



**Barbarossastadt Gelnhausen**

Obermarkt 7  
63571 Gelnhausen  
info@gelnhausen.de

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses  
am **Mittwoch, 15. Juni 2016** um 18:30 Uhr im Kolleg II der Stadthalle Gelnhausen

Ausschussmitglieder:

Gerhard Brune	SPD	stellvertr. Vorsitzender
Alexander Möller	SPD	
Walter Schindler	SPD	
Frank Bayer	CDU	
Bodo Delhey	BG	Vorsitzender
Bernd Wietzorek (ab 18:39 h)	Grüne	
i.V. Hendrik Silken	FDP	

Entschuldigt: Kolja Saß FDP

Gäste: Hans-Dietrich Ullrich Erster Stadtrat

Verwaltung: Günther Kauder Bauamtsdirektor

Schriftführerin: Maria Schaub

Beginn der Sitzung: 18:33 Uhr

## Tagesordnung

### 1. Begrüßung

Ausschussvorsitzender Bodo Delhey eröffnet um 18:33 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden zur öffentlichen Ausschusssitzung und stellt die Frage, ob jemand Einwände gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung erhebt.

Frank Bayer erhebt Widerspruch, er hält die Einladung für nicht fristgerecht.

Hendrik Silken hält den zeitlichen Rahmen des Informationsflusses vor bzw. zu der Sitzung für nicht ausreichend, um die TOP's in den Fraktionen vorbesprechen zu können.

Bauamtsdirektor Kauder erläutert die Umstände der Einladung zu dieser Sitzung. Eine frühere Einladung konnte nicht erfolgen, da die konstituierende Sitzung des Bauausschusses erst am Mittwoch, 8. Juni 2016 um 18:40 Uhr erfolgte. Leider wurde in diesem Fall eine Veröffentlichung der Einladung versäumt. Herr Kauder erwähnt die gesetzliche Einladungsfrist von 3 Tagen, dies wird jedoch von Teilen des Ausschusses angezweifelt.

Gerhard Brune hält die Einladungsfrist ebenfalls für nicht eingehalten, gibt aber zu bedenken, dass jede Fraktion mit Erhalt der Einladung zur Stadtverordnetenversammlung die Möglichkeit hat, die Punkte vorab zu diskutieren und auch ggfs. die Verwaltung vorab um weitere Informationen zu bitten.

Bernd Wietzorek hält es ebenfalls für wünschenswert, dass vor der Sitzung des Bauausschusses den Fraktionen mehr Informationen zu den TOP's zugehen.

Herr Kauder schlägt vor, die Diskussion über einen evtl. veränderten Ablauf des Einladungs- und Behandlungsmodus ins „Präsidium“ zu verlegen.

Herr Delhey stellt die Frage zur ordnungsgemäßen Einladung und zur zuvor beschriebenen, weiteren Vorgehensweise zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen und ergibt folgendes Ergebnis:

5	Ja
2	Nein
0	Enthaltungen

Herr Delhey stellt nun die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Ferner teilt er mit, dass die TOP's 4 – 7 aus datenschutzrechtlichen Gründen unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfinden.

### **Stellungnahme der Verwaltung zum Einladungsmodus:**

#### **Gesetzliche Vorschriften:**

##### **§ 58 HGO**

- (1) <sup>2</sup>Zwischen dem Zugang der Ladung und dem Sitzungstag müssen mindestens drei Tage liegen.

#### **Geschäftsordnung**

##### **III. Geschäftsführung der Ausschüsse**

##### **§ 27 Einladung, Öffentlichkeit, sinngemäß anzuwendende Vorschriften**

- (3) Auf die Ausschüsse finden die Vorschriften über die Stadtverordnetenversammlung sinngemäß Anwendung, soweit sich nicht ausdrücklich aus dem Gesetz oder aus dieser Geschäftsordnung Abweichendes ergibt. Die Entscheidung nach § 9 Abs. 2 trifft der Ausschuss.

#### **Auszug aus der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung:**

##### **§ 5 Abs. 2:**

Einberufen wird mit schriftlicher Ladung - 7 Tage vor Sitzungsbeginn - an alle Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats. Darin sind Zeit, Ort und Tagesordnung für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung anzugeben und die notwendigen Unterlagen beizufügen.

## **2. TOP**

### **Bauleitplanung der Barbarossastadt Gelnhausen**

### **Bebauungsplan „Wohngebiet Gelnhausen Ost“ in der Gemarkung Gelnhausen, Flur 15, mit paralleler Flächennutzungsplanänderung**

**hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes**

**Beschluss über die Teiländerung des Flächennutzungsplans**

Herr Bayer stellt die Frage nach Lärmschutzmaßnahmen zur Diskussion.

