

PROTOKOLL

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am Dienstag, dem 21.10.2025, im Dienstleistungszentrum Melsungen

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19:07 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender
Stellv. Ausschussvorsitzender
Ausschussmitglied
Für Ausschussmitglied Hoppe, Sven
Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Für Ausschussmitglied Hartung, Holger
Ausschussmitglied

Prof. Dr. h. c. Braun, Ludwig Georg
Kuge, Martin
Diez, Ursula
Lindner, Peter
Viereck, Marion
Vockeroth, Berthold
Rauschenberg, Jan
Sippel, Stefan

Außerdem anwesend:

Erste Stadträtin
Stadtrat
Stadtrat
Leiterin Amt für Finanzen und Steuern
Leiter Tiefbau
Schriftführerin

Hund, Ulrike
Schüßler, Olaf
Gille, Martin
Ritter-Wengst, Cornelia
Kansy, Michael
Iljin, Ljuba

Nicht anwesend:

Ausschussmitglied
Ausschussmitglied
Bürgermeister
Stadtrat
Stadträtin
Stadträtin
Citymanager
Leiter Hochbau
Klimaschutzmanager
Stellv. Schriftführerin

Hoppe, Sven
Hartung, Holger
Riedemann, Timo
Katzung, Alexander
Rößler, Christiane
Braun-Lüdicke, Barbara
Dupont, Alexander
Nieswandt, Daniel
Jungheim, Frank
Schneider-Richter, Agnes

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr sind durch Einladung vom 14.10.2025 auf Dienstag, den 21.10.2025, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Der Vorsitzende stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr ist nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

T a g e s o r d n u n g

161. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf den Pfieffewiesen“ hier:
 1. Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 2. Vorentwurfsbeschluss, Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 3. Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB
162. Bebauungsplan Nr. 29 C „Auf den Pfieffewiesen“ hier:
 1. Vorentwurfsbeschluss, Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
 2. Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB
163. Übernahme des Neubaugebietes in Röhrenfurth „In der Hege“ durch einen Investor
164. Grundsatzbeschluss zur Folgebewerbung als Förderstandort des Landesprogrammes Zukunft Innenstadt
165. Verkehrskonzept Innenstadtring: BA Bahnhofstraße/Schloßstraße
Kostenermittlung
166. Gemeinsamer Antrag Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP, CDU und FWG vom 17.02.2025 betr.:
„Verkehrskonzept“
167. Antrag der CDU-Fraktion v. 30.09.2025 betr.
„Ausweisung von Flächen für Tiny Häuser“
168. Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Die Verhandlungen finden in öffentlicher Sitzung statt.

Zu TOP 161

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf den Pfieffewiesen“

hier:

- 1. Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**
- 2. Vorentwurfsbeschluss, Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**
- 3. Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB**

Wegen des Widerstreits der Interessen verlässt der Ausschussvorsitzende Herr Prof. Dr. h. c. Braun den Sitzungssaal und nimmt nach § 25 HGO nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil. Ausschussmitglied Kuge übernimmt bei der Abstimmung über den Beschluss kurzzeitig die Stellvertretung.

Erste Stadträtin Hund informiert über das positive Abstimmungsergebnis des Ortsbeirats Adelshausen zu dem Vorhaben.

Nach einigen Rückfragen zum geplanten Vorhaben gibt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen erneuert den Aufstellungsbeschluss vom 01.07.2025 der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auf den Pfieffewiesen“ gemäß § 2 (1) BauGB für die folgenden Flurstücke: Gemarkung Adelshausen (Melsungen), Flur 6, Flurstücke 13/2 tlw., 13/31 tlw., 20/8 tlw., 20/12 tlw., 29/3 tlw., und 68/20 tlw.. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.*
- 2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.*
- 3. Gemäß § 4b BauGB können die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen werden. Demgemäß werden die Erarbeitung der Verfahrensunterlagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben, Versendung der Unterlagen, Auswertung der eingehenden Stellungnahmen) an die pwfAG aus Kassel übertragen.*

7 dafür, **0** dagegen, **0** Enthaltungen

Zu TOP 162

Bebauungsplan Nr. 29 C „Auf den Pfieffewiesen“

hier:

- 1. Vorentwurfsbeschluss, Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**
- 2. Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b BauGB**

Wegen des Widerstreits der Interessen verlässt der Ausschussvorsitzende Herr Prof. Dr. h. c. Braun den Sitzungssaal und nimmt nach § 25 HGO nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil. Herr Kuge übernimmt bei der Abstimmung über den Beschluss kurzzeitig die Stellvertretung.

