

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,
Altstadtsanierung und Denkmalpflege sowie für
Wirtschaft, Verkehr und Stadtentwicklung
am 10. Juli 2007 um 18:30 Uhr
in der Zehntscheune Gelnhausen, Wappensaal

Geladene Gäste: Ortsvorsteher
Anwesende Personen: siehe Anwesenheitslisten

Schriftführerin:

Marianne Wacke

Beginn der Sitzung: **18:34 Uhr**

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

TOP 1 Stellungnahme der Stadt Gelnhausen zum Entwurf des
Regionalplans Südhessen

Herr Herms erläutert, dass der Regionalplan Südhessen alle 10 – 15 Jahre neu aufgelegt wird und Siedlungsgebiete weitgreifende Bedeutung für die Stadt Gelnhausen haben. Jeder Gelnhäuser Bürger bedeutet für die Stadt Einkommenssteuereinnahmen von ca. 400 Euro.

Herr Kauder stellt erneut mit einer Power – Point Präsentation den Entwurf 2007 des Regionalplanes Südhessen vor und hält Folgendes fest:

- spätere „Abweichungen“ zum Regionalplan gestalten sich sehr schwierig
- einfacher ist die Umwandlung von Siedlungsfläche in Gewerbefläche
- Flächen unter 5 ha werden nicht dargestellt
- die „Weiberswiesen“ im Stadtteil Roth sind bisher in der Stellungnahme nicht aufgeführt
- auf die „Kreisstraße“ in Roth sollte bestanden werden, muss aber im Plan nicht dargestellt sein.

Es wird rege diskutiert und hervorgehoben, dass im Regionalplan alle möglichen **Optionen**, die denkbar sind, aufgenommen werden sollten. Je mehr desto besser, da erfahrungsgemäß nicht alles genehmigt wird. Die eigentliche Umsetzung wird erst später durch den **Flächennutzungsplan** festgelegt, wobei ein Rechtsanspruch nur aus dem **Bebauungsplan** abgeleitet werden kann.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03. Juli 2007 obliegt die **endgültige** Beschlussfassung den Ausschussmitgliedern.

Folgende Beschlüsse sollen in die vorliegende Stellungnahme einfließen:

zu Anlage 1 – Karte **Hailer**
Beschluss zu a) und b):

a) Die beantragte Umwandlung der hier bestehenden Gewerbeflächen zu Siedlungsflächen neben einer geplanten Flächenerweiterung ist zur Rückgewinnung und Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Stadt Gelnhausen zwingend notwendig. Das Gewerbegebiet „Bruchgrund/Steiniger Graben (Hailer Ost)“ ist durch seine direkte Anbindung an die BAB 66 zur Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben prädestiniert. Gerade in den letzten Jahren hat sich eine solche Entwicklung vorwiegend in den Nachbargemeinden nahezu explosionsartig abgezeichnet, selbst in Kleinzentren in ausgewiesenen Gewerbegebieten.

In den nachfolgenden Jahren soll insoweit versucht werden, die Stellung des Mittelzentrums Gelnhausen, auch unter handelswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu stärken, um damit nicht zuletzt auch den Vorgaben und Forderungen der Regionalversammlung (3.4.4-2 ff) gerecht zu werden. Innenstadt relevante Produkte sind in diesen Planungszielen der Stadt Gelnhausen auch weiterhin von der Zulassung auf der „Grünen Wiese“ ausgeschlossen. Diese Einschränkung ist seit Jahren in der hier relevanten Bauleitplanung als Selbstbindung der Stadt Gelnhausen festgeschrieben.

b) Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche in westlicher Angrenzung an das bestehende Gewerbegebiet „Bruchgrund/Steiniger Graben“ **ist zu streichen**.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- **mehrheitlich beschlossen bei 1 Stimmenthaltung und 1 Gegenstimme -**

Beschluss zu c):

Östlich angrenzend an den Ortsrand des Stadtteiles Hailer ist eine Erweiterung der Siedlungsfläche vorgesehen. Die Ausweisung einer Siedlungsfläche in diesem Gebiet ist Voraussetzung zur Umsetzung des Planungszieles „Eigenentwicklung und mittelzentrumsspezifischer Zugang“. Die Bevölkerungszahlen im Stadtteil Hailer haben sich seit 1990 um mehr als 15% erhöht, sodass hier Bedarf für eine entsprechende Erweiterung der Wohnbaufläche notwendig geworden ist.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- **einstimmig beschlossen -**

Beschluss neu:

Angrenzend an die Gemarkung Linsengericht / Lützelhausen ist eine Siedlungsfläche von ca. 6 ha in den Regionalplan Südhessen aufzunehmen.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- **einstimmig beschlossen –**

zu Anlage 2 – Karte **Meerholz**

Beschluss:

Die Wohnbauflächen im Stadtteil Meerholz sind bis auf einige wenige Baulücken seit Jahren erschöpft. Aufgrund von Anfragen nach Wohnbaugrundstücken in Meerholz konnte festgestellt werden, dass hier erhöhter Bedarf besteht. Durch die fehlenden Flächenangebote wurde ein Bevölkerungsrückgang verzeichnet.

