

PROTOKOLL

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
am Dienstag, dem 26. Januar 2016

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.35 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender	Prof. Dr. h. c. Braun, Ludwig Georg
Ausschussmitglied	Schmoll, Günther
für Ausschussmitglied Hoppe, Sven	Wagner, Volker (bis TOP 169)
Ausschussmitglied	Hiebenthal, Günter
Ausschussmitglied	Börner, Ralf
für Ausschussmitglied Kothe, Phil	Sandrock, Martina
Ausschussmitglied	Kühn, Lars
Ausschussmitglied	Mänz, Karlbernd
Ausschussmitglied	Gille, Martin

Es fehlt:

Ausschussmitglied	Hoppe, Sven
Ausschussmitglied	Kothe, Phil

Außerdem anwesend:

Bürgermeister	Boucsein, Markus
Stadtrat	Schiffner, Claus
Stadträtin	Röbler, Christiane
Mitglied Jugendparlament	Kaya, Burak
Leiter Bauamt	Dohmann, Martin
Technische Angestellte	Thein, Christa (zugl. Protokollführerin)

Tagesordnung

TOP 164:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

a) Bebauungsplan Nr. 62 „Bahnhofstraße, Bahngelände –
(Güterbahnhof)“ - Aufhebungsbeschluss; Kernstadt

b) Bebauungsplan Nr. 98 "Bahnhofstraße" – Aufstellungsbeschluss; Kernstadt

TOP 165:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

Bebauungsplan Nr. 29 B "Auf den Pfieffewiesen" mit gleichzeitiger 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 29 A "Auf den Pfieffewiesen sowie 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 28 "Auf der Pfieffe"- Stadtteil Adelshausen

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

TOP 166:

Antrag der FWG-Fraktion vom 29.12.2015 betr. „Genehmigungsverhalten Bauauf-
sichtsbehörde Homberg“

TOP 167:

Baugebiet im Stadtteil Röhrenfurth

- a) Antrag der SPD-Fraktion vom 11.01.2016
- b) Antrag des Stadtverordneten Klaus Bärthel vom 11.01.2016

TOP 168:

Antrag der SPD-Fraktion vom 13.01.2016 betr. „Einrichtung eines ärztlichen Versorgungszentrums am Sand“

TOP 169:

Antrag der CDU-Fraktion vom 18.01.2016 betr. „Ärztehaus“

TOP 170:

Antrag der CDU-Fraktion vom 18.01.2016 betr. „Stadtentwicklungskonzept“

TOP 171:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Der Ausschussvorsitzende Herr Braun begrüßt die Anwesenden sowie die Mitglieder des Magistrates und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung fest.

Die Tagesordnungspunkte 168 und 169 werden zusammengefasst.

Zu TOP 164:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

- a) Bebauungsplan Nr. 62 „Bahnhofstraße, Bahngelände – (Güterbahnhof)“ - Aufhebungsbeschluss; Kernstadt
- b) Bebauungsplan Nr. 98 "Bahnhofstraße" – Aufstellungsbeschluss; Kernstadt

Herr Rüttger erläutert die Planung. Es ist beabsichtigt, einen Anbau mit einer Länge von ca. 22,0 m in Richtung Viadukt zu errichten. Der Anbau erhält ein begrüntes Flachdach. Für das Vorhaben wurde ein passives Schallschutzgutachten erstellt. In dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die vom Discounter an der Bahnhofstraße nach der geplanten Erweiterung der Netto-Verkaufsfläche ausgehenden Geräuschimmissionen rechnerisch prognostiziert und beurteilt. Es ergab sich tags und nachts eine Unterschreitung der jeweiligen Immissionsrichtwerte an der dem Discounter nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung.

Zu der Frage der Umsetzung des Vorhabens erläutert Herr Rüttger, dass die Durchführung in 2017 erfolgen könnte. Da in dieser Zeit die B 83 ausgebaut werden soll, muss mit Ausweichverkehr über die Bahnhofstraße gerechnet werden. Daher bat man, dass der Antragsteller die Baustelleneinrichtung ohne Beeinträchtigung der Bahnhofstraße auf dem vorhandenen Zulieferweg durchzuführen. Herr Rüttger sichert dies zu; dies wird im Beschlussentwurf aufgenommen.

