

# PROTOKOLL

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr  
am Dienstag, den 07. Februar 2017 im Dienstleistungszentrum, Sitzungszimmer

Beginn: 18.00 Uhr      Ende: 19.30 Uhr

## Anwesend:

|                                          |                                     |
|------------------------------------------|-------------------------------------|
| Ausschussvorsitzender                    | Prof. Dr. h. c. Braun, Ludwig Georg |
| für Ausschussmitglied Hoppe, Sven        | Wagner, Volker                      |
| für Ausschussmitglied Hiebenthal, Günter | Riedemann, Timo                     |
| Ausschussmitglied                        | Hartung, Holger                     |
| Ausschussmitglied                        | Sippel, Stefan                      |
| Ausschussmitglied                        | Ludolph, Gerhard                    |
| Ausschussmitglied                        | Bockskopf, Hellen                   |

## Außerdem anwesend:

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Bürgermeister              | Boucsein, Markus                      |
| Stadtrat                   | Schiffner, Claus                      |
| Stadtrat                   | Schüßler, Olaf                        |
| Stadtrat                   | Gille, Martin                         |
| Stadträtin                 | Dr. Mahler-Heckmann, Renate           |
| Leiter Bauamt              | Dohmann, Martin                       |
| Stellv. Leiter Ordnungsamt | Werner, Frank                         |
| Technische Angestellte     | Thein, Christa (zgl. Schriftführerin) |

## Es fehlt:

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Ausschussmitglied | Hiebenthal, Günter |
| Ausschussmitglied | Özkan, Ertan       |

## Tagesordnung

### TOP 59:

RegioTram Haltestelle Schwarzenberg – Vorstellung der Pläne

### TOP 60:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße“  
Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Satzungsbeschluss

### TOP 61:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen;  
Bebauungsplan Nr. 97 „Schlagweg“  
Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Satzungsbeschluss

### TOP 62:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
Bebauungsplan Nr. 7 „Hombach“ – 4. Änderung  
Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Satzungsbeschluss

#### TOP 63:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
Bebauungsplan Nr. 26 "Auf dem Werrgarten" - 4. Änderung  
a) Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen  
b) Offenlegungsbeschluss

#### TOP 64:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen und Bebauungsplan  
Nr. 103 "Im Gumbertsloch"  
Aufstellungsbeschluss

#### TOP 65:

Antrag der FWG-Fraktion vom 17.11.2016 betr. „Mietpreisangebote nach dem  
Sozialen Wohnungsbau bei Neubauvorhaben im Stadtgebiet Melsungen“

#### TOP 66:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Der Ausschussvorsitzende Herr Braun begrüßt die anwesenden Mitglieder und die  
anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form-  
und fristgerechte Einladung fest. Das Protokoll der letzten Sitzung wird gebilligt.

#### Zu TOP 59:

RegioTram Haltestelle Schwarzenberg – Vorstellung der Pläne

Herr Funke, Leiter der Planungsabteilung vom Nordhessischen Verkehrsverbund  
(NVV) erläutert die Variantenuntersuchung für den Neubau der Haltestelle in  
Schwarzenberg.

Variante A: Die Anordnung der Bahnsteige erfolgt in der jeweiligen Fahrtrichtung  
hinter dem Bahnübergang (BÜ).

Variante B: Es erfolgt eine parallele Anordnung der Bahnsteige südlich des  
Bahnübergangs

Bei beiden Varianten werden folgende Punkte berücksichtigt:

- die beiden Bahnsteige sind jeweils mit einer Treppe barrierefrei mit einer Treppe zu  
erreichen
- die Bahnsteige sind u.a. mit Blindenleitsystem, Wetterschutzhaus und dynamischen  
Schriftanzeiger ausgestattet.