Ohne weitere Aussprache gibt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.*
- 2. Gemäß § 4b BauGB können die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB einem Dritten übertragen werden. Demgemäß werden die Erarbeitung der Verfahrensunterlagen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anschreiben, Versendung der Unterlagen, Auswertung der eingehenden Stellungnahmen) an die pwfAG aus Kassel übertragen.*

7 dafür, **0** dagegen, **0** Enthaltungen

Zu TOP 163

Übernahme des Neubaugebietes in Röhrenfurth „In der Hege“ durch einen Investor

Erste Stadträtin Hund stellt den Inhalt der Vorlage kurz vor. Der Vertragsentwurf ist an verschiedene Bedingungen geknüpft, u. a. an Bauverpflichtungen, Verkaufspreis und Nutzung der Grundstücke.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Beschlussentwurf grundsätzlich zu, jedoch vertreten Sie die Ansicht, dass Satz 2 des Absatzes 2 zur Verpflichtung der Käufer,

die Grundstücke ausschließlich für selbstgenutzte Eigenheime zu verwenden, überarbeitet werden muss, da dies eine erhebliche Einschränkung des Privatrechts darstellt. Eine mögliche Vermietung der Wohnhäuser und/oder der Einliegerwohnungen wäre damit ausgeschlossen.

Nach eingehender Diskussion gibt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung in überarbeiteter Fassung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen folgende Beschlussempfehlung:

Das Neubaugebiet „In der Hege“ im OT Röhrenfurth wird an die VR PartnerBank eG veräußert. Die Käuferin erstattet der Stadt Melsungen alle bisher getätigten Zahlungen und Aufwendungen. Die Stadt Melsungen übernimmt im Gegenzug die Kosten für den Ausbau des im B-Plan Nr. 112 enthaltenen Teils der Ostwaldstraße sowie die Kosten für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens. Zur Refinanzierung der städtischen Investitionen für den Ausbau der Ostwaldstraße sowie die Kosten für die Entwässerung des Außengebietes – Stadtwerke – löst die VR PartnerBank eG die leitungsgebundenen Beiträge (Abwasserbeiträge) und die Erschließungsbeiträge für die Eckgrundstücke mit einem Betrag von 40.000 Euro ab. Die Kosten für den Eingriff in Natur und Landschaft (Ankauf von Forstflächen / Aufforstung des Bestandes durch die Stadt Melsungen) mit 74.000 Euro erstattet die VR PartnerBank eG an die Stadt Melsungen.

Die VR PartnerBank eG verpflichtet sich, die Grundstücke für max. 185,00 Euro pro qm sowie die Grünflächen für max. 1,00 Euro pro qm zu veräußern.

Moderater zu formulieren: „*Die Käufer sind zu verpflichten, die Grundstücke nur für selbstzunutzende Eigenheime (keine gewerbliche Nutzung - Ausschluss von Spekulationsgewinnen) zu bebauen*“.

Nachrichtlich Auszug aus dem Protokoll des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen vom 23.10.2025:

„Nach kurzer Aussprache zu den Ausführungen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr zur notwendigen Abwägung zwischen der Nutzungsvorgabe von Eigenheimen und der Konstellation von familiären oder beruflichen Veränderungen des Lebensmittelpunktes wird festgelegt, die in Klammer gesetzte Formulierung (keine gewerbliche Nutzung | Ausschluss von Spekulationsgewinnen) im Beschlussentwurf unter Absatz 2 Satz 2 **zu streichen**.“

Die durch die Erschließung des Baugebietes entstehende öffentliche Straße „Schwarzdornweg“, die Ostwaldstraße sowie das Regenrückhaltebecken werden nach mängelfreier Abnahme auf die Stadt Melsungen übertragen, die Bestandsunterlagen sind zu übergeben. Die Einzelheiten ergeben sich aus dem noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag.

8 dafür, **0** dagegen, **0** Enthaltungen

Zu TOP 164

Grundsatzbeschluss zur Folgebewerbung als Förderstandort des Landesprogrammes Zukunft Innenstadt

Erste Stadträtin Hund stellt kurz den Inhalt der Vorlage vor. Frau Ritter-Wengst ergänzt, dass die Verwaltung Anträge für alle geeignete Förderprogramme stellt, um an die Städtebauförderung der Vorjahre anzuknüpfen. Voraussetzung für die Bewerbungen ist ein positiver Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Nach dem keine weiteren Aussprachen gewünscht sind, gibt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussempfehlung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Bewerbung als Förderstandort im Landesprogramm „Zukunft Innenstadt“. Die Stadtverordnetenversammlung stellt verbindlich fest, dass angestrebt wird, mit den Projekten und Maßnahmen des Innenstadtbudgets die Innenstadt der Stadt Melsungen zu stärken, dass eine Strategie für die Innenstadt erarbeitet wurde und die Maßnahmen dazu beitragen, die Ziele dieser Strategie zu erreichen.

