

# PROTOKOLL

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung  
am Dienstag, dem 01. Dezember 2015

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.45 Uhr

---

## Anwesend:

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

## Es fehlt:

Ausschussmitglied	Hoppe, Sven
-------------------	-------------

## Außerdem anwesend:

Bürgermeister	Boucsein, Markus
Stadtrat	Schiffner, Claus
Leiter Bauamt	Dohmann, Martin
Technische Angestellte	Thein, Christa (zugl. Protokollführerin)

## Tagesordnung

### TOP 160:

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

### TOP 161:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;  
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen  
und Bebauungsplan Nr. 101 "Sondergebiet Hilgershäuser Weg"  
Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

### TOP 162:

Verkauf des städtischen Grundstücke Sandstraße 21

### TOP 163:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

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

Zu TOP 160:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen und Bebauungsplan Nr. 97 „Am Schlagweg“

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

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Herr Ausschussvorsitzende Braun weist darauf hin, dass folgende Punkte vor Satzungsbeschluss noch geklärt werden müssen:

1. Überprüfung der Löschwasserversorgung.
2. Festlegung eines Zeitraumes, in dem die Grundstücke bebaut werden sollen (dies kann im Zuge des städtebaulichen Vertrages erfolgen).
3. Die Trauf- und Firsthöhe bei Flachdächern darf nicht höher als 10,50 m werden.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

Von den vorgebrachten Anregungen, erstellt in einer Zusammenstellung, nimmt die Stadtverordnetenversammlung Kenntnis, fasst die entsprechenden Beschlüsse zu den einzelnen Punkten und den Entwurfsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 97 „Am Schlagweg“.

Ferner wird beschlossen, die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durchzuführen.

8 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung

TOP 161:

Zu Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Melsungen und Bebauungsplan Nr. 101 "Sondergebiet Hilgershäuser Weg"

Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Nach kurzer Diskussion und dem Hinweis des Ausschussvorsitzenden, dass bei der Planung die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden müssen, wird wie folgt abgestimmt.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

Für das Grundstück in der Gemarkung Melsungen, Flur 10, Flurstück 6/37 mit einer Größe von 5.588,0 m<sup>2</sup> soll der Flächennutzungsplan geändert und ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Sondergebiet Hilgershäuser Weg“ für das Grundstück in der Gemarkung Melsungen, Flur 10, Flurstück 6/37 soll gemäß

§ 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 13 a Abs. 3 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. Weiterhin ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

Des Weiteren wird die Offenlegung gem. § 3 (2) beschlossen.

9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 162:

Verkauf des städtischen Grundstücke Sandstraße 21

Der Ausschussvorsitzende Braun fasst zunächst das Ergebnis des Workshops des Gestaltungsbeirates vom 25.11.15 zusammen, wobei 3 Planungsabschnitte im Vordergrund stehen:

1. Die Blickachsen zur Fulda müssen offen gelassen werden.
2. Die Errichtung eines Parkhauses muss in die Bebauung integriert werden.
3. Die Ansiedlung von Fachmärkten soll im Direktanschluss an das Bekleidungshaus Vockeroth erfolgen; evtl. auch in Versatzform. Wichtig ist ein schnelles ebenerdiges Be- und Entladen. Auf dem Grundstück sollte max. eine 3-geschossige Bauweise entstehen. Herr Prof. Dr. Zietz hatte keine Einwände gegen die Planung, legt aber Wert auf eine Qualitätssteigerung der Fassade.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich darauf, dass seitens der Stadt die Zustimmung zur Fassadengestaltung und der Höhe der Gebäude erfolgen muss. Dies sollte bereits im Letter of Intent festgeschrieben werden.

Im Februar 2016 findet eine weitere Sitzung des Gestaltungsbeirates statt.

Sollte das Grundstück durch die Sandcenter Melsungen Grundstücksgesellschaft mbH wieder verkauft werden, so sollte nach Meinung des Ausschussvorsitzenden Braun die Stadt an der Wertsteigerung für den Grund und Boden beteiligt werden. Wichtig ist, dass die echten Baukosten dargelegt werden.

Herr Gille sagt hierzu aus, dass dies durch eine grundbuchliche Sicherung festgelegt werden kann. Eine entsprechende Überprüfung sollte seitens der Stadt durchgeführt werden.

Auf die Frage von Herrn Mänz, wie der Preis von 100,-€/m<sup>2</sup> zustande kam, antwortet Herr Dohmann, dass der Preis von der Stadt festgelegt wurde; der Bodenrichtwert lag seinerzeit bei ca. 70,-€/m<sup>2</sup>.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

Die städtischen Grundstücke Gemarkung Melsungen, Flur 6, Flurstücke 40/4, 1.111 qm und 40/24, 1.215 qm, Sandstraße 21 werden an die Sandcenter Melsungen Grundstücksgesellschaft mbH verkauft. Der Kaufpreis beträgt 100,00 €/qm und ist an den aktuellen Verbraucherindex anzupassen.

Für die städtischen Kanalleitungen auf den abzugebenden Flächen sind entsprechende Grunddienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Käufer.

8 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung

Zu TOP 163:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Herr Bürgermeister Boucsein teilt mit, dass sich der Magistrat in der Sitzung am 25.11.15 dafür entschieden hat, von dem Künstlerprojekt und/oder einer Bepflanzung der RegioTram Haltestelle Abstand zu nehmen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass es bisher zu keinerlei Wandschmierereien oder laienhaften Graffiti-ersuchen gekommen ist.

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

Thein  
Protokollführerin