Zur Sicherung des Bahnübergangs stehen 3 Varianten zur Diskussion:

Variante 1: bestehende Halbschranken mit separater Gehwegführung und –schränke

Variante 2: Vollschrankenanlage mit Gefahrenraumüberwachung

Variante 3: optische Trennung eines Gehweges im Bereich des Bahnübergangs

Es ergeben sich folgende Kosten:

| Kosten der Stadt            | Variante A<br>Bahnsteige<br>Diagonal | Variante B<br>Bahnsteige<br>parallel | Variante 1<br>best. BÜ u.<br>sep. Gehweg | Variante 2<br>Vollschranken | Variante 3<br>best. BÜ u.<br>Gehweg nur<br>markiert |
|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bahnsteige u.<br>Zuwegungen | rd. 1.128.000 €                      | rd. 1.034.000 €                      |                                          |                             |                                                     |
| BÜ-<br>Sicherung            |                                      |                                      | rd. 49.000 €                             | rd. 224.500 €               | rd. 1.500 €                                         |

|                          |                 |               |                                   |                                    |                                    |
|--------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Oberleitung              | rd. 177.000 €   | rd. 177.000 € |                                   |                                    |                                    |
| Gleisanpassung           | rd. 337.000 €   | rd. 337.000 € |                                   |                                    |                                    |
| Variante A<br>Variante B | rd. 1.642.000 € | rd. 1.548.000 | rd. 1.691.000€<br>rd. 1.597.000 € | rd. 1.866.500 €<br>rd. 1.772.500 € | rd. 1.643.500 €<br>rd. 1.549.000 € |

Hiervon entfällt auf die Stadt folgender Kostenanteil:

| Baukosten                               | Variante 1A/2A<br>best. BÜ u. sep. Gehweg | Variante 2A/2B<br>Vollschranken  | Variante 3A/3B<br>best. BÜ u. Gehweg nur<br>markiert |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| 10% der GVFG-<br>finanzierten Baukosten | rd. 169.000 €//<br>rd. 158.000 €          | rd.187.000 €//<br>rd. 178.000 €  | rd. 164.000 €//<br>rd. 155.000 €                     |
| 50% der Planungskosten<br>Lph 1-4       | rd. 90.500 €//<br>rd. 85.500 €            | rd. 100.000 €//<br>rd. 95.000 €  | rd. 88.000 €//<br>rd. 83.000 €                       |
|                                         |                                           |                                  |                                                      |
| Gesamtkosten                            | rd.259.500 €//<br>rd. 243.500 €           | rd. 287.000 €//<br>rd. 273.000 € | rd. 252.000 €//<br>rd. 238.000 €                     |

Der Baubeginn ist für September 2018 und die Inbetriebnahme im 2. oder 4. Quartal 2019 vorgesehen.

Der Ausschussvorsitzende Braun bedankt sich für die Vorstellung der Planung und regt an, soweit es möglich ist, Straßenlaternen einzusparen.

Herr Dohmann sagt aus, dass eine Finanzierung nicht für eine Vollschranke gegeben ist. Das Eisenbahnbundesamt hält eine Vollschranke für nicht erforderlich. Daher muss die Förderfähigkeit hierfür geklärt werden.

Herr Ortsvorsteher Riedemann erläutert, dass sich der Ortsbeirat in der Sitzung am 26.01.17 für die diagonale Anordnung der Bahnsteige und für eine Vollschranke ausgesprochen hat, um die Sicherheit am Bahngleiskörper zu gewährleisten. Da der Stadtbus im Ort sowie der Schulbus zur Gesamtschule wegfallen, werden täglich mehr als 70 Schulkinder die RegioTram nutzen. Der Ortsbeirat sieht hier ganz deutlich die Sicherheit im Vordergrund und möchte verhindern, dass es aufgrund der Halbschranke und der Möglichkeit noch schnell die Gleise zu überqueren, zu Unfällen kommt. Sollte die Errichtung des Haltepunktes an der Forderung scheitern, so würde der Ortsbeirat auch der jetzigen Lösung mit Halbschranke zustimmen und stellt eine finanzielle Unterstützung in Aussicht.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Variante 3 A. Der Magistrat wird gebeten, gemeinsam mit dem NVV eine entsprechende Begründung für die Errichtung einer Vollschranke einreicht. Sollte diese Forderung abgelehnt werden, so wird dann die Halbschranke akzeptiert. Dieser Vorschlag findet, bis auf die Enthaltung der FWG, Zustimmung.