Frau Rößler bedauert, dass der Anbau zu massiv ist. Ihrer Meinung nach hätte ein Kompromiss in Bezug auf Natur und den Neubau gefunden werden müssen. Herr Bürgermeister Boucsein erläutert hierzu, dass sich der Magistrat in zwei Sitzungen mit diesem Thema beschäftigt hat. Hierbei wurde bereits beschlossen, dass - die Fassade zur Bahnhofstraße mit Schallschutzelementen bzw. schallabsorbierender

- Verkleidung versehen werden,
- der Anbau soweit wie möglich in Richtung Bahngleise verschoben werden soll und
 - dass das neue Gebäudeteil mit einem begrünten Flachdach ausgestattet wird.

Des Weiteren fand ein Anliegergespräch statt.

Herr Braun bezeichnet die Eckgestaltung nicht sehr glücklich und macht, auch im Blick auf die Hinweise von Frau Rößler, den Vorschlag, den Erweiterungsbau auf einer Länge von 11,50 m ohne den Lagerraum zu erstellen, damit eine Fläche von ca. 55 m² der Grüngestaltung zugeführt werden kann und somit der Neubau auf dem vorhandenen Plateau errichtet werden kann. Auch dies wird im Beschlusssentwurf aufgenommen.

Herr Ausschussvorsitzender Braun weist Herrn Rüttger darauf hin, dass der Brandschutz abgeklärt werden muss.

Herr Rüttger weist darauf hin, dass auf dieser Fläche während der Bauzeit Eingriffe vorgenommen werden müssen und die nach Abschluss durch eine entsprechende Bepflanzung wieder hergestellt werden sollen. Unter der Voraussetzung, dass der Anbau etwas verkleinert wird und dadurch zwei Bäume gepflanzt werden können (Eckeinschnitt von ca. 5,0 m Breite und einer Länge von 11,0 m), empfiehlt der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

a) Der Bebauungsplan Nr. 62 „Bahnhofstraße, Bahngelände – (Güterbahnhof)“ wird aufgehoben.

b) Für die Grundstücke in der Gemarkung Melsungen, Flur 17, Flurstücke 14/2, 99/4 (städt. Fläche teilw.) und 99/5 (Bundesstraße teilw.) wird ein neuer Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel aufgestellt.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 98 „Bahnhofstraße“.

8 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung (Grüne)

Zu TOP 165:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

Bebauungsplan Nr. 29 B "Auf den Pfeiffewiesen" mit gleichzeitiger 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Auf den Pfeiffewiesen" sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Auf der Pfeiffe"- Stadtteil Adelshausen

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Herr Wurmthaler vom Planungsbüro akp erläutert kurz den Grund für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Da die Firma Solupharm weitere Flächen für ihre Produktion benötigt, muss der vorhandene begrünte Wall zum Teil verlegt werden. Er weist darauf hin, dass das Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden soll. In Bezug auf Immissionsschutz und Artenschutz wurden entsprechende Gutachten erstellt, die dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke in der Gemarkung Adelshausen, Flur 6, Flurstücke 13/34, 13/35 und 50/3 soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Gleichzeitig erfolgt die 3.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A „Auf den Pfeiffewiesen“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Auf der Pfeiffe“.

Das Verfahren der Bauleitplanung soll gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4 c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) wird ebenso nicht angewendet.

Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die Stadtverordneten der der Stadt Melsungen beschließen die vorliegende Fassung des Bebauungsplans Nr. 29B „Auf den Pfeiffewiesen“ – gleichzeitig 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 A „Auf den Pfeiffewiesen“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 - als Entwurf im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB. Die Begründung wird gebilligt.

Der Magistrat wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen."