Herr Kauder erläutert verschiedene Gründe, die einen Lärmschutz erfordern. Ferner teilt er mit, dass noch Prüfungen, z. B. wegen der möglichen Geschosshöhe, und Gutachten ausstehen. Dieses Projekt steht noch ganz am Anfang.

Herr Wietzorek teilt mit, dass Bürgermeister Stolz den Punkt bereits in der Bürgerversammlung vorgestellt hat.

Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen und ergibt folgendes Ergebnis:

5	Ja
0	Nein
2	Enthaltungen

**Beschluss:**

1. Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Gelnhausen Ost“ nach § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 2,05 ha und ist im eingefügten Lageplan dargestellt.
2. Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, die Teiländerung des Flächennutzungsplans für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet Gelnhausen Ost“ nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB zu beschließen.

**3. TOP**

**Bauleitplanung der Barbarossastadt Gelnhausen  
Bebauungsplan Meerholz, Am Bruchweg 1, 2. Änderung  
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen und ergibt folgendes Ergebnis:

7	Ja
0	Nein
0	Enthaltungen

**Beschluss:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Die im Vereinfachten Verfahren durchgeführte Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16.12.2015 nach § 10 BauGB i. V. mit §§ 5 und 51 Nr. 6 Hessische Gemeindeordnung (HGO) als Satzung zu beschließen.

**Folgende Punkte werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.**

Hierzu schließt Herr Ullrich die Tür.

**4. TOP**

**Bau- und Grundstücksangelegenheiten  
hier: Verkauf Baugrundstück Gemarkung Hailer, Flur 10, Flst. 242/6, Dr.-Heinrich-Mohn-Straße 72 a, Hailer**

Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen und ergibt folgendes Ergebnis:

7	Ja
0	Nein
0	Enthaltungen

**Beschluss:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf des städtischen Baugrundstückes Gemarkung Hailer, Flur 10, Flst. 242/6, Dr.-Heinrich-Mohn-Str. 72 a, mit einer Größe von 392 qm an die Eheleute Maria und Dennis N a u m a n n , Schützenbornstr. 11, Gelnhausen-Hailer, zum Preis von 170,00 Euro pro qm zuzustimmen (Kaufpreis: 66.640,00 Euro).

**5. TOP**

**Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

**hier: Verkauf von Gewerbeflächen, Gemarkung Hailer, August-Brey-Straße**

Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen und ergibt folgendes Ergebnis:

6	Ja
0	Nein
1	Enthaltungen

**Beschluss:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Verkauf des städtischen Gewerbegrundstückes Gemarkung Hailer, Flur 45, Flst. 244/4, August-Brey-Straße, 2.150 m<sup>2</sup>, an die Firma Angeltheke e. K., Herrn Waldemar O b e r l ä n d e r , Leipziger Straße 50, Gelnhausen-Roth, zum Preis von 70,00 €/m<sup>2</sup> (voll erschlossen), entspricht 150.500,00 €, zuzustimmen.

**6. TOP**

**Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

**hier: Ankauf eines Ackerlandes in der Gemarkung Meerholz, Struth**

Die Abstimmung erfolgt durch Handzeichen und ergibt folgendes Ergebnis:

7	Ja
0	Nein
0	Enthaltungen

**Beschluss:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, dem Ankauf des Grundstücks Gemarkung Meerholz, Flur 25, Flst. 166, Ackerland Struth, mit einer Größe von 9.114 m<sup>2</sup>, von Herrn Heinrich O t t , Gelnhausen-Meerholz, Rhönstr. 5, zum Preis von 3,50 Euro pro qm (Kaufpreis 31.899,00 Euro) zuzustimmen.

Das Grundstück wird als Ausgleichsfläche für das Baugebiet „Mittlauer Weg“ benötigt.

Sollte das Grundstück innerhalb von 25 Jahren in den Umring einer Baugebietserweiterung – Mittlauer Weg – fallen, wird unter Anwendung des zu diesem Zeitpunkt gültigen Baulandbeschlusses eine Neubewertung des Grundstückes unter Anrechnung des bereits gezahlten Kaufpreises vorgenommen.

Der Nachzahlungsmodus ist in den Kaufvertrag mit aufzunehmen.

## 7. Mitteilungen und Anfragen

- Die Verwaltung wird gebeten, künftig die betreffenden Grundstücke in Plänen deutlicher darzustellen, da diese in schwarz-weißen Kopien schlecht erkennbar sind.
- Herr Bayer stellt den Antrag, dass die „Sanierung bzw. statische Ertüchtigung der Holzbrücke – Kinzigüberführung Uferweg, Rad- und Fußbrücke“ als Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des Bauausschusses aufgenommen wird (u. a. Statik Ing.-Büro Schütz GmbH, Kostenschätzung statische Ertüchtigung ca. 100.000 €).

Ende der Sitzung: 19:24 Uhr

Gelnhausen, 16. Juni 2016

Bodo Delhey  
Ausschussvorsitzender

Maria Schaub  
Schriftführerin