

PROTOKOLL

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
am Montag, dem 13. April 2015

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.30 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender	Prof. Dr. h. c. Braun, Ludwig Georg
Ausschussmitglied	Hoppe, Sven
Ausschussmitglied	Hiebenthal, Günter
Ausschussmitglied	Schmoll, Günther
Ausschussmitglied	Börner, Ralf
Ausschussmitglied	Kothe, Phil
Ausschussmitglied	Kühn, Lars
Ausschussmitglied	Gille, Martin

Es fehlt:

Ausschussmitglied	Mänz, Karlbernd
-------------------	-----------------

Außerdem anwesend:

Bürgermeister	Boucsein, Markus
Fraktionsvorsitzender	Wagner, Volker
Stadträtin	Hund, Ulrike
Stadträtin	Röbler, Christiane
Stadtrat	Schiffner, Claus
Stadtverordnete	Viereck, Marion
JuPa	Gündüz, Mazlam
Leiter Bauamt	Dohmann, Martin (zugl. Protokollführer)

Tagesordnung

TOP 125:

Stadthalle Melsungen – Vorstellung Brandschutzkonzept

TOP 126:

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.04.2015 betr. „Aktualisierung B-Pläne“

TOP 127:

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.04.2015 betr. „Ausweisung von Baugebieten“

TOP 128:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Herr Prof. Dr. h.c. Braun begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung fest.

Zu TOP 125:

Stadthalle Melsungen – Vorstellung Brandschutzkonzept

Mit dem Bau der Heizungsanlage in der Stadthalle wurde bei der Abnahme der Anlage festgestellt, dass die Lüftungsanlage einschl. der vorhandenen Brandschutzklappen und der Brandschutz in dem Gebäude nicht mehr dem heutigen Standard entspricht.

Das Ingenieurbüro Bakowies aus Körle und das Büro A1 Salzmann aus Melsungen haben den Auftrag erhalten, eine Konzeptstudie, die die Ertüchtigung des Gebäudes bezüglich des Brandschutzes einschließlich der energetischen Sanierung aufweist, zu erstellen.

Die Ergebnisse wurden anhand einer Power Point-Präsentation, die dem Protokoll beigelegt ist, vorgestellt. Hierbei wurde deutlich, dass insbesondere die Fluchtwegesituation aus der Kegelbahn und der Jägerstube dauerhaft so nicht ausreicht und die im Dachgeschoss liegende Wohnung brandschutztechnisch ertüchtigt werden muss.

Insgesamt wurden anhand einer groben Kostenschätzung für die brandschutztechnische Ertüchtigung der Stadthalle und die energetische Sanierung Kosten von 2,2 Mio. Euro netto ermittelt. Hierbei sind Erneuerungsarbeiten in den Innenräumen, wie Fußböden, Decken, Gardinen und Möblierung nicht enthalten.

Nach ausführlicher Diskussion der Gesamtsituation in der Stadthalle wurde einstimmig beschlossen, die Büros Bakowies und A1 Salzmann mit einer weitergehenden Betrachtung zur Präzisierung der geschätzten Baukosten zu beauftragen.

Hierbei soll auch die Schließung der Kegelbahn und der Jägerstube und der im Dachgeschoss befindlichen Wohnungen zur Kostenminimierung geprüft werden. Um den Brandschutz bis zum Abschluss der Planungen bzw. bis zum Sanierungsbeginn zu gewährleisten, wird empfohlen, das bisher erarbeitete Konzept mit den Fachbehörden abzustimmen und Maßnahmen festzulegen, die einen Betrieb der Stadthalle mittelfristig weiter ermöglichen.

Zu TOP 126:

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.04.2015 betr. „Aktualisierung B-Pläne“

In der Stadt Melsungen existieren zurzeit 91 rechtskräftige Bebauungspläne. Um Änderungen bei diesen Bebauungsplänen zu benennen und einzuarbeiten, müsste ein B-Plan grundlegend überarbeitet werden. Hierbei sind Kosten in Höhe von 3.000,00 bis 10.000,00 Euro pro Bebauungsplan zu erwarten.

