOP 3 Stellungnahme der Stadt Gelnhausen zum Entwurf des Regionalplanes Südhessen

Mit einer Power – Point Präsentation stellt Herr Kauder den Entwurf 2007 des Regionalplanes Südhessen vor. Zur besseren Veranschaulichung und Bearbeitung werden den Fraktionen bei der morgigen Stadtverordnetensitzung CD`s zur Verfügung gestellt, aus denen der Plan und die vorbereitete Stellungnahme der Stadt ersichtlich sind.

Herr Kauder schlägt vor, den Stadtverordneten bei der Sitzung am 03.07.2007 zu empfehlen, die Beratung und endgültige Beschlussfassung in den Ausschuss für Bauwesen, Stadtplanung, Altstadtsanierung und Denkmalpflege und den Wirtschafts- und Verkehrsausschuss zu verweisen.

Der Vorschlag wird angenommen.

Frau Weigand empfiehlt die Einbeziehung der Ortsvorsteher. Dem wird zugestimmt.

TOP 4 Abweichungssatzung für die Straße „Zum Sonnenberg“ im Stadtteil Hailer

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen –

Beschluss:

Aufgrund des §13 Abs.3 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Gelnhausen vom 18.12.1991 wird folgende Abweichungssatzung für die Straße „Zum Sonnenberg“ im Stadtteil Hailer (Gewerbegebiet Hailer Ost I) beschlossen:

Abweichend von §13 Abs.1 der Erschließungsbeitragssatzung vom 18.12.1991 wird die Straße „Zum Sonnenberg“ ab Mitte Grundstück Flur 45, Flst. 147/1 (Autohaus Kunzmann) bis Ende der Ausbaustrecke auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit nur einseitig ausgebautem Gehweg als fertig gestellt angesehen.

TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

Herr Vetter fragt nach, wann die an die Ausschüsse verwiesenen Themen (StVo. Sitzung v. 08.05.07)

- Stromversorgung der Hilfeleistungsorganisationen und Gemeinschaftshäuser im Katastrophenfall
- barrierefreier Zugang zum Rathaus (Ausschuss Wirtschaft, Verkehr und Stadtentwicklung)

behandelt werden.

Herr Herms hält es für sinnvoll, dies erst im „kleinen Kreis“ zu erarbeiten und dann dem entsprechenden Ausschuss vorzulegen. Die bereits erfolgte Begehung wäre noch auszuwerten.

Herr Kauder weist auf die vom MKK genehmigten Umbaupläne hin.

Ende der Sitzung: **21:11 Uhr**

Gelnhausen, 04. Juli 2007

(Weigand)
1. Vorsitzende

(Wacke)
Schriftführerin