9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

Zu TOP 166:

Antrag der FWG-Fraktion vom 29.12.2015 betr. „Genehmigungsverhalten Bauaufsichtsbehörde Homberg“

Herr Dohmann erläutert, dass die Zusammenarbeit mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde bisher immer sehr gut war. Nach § 9 der Stellplatzsatzung wurde folgendes geregelt: „Ist die Herstellung der Stellplätze oder Garagen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf dem Baugrundstück oder einem anderen Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so wird die Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt erfüllt.“ Aufgrund dieser Sachlage und des § 57 Hessischer Bauordnung musste die Bauaufsichtsbehörde das städtische Einvernehmen ersetzen. Eines Einspruches gegenüber der Bauaufsichtsbehörde fehlt somit die Grundlage. Dennoch bittet der Ausschuss den Magistrat mittels eines Schreibens die Bauaufsichtsbehörde zu bitten, bei eventuellen abweichenden Entscheidungen mit dem Magistrat entsprechend frühzeitig zu kommunizieren, damit eine einvernehmliche Lösung (mit Magistratsbeschluss) gefunden werden kann.

7 dafür, 0 dagegen, 2 Enthaltungen (CDU)

Zu TOP 167:

Baugebiet im Stadtteil Röhrenfurth

a) Antrag der SPD-Fraktion vom 11.01.2016

b) Antrag des Stadtverordneten Klaus Bärthel vom 11.01.2016

Herr Wagner teilt mit, dass für den Ortsteil Röhrenfurth die gleichen Voraussetzungen wie in Schwarzenberg getroffen werden sollen. Die SPD hat hierfür einen weiterführenden Antrag gestellt.

Nach kurzer Diskussion wird wie folgt abgestimmt:

TOP 167 a:

8 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung (Grüne)

TOP 167 b

3 dafür, 6 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 168:

Antrag der SPD-Fraktion vom 13.01.2016 betr. „Einrichtung eines ärztlichen Versorgungszentrums am Sand“

Zu TOP 169:

Antrag der CDU-Fraktion vom 18.01.2016 betr. „Ärztehaus“

Herr Ausschussvorsitzende Braun erklärt, dass es hierbei wichtig ist, dass 2 Kriterien beachtet werden sollen:

1. Die niedergelassenen Ärzte sollten in Melsungen gehalten werden. Hierzu müssen sie Perspektiven erhalten.
2. Mit den Grundstückseigentümern müssen Gespräche geführt werden.

Nach kurzer Diskussion wird sich darauf verständigt, dass Mittel in Höhe von 25.000,- Euro bereitgestellt werden sollen, damit eine entsprechende Planung erstellt werden kann, die dann u.a. den Ärzten zur Diskussion vorgelegt werden kann. Diese Verpflichtungsermächtigung kann auch als Grundstock für eine Betreibergesellschaft dienen.

Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen.

Zu TOP 170:

Antrag der CDU-Fraktion vom 18.01.2016 betr. „Stadtentwicklungskonzept“

Herr Kühn erläutert kurz den Antrag. Der CDU ist es wichtig, dass ein Konzeptplan bzw. eine Prioritätenliste erstellt wird, die auch dem neuen Parlament als Diskussionsgrundlage dient. Der Ausschussvorsitzende Braun teilt mit, dass es schon viele gute Beispiele gibt wie z.B. Planung Fuldaufer, das Förderprogramm Jung kauft Alt etc.

Herr Gille empfiehlt diesen Antrag durch das neue Parlament beraten zu lassen. Da ein Konzept nur mittels parteibezogener Zielsetzungen diskutiert werden kann, bittet der Ausschussvorsitzende Braun die Fraktionen ihre Konzeptvorstellungen zu formulieren und dem Magistrat zur Kenntnis zu bringen, damit sie im interfraktionellen Gespräch in ein Stadtentwicklungskonzept und seinen Umsetzungszeitplan einfließen können.

Herr Kühn ist einverstanden, dass der Antrag auf dieser Basis zunächst zurückgenommen wird. Die bisherigen Ideen sollen aufgezeigt und dem neuen Parlament zur Abstimmung vorgelegt werden.

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 171:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Herr Gille fragt nach, ob die defekte Straßenlaterne in der Quillerstraße 5 mittlerweile repariert wurde. Herr Bürgermeister Boucsein sagt zu, dass dies im Laufe dieser Woche erledigt wird.

Anmerkung der Verwaltung: die Reparaturmaßnahmen wurden erledigt.

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

Thein
Protokollführerin