

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,
Altstadtsanierung und Denkmalpflege
am 01. September 2008 um 18:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses Gelnhausen

Anwesende Personen: siehe Anwesenheitsliste

Schriftführerin:

Marianne Wacke

Beginn der Sitzung: **18:02 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 Ausschusses gegeben ist.

TOP 1 Verkauf eines städtischen Baugrundstückes im Baugebiet
„Zum Taubengarten“

Herr Kauder erteilt auf Anfrage die Auskunft, dass auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus errichtet wird.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen -

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 570 qm (Baugrundstück) aus dem städtischen Grundstück Gem. Gelnhausen, Flur 12, Flurstück 435/1 Am Bocksborn = 1.121 qm an die Eheleute Claudia und Holger Jentsch, Am Bocksborn 6, 63571 Gelnhausen, zum Preis von 202,50 Euro pro qm (voll erschlossen) zuzustimmen.

TOP 2 Bauleitplanung der Barbarossastadt Gelnhausen

1. Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Gebiet
„Frankfurter Straße / Ecke Freigerichter Straße“
2. Erlass einer Veränderungssperre nach den Vorschriften der §§ 14 und 16 BauGB für das Gebiet „Frankfurter Straße / Ecke Freigerichter Straße“- Bebauungsplan
„Kreisverkehr Frankfurter Straße“
3. Änderung des Bebauungsplanes Hailer „Im Bruchgrund / Steiniger Graben“,
1. Bauabschnitt

Herr Kauder erläutert Ziel und Zweck der Veränderungssperre, die Planungssicherheit für den späteren Bau eines Kreisels geben soll. Das direkt angrenzende Gebäude war früher von der US-Army als Mannschaftsunterkunft genutzt worden und verfügt nicht über eine klassische Einteilung in einzelne Wohnungen. Es sei deshalb nur schwer in Wohnraum umzuwandeln. Die Planungen für den Kreisel

sähen vor, teilweise das Gebäude abzureißen, um Parkraum zu schaffen. Dies war zum Zeitpunkt der Versteigerung des Gebäudes bekannt, aber die heutigen Eigentümer hatten die Möglichkeit zur Planungseinsicht nicht wahrgenommen.

Die Planungen beinhalten auch die entsprechenden Rad- und Gehwege. Wann es zum Bau des Kreisel kommt, steht bis heute noch nicht fest. Da die Kreuzung nicht als Unfallschwerpunkt gelte, ist eine finanzielle Beteiligung des Landes Hessen nicht sicher. Die Stadt bemüht sich um die Aufnahme in ein Landesprogramm.

Kostenträger ist die Stadt Gelnhausen, geschätzte Kosten ohne Landerwerb ca. 500.000 €.

Zu 3. erläutert Herr Kauder die Gründe für die Anpassung der Bauleitplanung, die eine Anpassung an örtliche Gegebenheiten darstellt. Rad- und Gehweg werden in Verkehrsfläche umgewandelt und kann somit veranlagt werden.

Die Abstimmung zu Ziffer 1 ergibt folgendes Ergebnis:

- mit 1 Stimmenthaltung so beschlossen -

Beschluss zu 1:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, für das Gebiet „Frankfurter Str./Ecke Freigerichter. Str.“ die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 2 Abs. 1 ff BauGB zu beschließen.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „**Kreisverkehr Frankfurter Str.**“

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf die nachfolgenden Grundstücke:

Gemarkung Gelnhausen, Flur 4, Flst. 194/30 tw., 232/17, 232/18, 232/19, 232/20 tw., 240/3, 682/17 tw., Flur 5, Flst. 255/2, 255/53, 255/63 tw., 257/11, 257/21, 257/22, 257/27 tw., 258/3, 283/5, 283/6, 733/255.

Gleichzeitig wird der Entwurf zum o. g. Bebauungsplan als Grundplan beschlossen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB angeordnet.

Die Abstimmung zu Ziffer 2 ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen -

Beschluss zu 2:

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBL. I S. 274) und aufgrund der §§ 14 + 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 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 wird der Stadtverordnetenversammlung der Barbarossastadt Gelnhausen vorgeschlagen, die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kreisverkehr Frankfurter Straße“ zu beschließen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kreisverkehr Frankfurter Straße“ wird die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**Satzung der Barbarossastadt Gelnhausen
über eine Veränderungssperre gemäß der §§ 14 und 16 BauGB für das
Gebiet „Kreisverkehr Frankfurter Straße /Ecke Freigerichter Straße“**

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre bezieht sich auf folgende Grundstücke: Gemarkung Gelnhausen, Flur 4, Flst. 194/30 tw., 232/17, 232/18, 232/19, 232/20 tw., 240/3, 682/17 tw., Flur 5, Flst. 255/2, 255/53, 255/63 tw., 257/11, 257/21, 257/22, 257/27 tw., 258/3, 283/5, 283/6, 733/255.

**§ 2
Ziel der Veränderungssperre**

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

Mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Kreisverkehr Frankfurter Straße“ ist die Verwirklichung einer Kreisverkehrsanlage am Kreuzungspunkt Frankfurter Str. vorgesehen. Hintergrund ist die sinnvolle Entlastung des bestehenden Knotenpunktes mit einer barrierefreien schnellen Anbindung des Main-Kinzig-Klinikums, sowie zur Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrsflusses rund um den Knotenpunkt Frankfurter Str./Ecke Freigerichter Straße (als Eingangsportal von Süden und Westen).

**§ 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**

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.

Die Abstimmung zu Ziffer 3 ergibt folgendes Ergebnis:

- einstimmig beschlossen -

Beschluss zu 3:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hailer „Im Bruchgrund/Steiniger Graben“, 1. Bauabschnitt die Aufstellung bzw. Änderung im Sinne des § 2 BauGB i. V. mit § 10 BauGB .

Der Geltungsbereich des gesamten vorgenannten Bebauungsplanes ist von der Änderung betroffen.

Kerninhalt ist die Änderung im Bereich der Straßenführung.

TOP 3 Altstadtsanierung – Berliner Straße 1, Flur 1, Flst. 688/2 und 690/9
hier: Eintragung einer Sicherungshypothek

Herr Kauder erläutert, dass die Kreissparkasse Gelnhausen die Kosten für den Bau des Gehweges und der Gabionenwand zinsfrei vorfinanziert hat, da der Stadt GN die Mittel nicht zur Verfügung standen. Die KSK muss diese Forderungen, die erst mit dem Verkaufserlös des Grundstücks verrechnet werden, absichern.

Die Abweichung der Flurstücksbezeichnungen resultieren aus der Änderung der Parzellen, die es damals noch nicht gab.

Es wird beschlossen, die Kreissparkasse zu kontaktieren und einen Investor zu suchen, um dieses Areal zu nutzen.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- mit 1 Stimmenthaltung so beschlossen -

Beschluss:

Im Rahmen der geplanten Sanierung des Quartiers „Berliner Str. 1“ wird der Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von **81.651,22 €** zu Gunsten der Kreissparkasse Gelnhausen und zu Lasten der Stadt Gelnhausen zugestimmt.

Betroffene Grundstücke: Gemarkung Gelnhausen

alte Flurstücksbezeichnung: Flur 1, Flst. 688/2 und 690/9
neue Flurstücksbezeichnung: Flur 1, Flst. 688/3 (Größe 187 m²)

TOP 4 Mitteilungen und Anfragen

Keine

Ende der Sitzung: **18:40 Uhr**

Gelnhausen, 18. September 2008

(Weigand)
1. Vorsitzende

(Wacke)
Schriftführerin