Zu TOP 60:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

Bebauungsplan Nr. 98 „Bahnhofstraße“

Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

Der Ausschussvorsitzende Braun erläutert, dass auf Gabionenwände verzichtet und die Höhe der Werbeanlage reduziert wurde.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss, nachstehende Beschlüsse zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

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. 98 „Bahnhofstraße“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung wird gebilligt. Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

6 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung

**Zu TOP 61:**

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen;

Bebauungsplan Nr. 97 „Schlagweg“

Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

Herr Bürgermeister Boucsein weist darauf hin, dass auf den Seiten 14 und 15 der Auswertung auf das Thema Lärm hingewiesen wird. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgeführt.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss, nachstehende Beschlüsse zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

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. 97 „Am Schlagweg“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des unter 2. benannten Bebauungsplans. Die Begründung mit Umweltbericht nach § 5 Abs. 5 BauGB wird gebilligt. Der Magistrat wird beauftragt, gemäß § 6 BauGB das Genehmigungsverfahren einzuleiten und nach erteilter Genehmigung die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

7 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

Zu TOP 62:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

Bebauungsplan Nr. 7 „Hombach“ – 4. Änderung

Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Satzungsbeschluss

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss, nachstehende Beschlüsse zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Von den vorgebrachten Anregungen, erfasst in einer Zusammenstellung, nimmt die Stadtverordnetenversammlung Kenntnis und fasst die entsprechenden Beschlüsse zu den einzelnen Punkten.

Nachdem die Bauleitplanung einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt hat, die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden hat und über die vorgetragenen Anregungen nach Abwägung entschieden wurde, wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hombach“ einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

7 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

Zu TOP 63:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

Bebauungsplan Nr. 26 "Auf dem Werrgarten" - 4. Änderung

a) Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen

b) Offenlegungsbeschluss

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder soll die Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Edeka-Marktes per Mail versandt werden. Im weiteren Verfahren können noch Hinweise und Anregungen berücksichtigt werden.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss, nachstehende Beschlüsse zu fassen.

a) Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem als Anlage beigefügten Beschlusstext zur Behandlung der von den Beteiligten vorgebrachten Stellungnahmen bzw. Anregungen zu.

b) Offenlegungsbeschluss

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Auf dem Werrgarten“ mit Begründung wird für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig sind die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten von der Auslegung zu benachrichtigen. Die Beteiligten nach § 4 (2) BauGB sind zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufzufordern.

7 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

Zu TOP 64:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen und Bebauungsplan Nr. 103 "Im Gumbertsloch"

Aufstellungsbeschluss

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss, nachstehende Beschlüsse zu fassen.

#### Beschlussvorschlag:

Für den Bereich der Grundstücke in der Gemarkung Schwarzenberg, Flur 4, Flurstücke 42/4, 42/5, 42/6 und 42/8 mit einer Gesamtfläche von 0,85 ha soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 102 „Über den Gärten“

7 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

#### Zu TOP 65:

Antrag der FWG-Fraktion vom 17.11.2016 betr. „Mietpreisangebote nach dem Sozialen Wohnungsbau bei Neubauvorhaben im Stadtgebiet Melsungen“

Herr Ludolph begründet kurz den Antrag. Nach seiner Meinung sollten Eigentümer verpflichtet werden, Sozialwohnungen zur Verfügung zu stellen, damit Menschen mit einem geringen Einkommen auch die Möglichkeit bekommen, entsprechenden Wohnraum zu erhalten.

Herr Bürgermeister Boucsein erläutert, dass eine Umsetzung nur mit einem Bauleitplanverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches erfolgen kann. Zudem weist er darauf hin, dass es bereits eine große Zahl von Sozialwohnungen gebe. Das Ordnungsamt wird deshalb gebeten, die Anzahl der Sozialwohnungen zu ermitteln.

Herr Ausschussvorsitzende Braun berichtet, dass es nach Auskunft des Ordnungsamtes pro Jahr 10-12- Nachfragen nach einer Sozialwohnung gibt, wobei oft die gleichen Personen nachfragen. Es sei zu prüfen, ob die Berechtigung auf eine Sozialwohnung überhaupt noch besteht und ob es Fehlbelegungen gibt. Über den Antrag wird im Anschluss an die Diskussion wie folgt abgestimmt:

1 dafür, 6 dagegen, 0 Enthaltung

#### Zu TOP 66:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Frau Bockskopf fragt nach, ob es möglich sei, das Halteverbotsschild „Im Nick“ wieder aufzustellen, da hier unkontrolliert geparkt wird.

Herr Werner sagt hierzu aus, dass laut der Straßenverkehrsordnung ein zusätzliches Schild nicht erforderlich sei. Das Ordnungsamt wird auf Wunsch entsprechende Kontrollen durchführen.