

# PROTOKOLL

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung  
am Dienstag, dem 09. Juni 2015

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.40 Uhr

---

## Anwesend:

Ausschussvorsitzender	Prof. Dr. h. c. Braun, Ludwig Georg
für Ausschussmitglied Hoppe, Sven	Wagner, Volker
Ausschussmitglied	Hiebenthal, Günter
Ausschussmitglied	Börner, Ralf
Ausschussmitglied	Kothe, Phil
für Ausschussmitglied Kühn, Lars	Sandrock, Martina
für Ausschussmitglied Mänz, Karlbernd	Meyer-Stagneth, Burkhard
Ausschussmitglied	Gille, Martin

## Es fehlt:

Ausschussmitglied	Hoppe, Sven
Ausschussmitglied	Schmoll, Günther

## Außerdem anwesend:

Bürgermeister	Boucsein, Markus
Stadträtin	Hund, Ulrike
Stadtrat	Schiffner, Claus
Leiter Bauamt	Dohmann, Martin
Technische Angestellte	Thein, Christa (zugl. Protokollführerin)

## Tagesordnung

### TOP 129:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Klinik“

1. Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
2. Satzungsbeschluss
3. Beschluss über die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung

### TOP 130:

Bauvorhaben AF Invest – Neubau eines Mehrfamilienhauses, Schloth 3, Vorstellung der Planung

### TOP 131:

Neubau einer öffentlichen WC-Anlage, Marktplatz - Vorstellung der Planung

TOP 132:

Mittelfreigabe Fuldaufer  
Fonds zur Attraktivierung von Kernbereichen

TOP 133:

Antrag der FWG-Fraktion vom 19.05.15 betr. „Ausweisung Friedhofserweiterungsfläche als Wohnbaufläche“

TOP 134:

Antrag der SPD-Fraktion vom 28.05.15 betr. „Baugebiet im Stadtteil Schwarzenberg“

TOP 135:

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.04.15 betr. „Aktualisierung B-Pläne“

TOP 136:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Der Ausschussvorsitzende Herr Braun begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung fest.

Des Weiteren werden Herr Höger vom Planungsbüro akp, Architekt Schormann sowie alle interessierten Bürgerinnen und Bürger begrüßt.

Zu TOP 129:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Klinik“

1. Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
2. Satzungsbeschluss
3. Beschluss über die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung

Herr Höger erläutert kurz das Verfahren und weist auf die wichtigsten Stellungnahmen hin. Die anwesenden Mitglieder sprechen sich einstimmig für dafür aus, dass folgende Änderungen in der Tabelle (Anhang der Vorlage) vorgenommen werden sollen:

- Seite 6 Nummer 9 muss im Beschlussvorschlag stehen: *die Anregung wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.*
- Seite 7 Nummer 11 muss im Beschlussvorschlag *14.1* anstatt 4 geändert werden.
- Seite 17 Nummer 1 lauten die Beschlussvorschläge: *der Anregung wird Rechnung getragen* und nicht „der Hinweis wird zurückgewiesen“.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachstehenden Beschluss zu fassen:

1. *Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Berücksichtigung der Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2*

*BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, gemäß der als Anlage beigefügten Beschlussvorlage.*

- 2. Der Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Klinik“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung gebilligt. Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.*
- 3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen beschließt, den Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Klinik“ anzupassen.*

7 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung

Zu TOP 130:

Bauvorhaben AF Invest – Neubau eines Mehrfamilienhauses, Schloth 3, Vorstellung der Planung

Herr Schormann stellt die Planung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten vor. Im Untergeschoss sollen die Keller- und Lagerräume sowie Stellplätze angeordnet werden. Der Zugang zum Gebäude erfolgt barrierefrei über die Straße Schloth.

Der Ausschussvorsitzende Herr Braun regt an, den Fahrstuhl oder das Treppenhaus so zu dimensionieren, dass auch eine Liegend Transport möglich ist. Herr Schormann teilt mit, dass dies gewährleistet wird.

Herr Gille kritisiert, dass das Projekt sich nach Art und Maß der umgebenden Bebauung aus seiner Sicht nicht genehmigungsfähig sei. Das sei jedoch zwingende Voraussetzung für eine Genehmigung nach § 34 BauGB. Nach seiner Meinung gibt es in dem fraglichen Bereich kein Gebäude, das die Maße 29 m x 13 m aufweist. Alle Ausschussmitglieder sind sich einig, dass die breite Draufsicht von der gegenüberliegenden Wohnbebauung aus dem Rahmen fällt. Herr Schormann schlägt vor, die Fassade farblich so zu gestalten, dass die Front aufgelockert erscheint. Herr Gille äußert auch hier seine Zweifel und betont, dass er das Gebäude in der vorgelegten Fassung aus planerischer Sicht für einen städtebaulichen Fehlentwurf hält. Der Ausschussvorsitzende Herr Braun erklärt, dass der Magistrat als zuständiges Organ über den vorliegenden Bauantrag zu befinden hat, behält sich jedoch vor, den Gestaltungsbeirat hierüber zu informieren.

Der Investor sagt zu, Details der Fassaden- und Dachgestaltung sowie der Fenster im Einvernehmen mit der Stadt abzustimmen und dann entsprechend auszuführen.