Die bereits im Regionalentwurf vorgehaltene Siedlungsfläche zwischen Meerholz und Niedermittlau wird in der geplanten Form begrüßt. Die Siedlungsfläche „Schwarzerlich“ im Stadtteil Meerholz ist, wie im Regionalen Raumordnungsplan (PROP) von 1978 eingeplant, wieder in den Regionalplan Südhessen 2007 aufzunehmen.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- **mehrheitlich beschlossen bei 2 Gegenstimmen –**

zu Anlage 3 – Karte **Roth**
Beschluss zu a):

Die Ausweisung einer Siedlungsfläche zur Ansiedlung von Handelsgewerbe ist eine sinnvolle Anbindung an die bestehende Gewerbefläche von Gründau – Lieblos, in welcher bereits zahlreiche großflächige Handelsbetriebe vorhanden sind. Mit der Umsetzung der geplanten Kreisstraße entsteht hier ein für beide Nachbargemeinden fruchtbarer Synergieeffekt.

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

Beschluss zu b):

Der Stadtteil Roth verfügt nicht über eine zeitgemäße Sportplatzfläche. Die Stadt Gelnhausen beabsichtigt daher, an der hier gekennzeichneten Stelle Sportfläche / Siedlungsfläche auszuweisen.

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

Beschluss zu c):

Auf Forderung des Ortsbeirates Roth soll die bisher einseitig erschlossene Straße „Vor dem Hirzeberg“ einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

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

Beschluss neu:

Die im Plan dargestellte Fläche „Im Goldberg“ soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

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

Beschluss zu d):

Auf diese, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Gelnhausen von 1995 bestehenden Wohnbauerweiterungsfläche, wird verzichtet. Damit wird ein interner Ausgleich zu geplanten Wohnbauerweiterungen an anderen Stellen vorgenommen (Kaltluftschneise).

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

Beschluss zu e):

Die Umgehungsstraße Roth ist als wichtige Verbindung zwischen den geplanten Siedlungsflächen sowie zur Entlastung der L 3333 erforderlich. Erhebungen durch das Büro Habermehl und Follmann ergaben eine Verkehrsbelastung von täglich ca. 18.000 Fahrzeugen (1998 waren es bereits 16.200 Fahrzeuge). Darüber hinaus stellt sie eine direkte Verbindung zum Gewerbepark Lieblos dar und ist insoweit aus interkommunalen Gesichtspunkten von Bedeutung.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:
- **mehrheitlich beschlossen bei 2 Gegenstimmen und 1 Stimmenthaltung -**

zu Anlage 4 – Karte **Gelnhausen – West:**
Beschluss:

Die Ausweisung der Fläche des ehemaligen Panzerabstellplatzes in Siedlungsbereich wird begrüßt.

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

Beschluss:

Die Forderung der Stadt Gelnhausen, mit Stellungnahmen vom 19.01.1998 und 06.06.2000 zum Landesentwicklungsplan, unterstützt durch Beschluss des Kreistages des Main – Kinzig – Kreises, Gelnhausen zum Mittelzentrum mit Teilfunktion Oberzentrum hoch zu stufen, bleibt vollinhaltlich bestehen. Die Stellungnahmen werden darüber hinaus, dass Gelnhausen seit 20.07.2005 Kreisstadt des Main – Kinzig – Kreises ist, ergänzt.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen –

Höchst

Beschluss neu:

Im Nordosten von Höchst, im Anschluss an die Bebauung „Im Stempelberg“, ist für die Eigenentwicklung des Stadtteiles eine ca. 6 ha große Siedlungsfläche aufzunehmen, da in Höchst nur noch einige Baulücken vorhanden sind.

Als Puffer zur Autobahn ist ein Gewerbegebiet für ansiedlungswillige Betriebe aus dem Ortskern von Höchst aufzunehmen.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen –

Gesamtbeschluss:

Die vorliegende Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplanes Südhessen 2007 wird mit den zuvor abgestimmten Ergänzungen und Änderungen beschlossen.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- mehrheitlich beschlossen mit 1 Gegenstimme –

TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Dieser Punkt wurde nicht behandelt.

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

Gelnhausen, 30. Juli 2007

(Weigand)
1. Vorsitzende

(Herms)
1. Vorsitzender

(Wacke)
Schriftführerin