

## Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 26.08.2025

Zu TOP **3**

Beschlussvorlage Ausschuss für Finanzen,  
Wirtschaft und Grundsatzfragen Nr.: 271

Beschlussvorlage  
Ausschuss für  
Stadtentwicklung, Mobilität  
und Verkehr Nr.: **158**

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

Bebauungsplan Nr. 121 „Zwischen Höhenweg und Am Hang“  
Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Die Wohnungsbaugesellschaft Stadt Melsungen mbH plant, ihre Bestandsgebäude im Bereich Höhenweg, Oberer Hang und Am Hang in den kommenden Jahren schrittweise zurückzubauen und durch zeitgemäße Neubauten zu ersetzen. Die Wohnobjekte entsprechen weder den aktuellen Wohnbedürfnissen noch den aktuellen energetischen Standards, sodass ein Abriss und Neubau erforderlich ist.

Im Zuge der Neubebauung entsteht ein planerischer Handlungsbedarf, da sich die neuen Baukörper nicht in die Umgebungsbebauung im Sinne des § 34 BauGB einfügen. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung zu schaffen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da dieser für den betroffenen Bereich bereits eine Wohnbaufläche darstellt. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wird damit entsprochen.

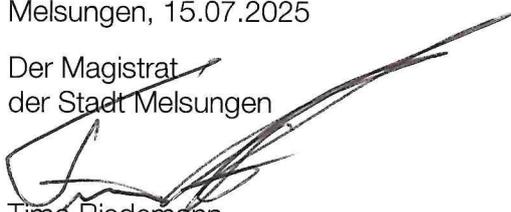
Die Erstellung des Bebauungsplanes erfolgt durch ein externes Planungsbüro. Die dafür anfallenden Kosten trägt die Stadt; entsprechende Mittel sind im Haushaltplan 2025 eingestellt.

### Beschlussempfehlung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für das im anliegenden Lageplan dargestellte Gebiet den Bebauungsplan Nr. 121 „Zwischen Höhenweg und Am Hang“ gemäß § 2 (1) BauGB aufzustellen. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.

Melsungen, 15.07.2025

Der Magistrat  
der Stadt Melsungen



Timo Riedemann  
Bürgermeister





N

Am Hang

Wasserwerk

Oberer Hang

Gumbertsweg

Höhenweg

Fläche = 7430,06 m<sup>2</sup>

50 m

Jugendherberge

anweg

87/14

82/10

81/6

81/7

81/18

73/20

72/3

72/2

72/8

83/15

83/21

83/7

83/8

83/9

83/10

83/11

126/22

83/20

129/10

90/5

129/11

86/6

86/5

86/3

86/8

86/7

86/6

87/6

84/59

84/58

84/60

84/30

84/29

84/28

84/27

84/49

84/48

84/10

85/19

85/18

85/39

85/38

85/46

85/45

85/44

84/56

84/55

84/54

84/57

85/43

8

10

12

14

6

2

3

4

6

8

10

12

14

10

12

27

29

20

22

23

25

16

18

12

14

10

12

15

17

19

21

15

17

19

21

15

17

19

21