

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,
Altstadtsanierung und Denkmalpflege
am 22. 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 zweier städtischer Außenbereichsgrundstücke im Umfeld der Deponie Hailer

Herr Kauder erläutert die Gründe für den Verkauf und weist darauf hin, dass die Fläche gem. Gutachten mit 1,80 €/m² bewertet ist, der Main – Kinzig – Kreis jedoch 3,00 €/m² geboten hat. Eine Verpachtung wäre nicht sinnvoll, da weiterhin Unterhaltskosten anfallen würden. Es wird angeregt, dass bei einer künftigen Wertsteigerung durch Nutzungsänderung ein finanzieller Ausgleich zu leisten wäre.

Ergänzung zum Beschluss:

Sollten innerhalb der nächsten 20 Jahre Wertsteigerungen durch Nutzungsänderungen entstehen, ist der Differenzbetrag auf den heutigen Wert nach zu entrichten.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- **einstimmig beschlossen** -

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf der Grundstücke in der Gemarkung Hailer, Flur 47, Flst. 7/1 (Grünland) „Dümpelsgraben“ = 8.661 m² und Flst. 2 (Ackerland) „Eichwald“ = 2.619 m², an den Main-Kinzig-Kreis, -Eigenbetrieb Abfallwirtschaft-, Eugen-Kaiser- Str. 9, 63450 Hanau, zum Preis von 3,-- €/m² zuzustimmen.

TOP 2 Verkauf Gebäude 1698 und diverse Teilflächen (TDZ)

Der Investor, so Herr Kauder, ist bereits Eigentümer eines Gebäudes im TDZ und wird direkt nach Abschluss den Pauschalpreis (500.000 € für das Gebäude und 100.000 € für die Parkfläche) zahlen. Nach reger Diskussion wird abgestimmt.

Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:

- **4 dafür, 4 dagegen** -
- **abgelehnt** -

TOP 3 Bauleitplanung der Barbarossastadt Gelnhausen
Aufstellung des Bebauungsplanes „Westliches Bahnhofsumfeld“ nach den Vorschriften des § 13 a BauGB
hier: Beschluss der Entwurfsplanung und Beteiligung der Öffentlichkeit

Herr Kauder erläutert die Planungen und die Notwendigkeit für die Aufstellung des B-Planes, da Investoren Kaufinteresse bekunden. Zum besseren Verständnis werden die Begriffe **Baulinie** (Platzraumkante ist verbindlich) und **Baugrenze** (Überschreitung nicht zulässig, Zurückbleiben möglich) definiert. Die Anträge auf Bezuschussung sind gestellt.

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

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens den Entwurf zum Bebauungsplan zu beschließen.

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB angeordnet.

TOP 4 Änderung der Altstadtsatzung

Nach der letzten Änderung der Altstadtsatzung im September 2006 gilt zurzeit ein **generelles Verbot** für das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Altstadt. Der Magistrat empfiehlt jetzt, Solaranlagen und Photovoltaik **grundsätzlich zuzulassen**. In jedem Fall bedarf es aber einer Genehmigung seitens der Stadt.

Für Photovoltaikanlagen, so Herr Kauder, wolle die Stadtverwaltung alternative Flächen als Bürgersoldächer anbieten.

Es werden Bedenken und Erfahrungen geäußert; man möchte ein Zeichen für regenerative Energien setzen.

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

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, die Altstadtsatzung der Stadt Gelnhausen wie folgt zu ändern:

§ 2 Abs. 4 H Altstadtsatzung (Erhaltung der Dachlandschaft – Dachform und Dachdeckung)

- „Im Geltungsbereich der Altstadtsatzung sind Solaranlagen für thermische Nutzung und Photovoltaik grundsätzlich zulässig. Sie sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum und dem gesamten Stadtgartengebiet aus nicht einzusehen sind“.

TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

Herr Glöckner beanstandet, dass auf dem Friedhof in Gelnhausen nach Restaurierung der Südseite des Sandsteingebäudes noch immer Müll gelagert wäre. Ferner möchte er wissen, welche Maßnahmen und Nutzungsmöglichkeiten vorgesehen sind.

Es wird die Empfehlung gegeben, dass der Ortsbeirat von Gelnhausen – Mitte einen Masterplan für den Friedhof Gelnhausen erstellen soll.

Ende der Sitzung: **19:06 Uhr**

Gelnhausen, 16. Oktober 2008

(Weigand)
1. Vorsitzende

(Wacke)
Schriftführerin