Sollten Bauherren die Festsetzung eines B-Planes nicht in jeder Beziehung einhalten können, insbesondere bei älteren Bebauungsplänen, hat der Magistrat die Möglichkeit, Befreiungen zu den bestehenden B-Plänen zu erteilen. Sollten grundlegende Änderungen in einem Bebauungsplan erforderlich werden, weil sich die Anforderungen nach heutigen Ge-

sichtspunkten geändert haben, besteht die Möglichkeit, in diesem Fall den B-Plan konkret zu überarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Es besteht auch die Möglichkeit, Bebauungspläne aufzuheben. Dann richtet sich die Bebaubarkeit nach Art und Maß der umliegenden Bebauung. Dies hat jedoch den Nachteil, dass Bauanträge für die Maßnahmen mit entsprechenden Baugenehmigungsgebühren gestellt werden müssen.

Bei bestehenden Bebauungsplänen und Einhaltung der Festsetzung des Bebauungsplanes ist eine Bebauung gebührenfrei möglich und nur bauanzeigepflichtig.

Von Herrn Gille wurde angeregt, bei großen Bauvorhaben, wie sie in letzter Zeit in der Dreuxallee oder in der Breslauer Straße entstanden sind, den Ausschuss für Stadtentwicklung und ggf. den Gestaltungsbeirat in das Genehmigungsverfahren einzubinden.

Die Entscheidung des Magistrats bei der Genehmigung dieser Bauvorhaben verändert das Stadtbild in erheblichem Maße und findet nicht seine Zustimmung.

Nach kurzer Diskussion wurde der Antrag der CDU wie folgt geändert:

Von der Verwaltung soll anhand eines Beispiels der Standard von Bebauungsplänen dargestellt und eine Auflistung der bisher erteilten Befreiungen erstellt werden.

In der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses soll der Tagesordnungspunkt erneut besprochen werden.

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 127:

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.04.2015 betr. „Ausweisung von Baugebieten“

Zu Beginn der Diskussion wurde von Herrn Gille angemerkt, dass das Thema Neubaugebiete in Melsungen in der Novembersitzung ausführlich beraten wurde.

Von Bürgermeister Boucsein wurde anhand einer Vorlage für den Magistrat die Finanzsituation der Stadt Melsungen ausführlich dargestellt. Neben verschiedenen Großprojekten, die in den nächsten Jahren zu erwarten sind, wie z. B. Sanierung der Stadthalle mit 2,2 Mio. Euro, Sanierung DGH Adelshausen 1 Mio. Euro, Finanzierung der Nebenanlagen der B 83 1 Mio. Euro, Instandsetzung oder Neubau der Parkpalette 1,7 Mio. Euro und Gestaltung Fuldaufer 3,6 Mio. Euro, wird kein weiterer Spielraum für weitere Investitionen gesehen. Anhand eines Baugebietes wurden Kosten von rund 590.000,00 Euro ermittelt. Dieser finanzielle Spielraum wird zurzeit nicht gesehen.

Um trotzdem Bauplätze in Melsungen anbieten zu können, wird die Stadt Melsungen private Investoren bei der Ausweisung von Baugebieten unterstützen.

Nach kurzer Diskussion wird der Antrag der CDU mit 3 Dafür-Stimmen und 5 Gegenstimmen abgelehnt.

3 dafür, 5 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 128:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Neubau Krankenhaus

Von Herrn Prof. Braun wurde mitgeteilt, dass für den Neubau des Krankenhauses noch keine Bauantragsunterlagen vorliegen. Der Parkplatz soll in zwei Abschnitten gebaut werden. Zuerst sollen auf dem jetzt freigelegten ehemaligen Gartengrundstück Parkplätze angelegt werden, bevor mit dem Parkhaus begonnen wird. Parallel dazu haben Gespräche mit der Fa. Grunewald zur Bereitstellung von Parkplätzen stattgefunden. Ein Ergebnis steht jedoch noch aus.

Arboretum Lindenwäldchen

Von Herrn Prof. Braun wurde informiert, dass zusammen mit dem Forstamt und den Schulen mit der Bepflanzung des Arboretums am Lindenwäldchen begonnen wurde.

Von der VR-Bank wurden 10.000,00 Euro gespendet, um das Projekt weiter voranzubringen. Bei den Abholzungsarbeiten und der Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass eine Art Lindenallee existiert, die jetzt mit weiteren Anpflanzungen von Linden ergänzt werden kann. Die Schulen wurden in das Projekt mit eingebunden. Es besteht die Absicht, dass Schulklassen in dem Arboretum Bäume pflanzen können.

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

Dohmann
Protokollführer