

## PROTOKOLL

über die konstituierende Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am **Mittwoch**, dem **31. Mai 2016**, im Dienstleistungszentrum, Sitzungszimmer

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.50 Uhr

---

### Anwesend:

Ausschussvorsitzender	Prof. Dr. h. c. Braun, Ludwig Georg
Ausschussmitglied	Hoppe, Sven
Ausschussmitglied	Sippel, Stefan
Ausschussmitglied	Hiebenthal, Günter
für Ausschussmitglied Hartung, Holger	Rauschenberg, Jan
für Ausschussmitglied Özkan, Ertan	Niebeling, Ralf
Ausschussmitglied	Ludolph, Gerhard
Ausschussmitglied	Bockskopf, Hellen

### Außerdem anwesend:

Stadtverordnetenvorsteher	Riedemann, Timo
Bürgermeister	Boucsein, Markus
Stadtrat	Schiffner, Claus
Leiter Haupt- und Personalamt	Garde, Thomas
Leiter Bauamt	Dohmann, Martin
Leiter Ordnungsamt	Schmidt, Roland
Technische Angestellte	Thein, Christa (zugl. Protokollführerin)

### Es fehlte:

Ausschussmitglied	Hartung, Holger
Ausschussmitglied	Özkan, Ertan

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr sind durch Einladung vom 24.05.2016 auf Dienstag, den 31.05.2016, 18.00 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden. Der Stadtverordnetenvorsteher Riedemann stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen Frist und Form der Einladung keine Einwendungen erhoben werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr ist nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

## Tagesordnung

*Unter Leitung des Stadtverordnetenvorstehers:*

1. Wahl eines/einer Ausschussvorsitzenden

*Unter Leitung des/der Ausschussvorsitzenden:*

2. Wahl der stellvertretenden Vorsitzenden
3. a) Wahl der Schriftführerin/des Schriftführers  
b) Wahl der stellvertretenden Schriftführerin/des stellvertretenden Schriftführers

4. Antrag der FWG-Fraktion vom 30.03.2016 betr. „Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur 9, Flurstück 32/2“
5. Antrag der FWG-Fraktion vom 30.03.2016 betr. „Aufstellung von Bebauungsplänen für das Bauen von Häusern mit mehr als drei Wohnungen“
6. Antrag der FDP-Fraktion vom 23.05.2016 betr. „Bebauung von Baulücken“
7. Antrag der SPD-Fraktion vom 19.05.2016 betr. „Parksituation in der Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung der Bewohner“
8. Parkplatzkonzept
9. Geschäftsordnung Gestaltungsbeirat
10. Terminplanung 2016
11. Aktuelles – Berichte, Wünsche Anregungen

*Unter Leitung des Stadtverordnetenvorstehers:*

Zu TOP 1

Wahl eines/einer Ausschussvorsitzenden

Auf Befragen der Ausschussmitglieder wird von der SPD-Fraktion Herr Prof. Dr. h. c. Ludwig Georg Braun für die Wahl des Ausschussvorsitzenden vorgeschlagen.

Gemäß § 55 Abs. 3 HGO ist grundsätzlich schriftlich und geheim zu wählen. Auf die entsprechende Frage des Stadtverordnetenvorstehers erhebt jedoch niemand Widerspruch, so dass von diesem Grundsatz abgewichen und allein durch Handaufheben abgestimmt wird, wie dies das Gesetz ausdrücklich erlaubt.

Die Akklamation bringt folgendes Ergebnis:

Prof. Dr. h. c. Ludwig Georg Braun

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Damit ist Herr Prof. Dr. h. c. Ludwig Georg Braun zum Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung gewählt.

*Unter Leitung des Ausschussvorsitzenden:*

Zu TOP 2

Wahl der stellvertretenden Vorsitzenden

Auf Befragen des Vorsitzenden Prof. Dr. h. c. Braun erklären sich alle Fraktionen damit einverstanden, die 4 stellvertretenden Vorsitzenden im Rahmen eines gemeinsamen Wahlvorschlages zu wählen.

Gemäß § 55 Abs. 2 HGO wird über den gemeinsamen Wahlvorschlag wie folgt abgestimmt:

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass damit zu seinen Stellvertretern gewählt worden sind:

- Sven Hoppe
- Stefan Sippel
- Gerhard Ludolph
- Hellen Bockskopf

Zur Festlegung der Reihenfolge der Vertretung des Vorsitzenden besteht Konsens, diese so festzulegen, wie sie sich aus dem gemeinsamen Wahlvorschlag ergibt und vorstehend dokumentiert ist.

Zu TOP 3

- a) Wahl der Schriftführerin/des Schriftführers
- b) Wahl der stellvertretenden Schriftführerin/des stellvertretenden Schriftführers

Auf gemeinsamen Wahlvorschlag aller Fraktionen werden jeweils per Akklamation gewählt:

Zur Schriftführerin für den Ausschuss Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr:

Frau Christa Thein

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zum stellvertretenden Schriftführer für den Ausschuss Stadtentwicklung:

