

NIEDERSCHRIFT

zur Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Altstadtsanierung und
Denkmalpflege
am **14. März 2011** um **18:30 Uhr**
im Kolleg I der Stadthalle Gelnhausen

Anwesende Personen:

Mitglieder der Ausschüsse

siehe Anwesenheitsliste

Sonstige Anwesende

Herr Günther Kauder (Baudirektor der Stadt Gelnhausen)
Herr Hans-Dieter Ullrich (Stadtrat)

Schriftführer:

Andreas Meier

Beginn der Sitzung: **18:33 Uhr**

Die Vorsitzende des Ausschusses für Bauwesen, Altstadtsanierung und Denkmalpflege Frau Sigrun Weigand begrüßt die anwesenden Personen. Sie stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht zugegangen, und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben ist.

TOP 1.1 Verkauf einer Gewerbefläche im Stadtteil Meerholz

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf des städtischen Gewerbegrundstücks Gem. Meerholz, Flur 14, Flst. 14/5 (802 qm) an Herrn Alois Tanzer, Königsberger Str. 11, 63571 Gelnhausen-Meerholz zum Preis von 69,-- € /qm zuzüglich Erschließungskosten zuzustimmen.

Herr Kauder erläutert, dass die Zufahrt zu dem o. g. Grundstück derzeit nur über die Königsberger Strasse möglich ist. Die Erschließung des Grundstücks ist als Vorgriff auf die im Regionalen Raumordnungsplan (RPS) geplante Baugebietserweiterung anzusehen.

Der Bauausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag **einstimmig** zu.

TOP 1.2 Verkauf eines Baugrundstücks in der Gemarkung Gelnhausen

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf der voll erschlossenen Grundstücke, Gem. Gelnhausen Flur 8, Flst. 1091/3 u. 1091/4 = 671 m² zum Preis von 95.000,00 € an die Eheleute Kristina und Frank Pahl, Im Setzling 18, Gelnhausen, zuzustimmen.

Weiteres Kaufangebot

Herr Andreas Tschörner, Himmelauer Straße 14, Gelnhausen – 100.650,00 €

Der TOP wird von der Verwaltung zurückgezogen, nachdem noch einige Unklarheiten in Bezug auf den weiteren Interessenten bezüglich dessen Familienverhältnisse bestehen (verheiratet, Kinder ?). Sonst wäre dessen Angebot als das höhere zu berücksichtigen.

TOP 1.3 Sanierungssatzung der Stadt Gelnhausen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Colemanpark“

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, der Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Colemanpark“ (Anlage) sowie der Begründung zur Sanierungssatzung (Anlage) zuzustimmen.

Die Hintergründe zu der geplanten Sanierungssatzung werden von Herrn Kauder eingehend erläutert.

Der Bauausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag **einstimmig** zu.

**TOP 2 : Bebauungsplan „Housing Area“
hier: geänderte Entwurfsplanung / Erneute Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem geänderten Bebauungsplanentwurf „Housing Area“ und der Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB zuzustimmen.

Begründung:

Im Rahmen der 1. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB haben sich umfangreiche Änderungen an der Bauleitplanung zur Erschließung der Housing Area (Colemanpark) ergeben. Da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden, ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vorgeschrieben; weiterhin sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Gegenüber dem bisherigen Entwurfsstand haben sich folgende Änderungen ergeben:

- *Erweiterung des Geltungsbereiches (öffentliche Straßenverkehrsflächen)*
- *Änderung der inneren Erschließung*
- *Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3*
- *Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie des Maßes der baulichen Nutzung im Mischgebiet MI 1*
- *Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Feingliederung der Festsetzungen zu den Verkaufsflächen in den sonstigen Sondergebieten*
- *Festsetzungen zum Lärmschutz*
- *Festsetzung der Zweckbestimmungen der privaten Grünflächen*
- *Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger*

Herr Kauder erläutert die notwendigen Änderungen im Rahmen der o. g. Bauleitplanung. Er erklärt, dass die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit letztendlich auch zur Vermeidung von zukünftigen Formfehlern erforderlich ist. Aus diesem Grund werden die einzelnen Verfahrensschritte derzeit auch regelmäßig von Juristen begleitet.

Herr Glöckner fragt, warum sich der Kindergarten innerhalb eines der Wohngebäude befindet? Die Stadt Gelnhausen habe doch bereits im Wohngebiet „Mannsgraben“ negative Erfahrungen mit einer solchen Konstellation gemacht.

Herr Kauder erklärt, dass einerseits die endgültige Entscheidung über den Standort dieses Kindergartens noch ausstehe, und darüberhinaus eine Integration der Einrichtung innerhalb eines Wohngebäudes einen evtl. späteren Rückbau zu Wohnräumen vereinfachen würde.

Der Bauausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag **mit 6 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen** zu.

TOP 4 Mitteilungen und Anfragen

Herr Glöckner fragt, ob im Rahmen des geplanten Einkaufszentrums am Bahnhofsumfeld vorgesehen ist, das ehemalige Güterbahnhofsgebäude mit einzu-beziehen?

Herr Kauder erklärt, dass von Seiten des Investors hierzu kein Interesse bestehe, da die Umgestaltung des Güterbahnhofs zu einem Supermarkt im Hinblick auf eine erforderliche niveaugleiche Anpassung zu teuer wäre.

Frau Sigrun Weigand bedankt sich abschließend bei den Mitgliedern des Bauausschusses für die gute Zusammenarbeit in der letzten Legislaturperiode und schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: **19:27 Uhr**

Gelnhausen, 2011-03-15

(Weigand)
Vorsitzende Bauausschuss

(Meier)
Schriftführer