

# Vorlage für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2026

## Zu TOP 5

**Beschlussvorlage  
Ausschuss für Stadt-  
entwicklung, Mobilität  
und Verkehr Nr.: 174**

**Beschlussvorlage  
Ausschuss für Finanzen,  
Wirtschaft und Grund-  
satzfragen Nr.: 306**

**Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
Flächennutzungsplan – 15. Änderung und  
Bebauungsplan Nr. 122 „Spelzbachstraße“**

**hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Ein Bauherr hat für das im beigefügten Lageplan dargestellte Grundstück (Spelzbachstraße 19, Gemarkung Günsterode, Flur 4, Flurstück 16) die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans beantragt, um dort eine Scheune mit Stall zu errichten.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Ein vom Bauherrn im Frühjahr 2024 eingereichter Bauantrag wurde von der Bauaufsichtsbehörde abgelehnt, da die Voraussetzungen nach § 35 (1)-(4) BauGB nicht erfüllt waren. Damit das Vorhaben genehmigungsfähig wird, ist zunächst eine bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, wofür ein Bauleitplanverfahren erforderlich ist.

Gemäß des Entwicklungsgebots des § 8 (3) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen wird das Grundstück als „Wohnbaufläche (Planung)“ dargestellt, was der geplanten Nutzung widerspricht. Daher ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich. Ziel ist die Darstellung einer gemischten Baufläche nach § 1 (1) Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Flächennutzungsplan und die Ausweisung eines Dorfgebiets gemäß § 5 BauNVO im Bebauungsplan.

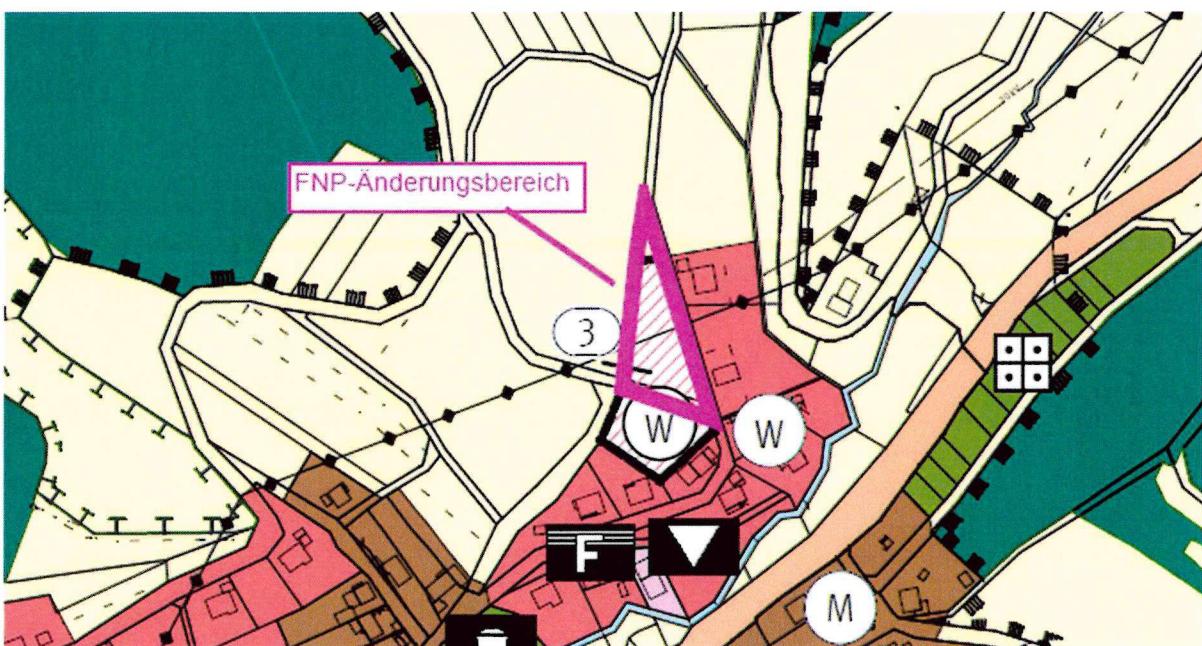


Abb. 1: Auszug dem Flächennutzungsplan (wirksam seit 19.03.2011)



Der Geltungsbereich der Bauleitpläne beträgt ca. 2.080 qm.

Über den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans hat der Magistrat bereits beraten und diesem zugestimmt. Dabei hat er auch beschlossen, die Kosten für die Bauleitplanung zur Förderung der Landwirtschaft durch die Stadt zu übernehmen. Ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB soll daher nicht geschlossen werden. Die Mittel sind im Haushaltsplan 2026 bereitgestellt.

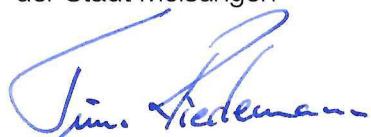
Der Ortsbeirat Günsterode hat sich im Baugenehmigungsverfahren bereits positiv zum Vorhaben geäußert und hat mitgeteilt, auf eine erneute Beteiligung zu verzichten

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für das im Lageplan dargestellte Gebiet gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung, die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Ziel ist die Änderung der Darstellung von einer „Wohnbaufläche (Planung)“ zu einer „gemischten Baufläche“.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für das im Lageplan dargestellte Gebiet gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 122 „Spelzbachstraße“ aufzustellen. Ziel ist die Ausweisung eines Dorfgebiets.
3. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die im Rahmen der Bauleitplanaufstellung und Verfahrensdurchführung entstehenden Kosten zu tragen.

Melsungen, 15.01.2026

Der Magistrat  
der Stadt Melsungen



Timo Riedemann  
Bürgermeister

**Anlange:**

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