8 dafür, **0** dagegen, **0** Enthaltungen

Zu TOP 165

Verkehrskonzept Innenstadtring: BA Bahnhofstraße/Schloßstraße Kostenermittlung

TOP 165 und 166 werden gemeinsam behandelt.

Nach eingehender Diskussion gibt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussempfehlung:

Die haushaltsrelevanten Informationen zur Angebotsabfrage für die Erstellung eines Verkehrskonzepts im Innenstadtring werden als Grundlage zur Fortsetzung der Beratung über den Gemeinsamen Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP, CDU und FWG vom 17.02.2025 betr. „Verkehrskonzept“ zur Kenntnis genommen.

8 dafür, **0** dagegen, **0** Enthaltungen

Zu TOP 166

Gemeinsamer Antrag Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP, CDU und FWG vom 17.02.2025 betr.: „Verkehrskonzept“

Ausschussmitglied Dietz informiert sich nach möglichen Fördermitteln für dieses Konzept. Frau Ritter-Wengst sind dazu keine Förderprogramme bekannt, will sich aber informieren. Ergänzend stellt Frau Ritter-Wengst klar, dass der Antrag vom 17.02.2025 seinerzeit irrtümlich als „Radverkehrskonzept“ bezeichnet wurde; richtig ist „Verkehrskonzept“. Der Antrag war mit dem Auftrag an die Verwaltung, die Kosten für das Konzept zu ermitteln, zurückgestellt worden.

Aufgrund der aktuellen Baustelleneinrichtung und Verkehrsumleitung an der Kreuzung Lindenbergstraße/Bahnhofstraße/Schneidegasse können ansatzweise die Auswirkungen einer möglichen Einbahnstraßenregelung beobachtet werden, erklärt Stellv. Ausschussmitglied Rauschenberg. Ergänzend äußert er seine Bedenken wegen möglicher Verzögerungen bei den Feuerwehr-Ausfahrzeiten.

Ausschussvorsitzender Prof. Dr. h. c. Braun verweist auf mögliche betriebliche Änderungen am Standort in der Carl-Braun-Straße in den kommenden Jahren, die voraussichtlich zu einer Verkehrsentlastung führen. Ein Verkehrskonzept zu diesem Zeitpunkt zu beauftragen, ist unter diesen Vorbehalten nicht zielführend.

Nach eingehender Diskussion und Abwägung der vorgebrachten Anregungen schlägt Ausschussmitglied Sippel die Zurückstellung des Antrags bis zur zweiten Hälfte des Jahres 2026 vor. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr gibt der Stadtverordnetenversammlung damit folgende Beschlussempfehlung:

Der gemeinsame Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP, CDU und FWG vom 17.02.2025 wird bis zur zweiten Hälfte des Jahres 2026 zurückgestellt.

8 dafür, **0** dagegen, **0** Enthaltungen

Zu TOP 167

Antrag der CDU-Fraktion v. 30.09.2025 betr. „Ausweisung von Flächen für Tiny Häuser“

Ausschussmitglied Sippel stellt den Inhalt des Antrags kurz vor. Nach eingehender Diskussion gibt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlussempfehlung:

Der Magistrat wird gebeten, die Möglichkeiten zur Erschließung von Siedlungsflächen zur Errichtung von Tiny-Häusern zu prüfen. Der Ergebnisse sollten zu den Haushaltsberatungen vorliegen.

7 dafür, **0** dagegen, **1** Enthaltungen

Zu TOP 168

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Ausschussmitglied Vockeroth erkundigt sich nach der Schließung des tegut-Marktes in Melsungen. Da hierzu keine konkreten Informationen vorliegen, wird der Bürgermeister gebeten, beim Unternehmen nachzufragen.

Ohne Beratung und Beschlussfassung.

Prof. Dr. h. c. Ludwig Georg Braun

Vorsitzender

Ljuba Iljin

Schriftführerin

VERTEILER per E-Mail:

1 x Ausschussvorsitzender
je 1 x Ausschussmitglieder
1 x Stadtverordnetenvorsteher
je 1 x Fraktionsvorsitzende (SPD, CDU, FDP, B90/Die Grünen, FWG)
1 x Bürgermeister
je 1 x Magistratsmitglieder
je 1 x Abt. I, II, III, IV
1 x IT@melsungen.de zur Veröffentlichung auf der Website
1 x z. d. A.