

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,
Altstadtsanierung und Denkmalpflege
am 28. Mai 2008 um 19:00 Uhr
im Kollegraum I der Stadthalle Gelnhausen

Anwesende Personen: siehe Anwesenheitsliste

Schriftführerin:

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 der Barbarossastadt Gelnhausen
Neufassung einer Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB
für das Quartier Housing Area und Kreiselpassung Freigerichter
Straße jetzt „Stadtportal West“

Herr Kauder erläutert Ziel und Zweck der Veränderungssperre. Sie könne verhindern, dass ein Einkaufszentrum oder ein Vergnügungspark auf dem Gelände entstehen würde, sollte der Eigentümer Wohnungen errichten, greift die Veränderungssperre nicht.

Herr Degenhardt bestätigt die Notwendigkeit der Sicherung der Bauleitplanung. Zur Unterstützung der städtebaulichen Entscheidungsfindung soll Kontakt mit dem Institut Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt, aufgenommen werden, um die Möglichkeiten und Kosten einer wissenschaftlichen Marktanalyse zu ermitteln.

Es liegen keine Zahlen vor, wie viele Wohnungen und Häuser leer stehen und wie der Markt ca. 320 Wohneinheiten „verträgt“.

Dieser Zusatzantrag wird in der anschließenden Stadtverordnetenversammlung gestellt.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen -

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, gemäß § 14 ff BauGB die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung zu beschließen:

Satzung der Barbarossastadt Gelnhausen über eine Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB für das Gelände „Housing Area und Kreiselpassung Freigerichter Str.

Präambel

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBL. I S.142) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Dezember 2006 (GVBL. I S.333) und aufgrund des § 16 BauGB in dem vom 24. September 2004 (BGBL. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBL. I S. 3316), sowie das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBL. I S.1359) hat die Stadtverordnetenversammlung der Barbarossastadt Gelnhausen am die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB beschlossen.

Satzung der Barbarossastadt Gelnhausen über eine Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadtportal West“

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für den aufzustellenden Bebauungsplan sowie der vorgeschalteten Veränderungssperre wird wie folgt begrenzt: Im Norden nördlich der Landesstraße, im Süden südlich der Galgenfeldstr., im Osten durch das Hallenbadgelände und im Westen durch die Flurstücke Gemarkung Gelnhausen, Flur 5, Flst. 321/1, 324/6.

Die Veränderungssperre bezieht sich auf folgende Flurstücke: Gemarkung Gelnhausen, Flur 5, Flst. 255/2, 255/51 teilweise, 255/53 teilweise, 255/60, 255/63 teilweise, 257/11, 257/21, 257/22 teilweise, 257/27 teilweise, 258/3, 283/3, 283/5, 283/6, 283/8, 283/9 teilweise, 283/11, 283/12, 310/9, 400/25 teilweise, 733/255,/Flur 4, Flst. 194/30 teilweise, 232/19, 232/20 teilweise, 240/3, 682/17 teilweise 1436 teilweise.

§ 2 Ziel der Veränderungssperre

Ziel und Zweck der Veränderungssperre ist die vorläufige Sicherung der Bauleitplanung, insbesondere im Hinblick auf die Umsetzung des Planbereiches.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenbedürftig sind, nicht vorgenommen werden. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4
Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im „Gelnhäuser Tageblatt“ und in der „Gelnhäuser Neuen Zeitung“ als amtliche Verkündungsorgane der Barbarossastadt Gelnhausen in Kraft.

Begründung

Die bisher als Einzelmaßnahmen eingeleiteten Bebauungsleitverfahren „Housing Area“ und „Kreiselanlage Freigerichter Str.“ müssen zur Verwirklichung der geordneten städtebaulichen Entwicklung zusammengefasst werden. Diese Umplanung ist obligatorisch, da zum einen wesentliche Einflüsse von den umliegenden Nutzungsbereichen ausgehen; federführend ist dabei das Klinikum des Main-Kinzig-Kreises zu nennen, aber auch die umliegende Wohnbebauung sowie das angrenzende TDZ sind Einfluss nehmend auf die Entwicklung und Ausgestaltung der vorgesehenen Mischnutzung auf der in Rede stehenden ehem. Militärfächen.

Insbesondere zeigt sich schon jetzt die zwingende Erforderlichkeit einer veränderten Verkehrsführung bzw. Ordnung innerhalb des geplanten Entwicklungsbereiches „Stadtportal West“. Die Planung der Kreiselanlage an der Freigerichter Str./Frankfurter Str. bedingt eine sinnvolle Anbindung der neu zu bildenden Erschließungsanlagen innerhalb der geplanten Entwicklungsfläche.

Die genauen Anteile und die insoweit erforderliche Änderung der Verkehrsanbindung bzw. Erschließung muss noch austariert werden.

TOP 2 Mitteilungen und Anfragen

Keine

Ende der Sitzung: **19:15 Uhr**

Gelnhausen, 19. Juni 2008

(Weigand)
1. Vorsitzende

(Wacke)
Schriftführerin