

Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2026

Zu TOP 3

Beschlussvorlage
Ausschuss für Stadt-
entwicklung, Mobilität
und Verkehr Nr.: 172

Beschlussvorlage
Ausschuss für Finanzen,
Wirtschaft und Grund-
satzfragen Nr.: 304

Bauleitplanung der Stadt Melsungen; Bebauungsplan Nr. 6a „Am Pfaffenberg“ – 1. Änderung

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Ein Bauherr hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Am Pfaffenberg“ beantragt, um auf den im beigefügten Lageplan dargestellten Grundstücken zwei Mehrfamilienhäuser mit ca. 18 Wohneinheiten zu errichten.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Melsungen, nördlich der Bundesstraße 253 und umfasst die Flurstücke 12/15 (teilw.), 12/14 (teilw.), 12/28, 12/29, 12/30, 12/31, 12/32, 12/60 und 12/61 der Flur 29 in der Gemarkung Melsungen.

Die Grundstücke liegen derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Am Pfaffenberg“. Dieser setzt eine private Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Mietergärten und Spielplatz sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Frischwiese fest. Aufgrund dieser planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Errichtung von Wohngebäuden derzeit nicht zulässig.

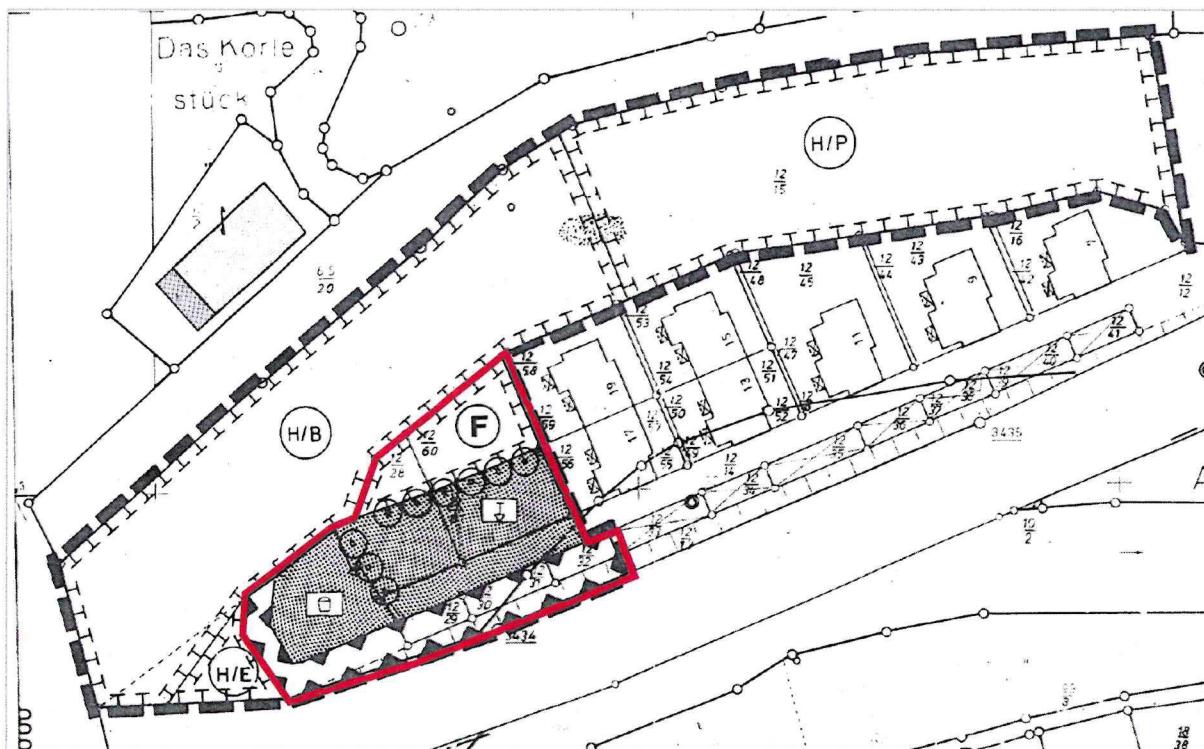


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6a „Am Pfaffenberg“; Änderungsbereich rot gekennzeichnet



Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben ist daher die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wird die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) angestrebt.

Die Grundstücke sollen durch eine eigene Grundbesitzgesellschaft des Bauherrn bebaut und dauerhaft im Eigentum behalten werden. Eine Nutzung als Mietwohnungen ist vorgesehen; die Bildung von Eigentumswohnungen ist nicht beabsichtigt.

Der Bauherr hat im Antrag erklärt, die Kosten des Bauleitplanverfahrens zu tragen. Hierzu soll ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Stadt und dem Bauherrn geschlossen werden. Für die Stadt entstehen somit keine unmittelbaren Kosten.

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für das im Lageplan dargestellte Gebiet den Bebauungsplan Nr. 6a „Am Pfaffenberge“ – 1. Änderung zu ändern. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO.
2. Mit dem Bauherrn ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zu Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Melsungen, 20.01.2026

Der Magistrat
der Stadt Melsungen



Timo Riedemann
Bürgermeister

Anlage:

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

