

PROTOKOLL

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
am Dienstag, dem 10. Februar 2015

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender	Prof. Dr. h. c. Braun, Ludwig Georg
Ausschussmitglied	Hoppe, Sven
Ausschussmitglied	Hiebenthal, Günter
Ausschussmitglied	Schmoll, Günther
Ausschussmitglied	Börner, Ralf
für Ausschussmitglied Kothe, Phil	Sandrock, Martina
Ausschussmitglied	Kühn, Lars
für Ausschussmitglied Giebhardt, Jochen	Meyer-Stagneth, Burkart
Ausschussmitglied	Gille, Martin

Es fehlt:

Ausschussmitglied	Kothe, Phil
Ausschussmitglied	Giebhardt, Jochen

Außerdem anwesend:

Bürgermeister	Boucsein, Markus
Fraktionsvorsitzender	Wagner, Volker
Stadträtin	Hund, Ulrike
Stadträtin	Braun-Lüdicke, Barbara
Stadtrat	Schiffner, Claus
Leiter Bauamt	Dohmann, Martin
Technische Angestellte	Thein, Christa (zugl. Protokollführerin)

Tagesordnung

TOP 119:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan
Nr. 97 "Am Schlagweg"; Kernstadt – Aufstellungsbeschluss

TOP 120:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
Bebauungsplan Nr. 26 „Auf dem Werrgarten“ – 4. Änderung
Aufstellungsbeschluss

TOP 121:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
Bebauungsplan Nr. 7 „Hombach“ – 3. Änderung
Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – Satzungsbeschluss

TOP 122:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Klinik“
Offenlegungsbeschluss

TOP 123:

Projekt Markthalle – Beratung über weitere Vorgehensweise

TOP 124:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Herr Prof. Dr. h.c. Braun begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung fest.

Des Weiteren werden Herr Höger und Herr Wurmthaler vom Planungsbüro akp sowie alle interessierten Bürgerinnen und Bürger begrüßt.

Der TOP 122 wird aus zeitlichen Gründen vorgezogen.

Zu TOP 122:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Klinik“
Offenlegungsbeschluss

Herr Wurmthaler erläutert noch einmal den Stand des Bauleitplanverfahrens. Mittlerweile fand die frühzeitige Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger statt. Im nächsten Schritt erfolgen die Offenlegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Herr Höger erläutert, dass ein Parkdeck mit einer Höhe von 10,50 m auf dem vorhandenen Parkplatz gegenüber dem Krankenhaus geplant ist. Die Höhe entspricht der Traufhöhe der dahinterliegenden Wohngebäude.

Herr Bürgermeister Boucsein erklärt, dass sich der Magistrat dafür ausgesprochen hat, die Höhe des Parkdecks auf max. 7,50 m zu beschränken.

Herr Prof. Braun teilt mit, dass er ein Gespräch mit Herrn Dr. Fellermann geführt hat. Da die neue Klinik eine zusätzliche Abteilung erhalten soll, werden zwischen 150 und 200 Parkplätze benötigt. Denkbar wäre, dass private Grundstückseigentümer ihre Flächen für einen gewissen Zeitraum als Parkfläche zur Verfügung stellen.

In Bezug auf die Bushaltestelle führt Herr Höger aus, dass Gespräche mit Hessen Mobil geführt wurden. Aufgrund der Vorteile (unaufwändige Fahrdynamik, geringer Platzbedarf, Barrierefreiheit, kein Einfädeln, Einhaltung der Fahrzeiten, geringere Herstellungskosten, Verkehrssicherheit für Fußgänger) sollen Fahrbahnrandhaltestellen oder Kaps errichtet werden.

Herr Meyer-Stagneth fragt nach, ob die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wurden. Herr Dohmann erläutert hierzu, dass die Auflagen seitens des Fachbeitrages für Arten-

schutz zu 100% umgesetzt wurden (Anbringen von Nistkästen, Pflanzung von Hecken).

Das Parkdeck soll laut Bebauungsplan auf der Fläche KP 1 und KP 2 mit einer Parkplatzanzahl von 130 – 150 mit einer max. Höhe von 7,50 errichtet werden.
Der Magistrat erhält den Auftrag, ergänzende temporäre Parkflächen in der Umgebung zu suchen.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen beschließt die vorliegende Fassung des Bebauungsplans Nr. 95 "Sondergebiet Klinik" als Entwurf im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB. Die Begründung wird gebilligt.