Frau Hund weist darauf hin, dass die Straße Schloth von Schülerinnen und Schülern frequentiert wird. Aufgrund der geringen Straßenbreite stellt dies ein Problem dar. Der Ausschussvorsitzende Herr Braun regt an, dass der Magistrat diesbezüglich mit dem Bauherren ein Gespräch führt, auch um eine einvernehmliche Lösung in Bezug auf Stellplätze für Besucher zu finden.

Zu TOP 131:

#### Neubau einer öffentlichen WC-Anlage, Marktplatz - Vorstellung der Planung

Herr Schormann stellt die Planung Neubau einer öffentlichen WC-Anlage vor. Geplant ist ein Gebäude mit einem Behinderten-WC (5,29 m<sup>2</sup>), einem Damen-WC (7,20 m<sup>2</sup>), einem Herren-WC (8,64 m<sup>2</sup>) sowie eine Fläche für Abstellmöglichkeiten. Die Verkleidung des Gebäudes erfolgt mit Eternit-Platten in dunkelgrau, der obere Bereich erhält eine matte Verglasung. Das Dach soll in Kupfer oder Zink ausgeführt werden.

Einen Wickeltisch aufzustellen wird seitens des Ausschusses aus hygienischen Gründen nicht befürwortet.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 150.000,- Euro. Die Anregung, die Planung dem Gestaltungsbeirat vorzulegen wird nicht befürwortet, da sowohl die Untere wie auch die Obere Denkmalschutzbehörde der Planung bereits zugestimmt haben.

Zu TOP 132:

#### Mittelfreigabe Fuldaufer

#### Fonds zur Attraktivierung von Kernbereichen

Herr Bürgermeister Boucsein erläutert die Vorlage. Da kurzfristig Mittel aus dem Stadtumbau Programm zur Verfügung stehen, sollen diese für Planungskosten, Änderung des Skater-Plates, Verbesserung der Wegeerschließung am Ostufer der Fulda sowie Änderungen am Belag der Bartenwetterbrücke verwendet werden. Die Bezuschussung beträgt 50 – 60%, da nicht die Stadt Melsungen sondern der Zweckverband veranlagt wird. Wohnmobilstellplätze werden nicht gefördert, sie werden aber in der Planung berücksichtigt.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachstehenden Beschluss zu fassen:

*Das Projekt Fuldaufer wird im Investitionsprogramm 2015 bis 2020 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 3.600.000 Euro priorisiert.*

*Im Jahr 2015 werden Teilabschnitte in einem Volumen von 380.000 Euro umgesetzt. Die Mittel werden im Fonds zur Attraktivierung der Kernstadt und den Stadtteilen bewirtschaftet.*

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 133:

#### Antrag der FWG-Fraktion vom 19.05.15 betr. „Ausweisung Friedhofserweiterungsfläche als Wohnbaufläche“

Herr Gille erläutert kurz den Antrag. Nach einem kurzen Meinungs austausch sprechen sich die anwesenden Mitglieder dafür aus, dass die Verwaltung zunächst die Kosten für die Erschließung ermitteln soll und ob für die Anlieger des Sälzer Weges Erschließungskosten anfallen würden. Das Bauleitplanverfahren kann unabhängig auf den Weg gebracht werden.

Der Antrag soll nach der Sommerpause erneut behandelt werden.

Zu TOP 134:

Antrag der SPD-Fraktion vom 28.05.15 betr. „Baugebiet Im Stadtteil Schwarzenberg“

Herr Dohmann erläutert, dass im Zuge einer Praktikumsarbeit eine Planung für das Baugebiet „Über den Gärten“ erstellt wurde. Denkbar wäre, dass hier ca. 13 Bauplätze entstehen könnten. Die Kosten für die Erschließung würden ca. 590.000,- Euro betragen; somit resultiert ein Verkaufspreis von 85,- €/m<sup>2</sup> (erschlossen).

Herr Wagner teilt mit, dass die Stadt kein Eigentümer der Grundstücke werden soll, damit für sie keine Kosten entstehen. Vorstellbar wäre es, dass die Bauinteressenten eine Absichtserklärung mit dem jetzigen Eigentümer unterzeichnen.

Alternativ könnte die Stadt sowohl mit dem Eigentümer als auch mit den künftigen Bauherren einen entsprechenden notariellen Vorvertrag abschließen.

Nach einem kurzen Meinungsaustausch sprechen sich die anwesenden Mitglieder dafür aus, dass die Verwaltung folgende Punkte prüfen soll:

- wieviel Bauplätze will der jetzige Eigentümer für sich behalten?
- es sollen Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer bezgl. Verkauf geführt werden

Der Antrag soll daher nach der Sommerpause erneut behandelt werden.

Zu TOP 135:

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.04.15 betr. „Aktualisierung B-Pläne“

Herr Dohmann gibt einen Überblick über die Befreiungen der vorhandenen Bebauungspläne. Nach einem kurzen Meinungsaustausch spricht sich die CDU-Fraktion dafür aus, dass der Antrag erfüllt wurde und somit kein Handlungsbedarf in der Stadtverordnetenversammlung mehr besteht.

Zu TOP 136:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Es werden keine Berichte, Wünsche oder Anregungen vorgetragen.

Prof. Dr. h. c. Ludwig Georg Braun  
Vorsitzender

Thein  
Protokollführerin