

# NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtplanung,  
Altstadtsanierung und Denkmalpflege  
am **07. Februar 2011 um 18:00 Uhr**  
im Sitzungssaal des Rathauses Gelnhausen

Anwesende Personen:

Sigrun Weigand, Vorsitzende  
Bodo Delhey, stellv. Vorsitzender  
Gerhard Brune  
Margot Schäfer i.V. für Prof. Dr. David Lupton  
Daniel Glöckner  
Elfriede Günther  
Hans Adrian i.V. für Norman Peetz  
Rüdiger Rein  
Herbert Vetter

Günther Kauder, Leiter des Stadtbauamtes

Schriftführerin:

Marianne Wacke

Beginn der Sitzung: **18:00 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**

Bau- und Grundstücksangelegenheiten

- 1) Vereinfachtes Umlegungsverfahren nach §§ 80ff BauGB i.d. Fassung vom 23. Sept. 2004 für die Anpassung der neuen Flurstücksgrenzen nach der Herstellung des Kreisverkehrsplatzes L 3333/L 3201 Alte Leipziger Straße

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- **einstimmig so beschlossen** -

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, die Durchführung des vereinfachten Umlegungsverfahrens gem. §§ 80-84 BauGB für den Bereich Kreisverkehrsplatz L 3333 / L 3201 – Alte Leipziger Straße zu beschließen.

- 2) Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages

Herr Kauder beantwortet Fragen zum Pachtpreis, zur Zusammenlegung der Feuerwehren von Hailer und Meerholz, Grundsteuer und Investitionen.

Der Erbbauzins beträgt 5 % von 40,--€/qm, da der Haushaltsausschuss der Stadt Frankfurt am Main dies so festgelegt hat. Der Grundstückspreis laut Gutachterausschuss liegt bei 160,--€/qm, sodass sich eine evtl. Kaufsumme auf ca. 1,1 Mio € belaufen würde.

Die Stadt Frankfurt am Main ist an einem Verkauf nicht interessiert, um sich die Option einer späteren Erweiterung des Pflegeheimes zu erhalten.

Die anfallende Grundsteuer ist von der Stadt Gelnhausen zu zahlen, eine Ausweichfläche steht nicht zur Verfügung.

Die Zusammenlegung der beiden Feuerwehrstützpunkte wird allgemein nur positiv bewertet, zumal erhebliche Kosten eingespart werden können.

Der Antrag auf Landeszuschuss ist gestellt. Fertige Pläne werden erst nach Mittelbewilligung ausgearbeitet (Funktionalausschreibung).

Die Omega – Lösung für die Beseitigung des Bahnüberganges fand bei der Vorplanung Berücksichtigung.

Die Kosten für den Neubau werden auf ca. 1,9 Mio. € geschätzt. Der alte Feuerwehrstützpunkt in Hailer könnte evtl. als Stadtarchiv genutzt werden.

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- **so beschlossen mit 7 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen -**

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Stadt Frankfurt a.M. über die Dauer von 66 Jahren bzgl. einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 7.000 qm des Grundstückes Gem. Meerholz, Fl. 11, Flst. 4/3 Schloßgarten = 11.079 qm zum jährlichen Erbbauzins von 14.000,- Euro für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses für die Wehren Hailer und Meerholz zuzustimmen.

3) Verkauf von Gewerbeflächen

Herr Daniel Glöckner verlässt vor der Abstimmung den Saal.

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- **so beschlossen mit 7 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung -**

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf folgender Grundstücke im Gewerbegebiet Hailer-Ost an die Firma Veritas AG, 63571 Gelnhausen, Stettiner Str. 1-9 zum Preis von 70,- Euro pro qm (voll erschlossen) zuzustimmen:

Gem. Hailer, Fl. 45, Flst. 244/1 = 3.059 qm

Gem. Hailer, Fl. 45, Flst. 245 = 6.694 qm

Gem. Hailer, Fl. 45, Flst. 246 = 752 qm

Vom Kaufpreis in Höhe von 735.350,- Euro ist der von 2001 bis 2010 gezahlte Optionsbetrag in Höhe von 80.273,- Euro in Abzug zu bringen, sodass sich der zu zahlende Kaufpreis auf 655.077,- Euro beläuft.

4) Verkauf einer Grundstücksteilfläche Gemarkung Roth, Flur 10. Flst. 13/7  
(ehem. Panzerabstellplatz)

Die Möglichkeiten der restlichen ca. 40.000 qm Fläche des ehem. Panzerabstellplatzes zur Vermarktung werden erörtert. Eine evtl. Erschließungsstraße schüfe die Voraussetzung für verkaufbare Grundstücksgrößen von ca. 5.000 qm, für die Gesamtfläche hat sich bislang kein Investor gefunden. Die noch ausstehende Pflanzung der Bäume seitens der Fa. Müller soll als Bedingung in den neuen Kaufvertrag aufgenommen werden.

**Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Zusatz zum Beschluss:**

**Die bislang noch nicht durchgeführte Begrünung des Geländes ist vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages sicherzustellen.**

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- **so beschlossen mit 6 Ja-Stimmen und 3 Stimmenthaltungen –**

**Beschluss:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf einer noch zu vermessenden Grundstücksteilfläche von ca. 4.300 m<sup>2</sup> an Müller Immobilien GmbH & Co. KG, Gelnhausen (Spedition Müller), betreffend das Grundstück Gemarkung Roth, Flur 10, Flurstück 13/7 (ehemaliger Panzerabstellplatz), zum Preis von 85 €/m<sup>2</sup> = ca. 360.000,00 € zuzustimmen.

Die Zufahrt auf den ehemaligen Panzerabstellplatz ist über die Möglichkeit I, II oder III gewährleistet (siehe Plan).

5) Verkauf eines Baugrundstückes

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- **so beschlossen mit 8 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung –**

**Beschluss:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf des städt. Baugrundstückes Gem. Meerholz, Fl. 18, Flst. 183/3 Am Schwarzerlich = 871 an die Ehel. Sebastian und Cyndia Hardies, Wiesenbornstr. 23, 63571 Gelnhausen-Hailer zum Preis von 117.726,00 Euro zuzustimmen.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

595 qm Bauland	x 180,00 Euro/qm =	107.100,00 Euro
276 qm nicht bebaubare Fläche	x 38,50 Euro/qm =	10.626,00 Euro

Die nicht bebaubare Fläche von 276qm ist nicht GRZ u. GFZ fähig.

**TOP 2**

Bauleitplanung der Barbarossastadt Gelnhausen

1) Bebauungsplan „Gewerbepark Galgenfeld“

Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Der Bausschuß empfiehlt, bei der Planung des Geländes möglichst einen Rad- und Fußweg als Verbindung zur Housing Area vorzusehen. .**

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- **einstimmig so beschlossen –**

**Beschluss:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, für den im beigefügten Lageplan dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Galgenfeld“ nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauGB anzuordnen.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB anzuordnen, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.

- 2) Aufstellung eines Bebauungsplanes für das ehemalige Offiziersclubgelände nach § 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- einstimmig so beschlossen —

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gelnhausen wird vorgeschlagen für das ehemalige Offiziersclubgelände an der Grimmelshausenstrasse die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Vorschriften des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beschließen.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Wohnpark Ringwolf“.

**TOP 3** Sanierung Südstadt  
Entwurf der Gestaltungssatzung zu Anlagen der Außenwerbung

Es wird gewünscht, das Wort **temporär** im Beschlussvorschlag durch **vorübergehend aufzustellende** (Werbeträger) zu ersetzen.

**Die Abstimmung ergibt folgendes Ergebnis:**

- einstimmig so beschlossen —

Beschluss:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, den Entwurf der Gestaltungssatzung zu Anlagen der Außenwerbung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Bahnhofsumfeld Gelnhausen/Linsengericht“ im Stadtgebiet Gelnhausen mit folgender Änderung zu beschließen:

**-Vorübergehend aufzustellende Werbeträger sind nach Vorlage im Magistrat möglich-**

**TOP 4** Mitteilungen und Anfragen

Es soll geprüft werden, ob beim Verkauf städtischer Grundstücke der Passus im Kaufvertrag aufgenommen ist, dass keine Mobilfunkmaste errichtet werden dürfen.

Mangelnder Informationsfluss seitens der Gemeinde Linsengericht wird kritisiert, da Näheres über den Kreisbau erst durch die Presse bekannt wurde.

Die in Planung befindliche Rast- und Parkanlage in Höchst stößt auf Ablehnung, es werden Plätze für 38 LKW`s und nur einer geringer Anzahl von PKW`s vorgesehen.

Herr Kauder berichtet über den Sachstand des Bauvorhabens Am Rain 23 in Gelnhausen

Frau Weigand erinnert an den noch ausstehenden gemeinsamen Besichtigungstermin für das alte Rathaus und den Burgmannenhof.

Herr Kauder übernimmt die Vereinbarung des Ortstermins.

Ende der Sitzung: **19:35 Uhr**

Gelnhausen, 14. Februar 2011

---

(Weigand)  
1. Vorsitzende

---

(Wacke)  
Schriftführerin