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 soll durchgeführt werden.

8 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung

Zu TOP 119:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

3. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 97 "Am Schlagweg";
Kernstadt

Aufstellungsbeschluss

Herr Dohmann teilt mit, dass der Eigentümer der genannten Grundstücke mit einer Gesamtgröße von 8.628 m² Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser errichten möchte.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung, nachstehenden Beschluss zu fassen:

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Melsungen soll die Nutzungsart für den Bereich der Grundstücke der Gemarkung Melsungen, Flur 26, Flurstücke 49, 50, 51 und 104/3 (teilw. öffentliche Verkehrsfläche) von „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden. Für diesen Bereich soll zudem ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 97 „Am Schlagweg“.

Beide Bauleitplanverfahren sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden.

7 dafür, 1 dagegen, 1 Enthaltung

Zu TOP 120:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;

Bebauungsplan Nr. 26 „Auf dem Werrgarten“ – 4. Änderung

Aufstellungsbeschluss

Herr Bürgermeister Boucsein erläutert kurz die Vorlage. Bei dieser Änderung des Bebauungsplanes sollen folgende Punkte umgesetzt werden:

1. Erweiterung der Verkaufsfläche des Neukauf-Marktes
2. Verlegung der Dekra auf dem Grundstück
3. Ansiedlung des Dänischen Bettenlagers

Die Zuwegung zur Fulda bleibt nach wie vor öffentlich. Ob und wie der öffentliche Weg verlegt werden soll, wird im Zuge des Verfahrens aufgezeigt.

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Auf dem Werrgarten“ für die Grundstücke in der Gemarkung Melsungen Flur 25, Flurstücke 73/1, 72/3, 97/2, 97/3 und 98/2 wird zugestimmt. Es erfolgt die Umnutzung des bisherigen Gewerbegebietes in ein Sondergebiet für Einzelhandel.

9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 121:

Bauleitplanung der Stadt Melsungen;
Bebauungsplan Nr. 7 „Hombach“ – 3. Änderung
Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange – Satzungsbeschluss

Nach kurzer Diskussion empfiehlt der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung, nachstehenden Beschluss zu fassen:

Von den vorgebrachten Anregungen, erfasst in einer Zusammenstellung, nimmt die Stadtverordnetenversammlung Kenntnis und fasst die entsprechenden Beschlüsse zu den einzelnen Punkten.

Nachdem die Bauleitplanung einschließlich Begründung öffentlich ausgelegen hat und über die vorgetragenen Anregungen nach Abwägung entschieden wurde, wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hombach“ einschließlich Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

8 dafür, 1 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 123:

Projekt Markthalle – Beratung über weitere Vorgehensweise

Herr Bürgermeister Boucsein erläutert, dass er Gespräche mit den Eigentümern geführt hat, jedoch zu keinem Entschluss gekommen ist. Auf Wunsch von Herrn Bernhardt wurden dann die Gespräche eingestellt.

Herr Gille hält die Erstellung einer Konzeptstudie für die Weiterentwicklung und als Diskussionsgrundlage für sinnvoll und wichtig.

Herr Prof. Braun stimmt dem zu und ergänzt, dass Ideen aufgezeigt werden sollen, um die Grundstückseigentümer eine mögliche Weiterentwicklung der Flächen zwischen Kasseler Straße und Mühlenstraße aufzuzeigen.

Der Ausschuss hält daran fest, dass die Konzeptstudie erarbeitet werden soll.

6 dafür, 0 dagegen, 3 Enthaltungen

Zu TOP 124:

Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

1. Herr Börner fragt nach dem Sachstand in Bezug auf die Jugendherberge. Herr Bürgermeister Boucsein teilt mit, dass im Oktober des vergangenen Jahres dem Deutschen Jugendherbergswerk ein Überlassungsvertrag angeboten wurde, der jedoch abgelehnt wurde. Am 12.02.2015 sollen weitere Gespräche geführt werden.

2. Herr Hoppe möchte wissen, ob es schon Pläne für das Grundstück in der Fritzlärer Straße (ehem. Autohaus Heerdt) gibt. Herr Bürgermeister Boucsein erläutert, dass ein Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Die Bauantragsstellung soll Ende März erfolgen.

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

Thein
Schriftführerin