Herr Martin Dohmann

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

#### Vorbemerkungen zu TOP 4-6

Bevor es zu den Abstimmungen der Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 kommt, erläutert Herr Ausschussvorsitzende Braun, dass die Anträge die gleiche Zielsetzung beinhalten. Es besteht Konsens darüber, dass Neubauten sich harmonisch in die Umgebung einfügen sollten. Hierbei ist zu beachten, dass die Stadt selbst keine Genehmigungsbehörde ist; sie hat lediglich ein Anhörungsrecht. Daher bittet die Untere Bauaufsichtsbehörde die Stadt bei Bauanträgen um Stellungnahme. Die Antragstellung nach § 34 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat sich bisher bewährt. Bis in den 60er Jahren erfolgten Neubauten ohne einen Bebauungsplan. Erstmals mit der Bebauung im Bereich des Galgenberges wurden entsprechende Bebauungspläne erstellt. Rechtlich gesehen wird es schwierig, für einzelne Grundstücke einen Bebauungsplan zu erstellen, auch wenn dies als Lösungsalternative erscheinen mag. Gesonderte Einzelrechtsschaffung ist in seiner Durchsetzung schwierig, da die Rechte des Grundstückseigentümers gewahrt werden müssen. Der Trend zu größeren Wohneinheiten (Stadtvielen) ist auch eine Reflexion der Gesellschaftsstruktur und der Lebensweise. Als Stichworte nennt der Ausschussvorsitzende Alterung und Lat (Living apart together). Bei Beurteilung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB müssen der Brandschutz sowie die verkehrliche Erschließung, die nachbarliche Einfügung als wesentliche Kriterien gesichert sein. Ob die Stellplatzsatzung der Stadt Melsungen in Bezug auf Besucherparkplätze geändert werden muss, sollte zu einem anderen Zeitpunkt diskutiert werden.

Herr Ludolph kritisiert, dass junge Familien nicht in der Lage sind, ein Haus zu errichten. Aus diesem Grund wandern viele Bauwillige in die Nachbargemeinden ab. Hier sollten mehr städtische Bauplätze zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sei aus seiner Sicht das Gebäude am Schloth überdimensioniert und diene nur dem Grund, auf einem teuren Grundstück eine ausreichende Anzahl von Wohneinheiten zu schaffen, um diese profitabel zu veräußern. Unabhängig davon hält er das praktizierte Modell „Jung kauft alt“ für gut.

Der Ausschussvorsitzende Braun widerspricht der Aussage, dass in Melsungen keine Bauplätze vorhanden sind; diese gelte jedoch nur für städtische Grundstücke. Was die Baugröße betrifft würde diese durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf eine Nutzung von nur 30% der Gesamtfläche begrenzt.

Herr Bürgermeister Boucsein stimmt den Ausführungen des Ausschussvorsitzenden zu und erläutert, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken z.B. in Körle relativ gering ist.

Weiterhin teilt er mit, dass das Bauvorhaben am Schloth im Magistrat, im Ausschuss für Stadtentwicklung und mit dem Gestaltungsbeirat diskutiert wurde. Aufgrund der Größe des Grundstückes und der vorgegebenen (GRZ) von 0,3 sowie der umgebenden vorhandenen Geschossigkeit wurde das Einvernehmen erteilt. Ihm sei ebenfalls wichtig, dass die Eigentumsrechte nicht beschränkt werden dürfen.

Frau Bockskopf erklärt, dass auch für sie der Baukörper zu groß sei. Sie plädiert für eine Bebauung mit kleineren Reihenhäusern.

Herr Ausschussvorsitzende Braun erklärt, dass der Bau von größeren Wohnhäusern mit mehr als 6 Wohneinheiten in der Geschichte üblich sei. Er verweist auf Gebäude am Hang und am Galgenberg. Zudem erläutert er, dass z.B. im Baugebiet „Huberg IV“ ein Bebauungsplan erstellt wurde, der eine GRZ von 0,4 festgesetzt hat. Das Ergebnis ist eine enge Bebauung, die sich von außen als massiver Block darstellt.

Im Anschluss an die Diskussion werden folgende Abstimmungen abgegeben.

#### Zu TOP 4

Antrag der FWG-Fraktion vom 20.03.2016 betr. „Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Flur 9, Flurstück 32/2“

Der Antrag wird von Herrn Ludolph zurückgezogen, weil der Beschlussvorschlag aus rechtlichen Gründen nicht realisierbar ist.

#### Zu TOP 5

Antrag der FWG-Fraktion vom 30.03.2016 betr. „Aufstellung von Bebauungsplänen für das Bauen von Häusern mit mehr als drei Wohnungen“

Hier weist der Ausschussvorsitzende Braun nochmals drauf hin, dass eine Festlegung von Wohnungen nur in einem Reinen Wohngebiet (WR) zulässig wäre. Da es in Melsungen hauptsächlich Allgemeine Wohngebiete gibt (WA), ist diese Forderung nicht durchsetzbar.

Nach kurzer Diskussion wird wie folgt abgestimmt:

2 dafür (FWG und B 90/Grüne), 6 dagegen (SPD, CDU, FDP), 0 Enthaltungen

#### Zu TOP 6

##### Antrag der FDP-Fraktion vom 23.05.2016 betr. „Bebauung von Baulücken“

Der Ausschussvorsitzende Braun erläutert kurz den Antrag. Es muss Wert darauf gelegt werden, dass sich Melsungen sinnvoll gestaltet. Ob ein Bebauungsplan für eine Baulücke erstellt werden soll, muss im Einzelfach bewertet werden. Es muss geklärt werden, wo es Sinn macht, Flächen mit einem Bebauungsplan zu beplanen.

Herr Dohmann erklärt, dass ein Baulückenkataster anhand von Luftbildern erstellt werden könnte; ebenso ein Kataster mit augenscheinlich baufälligen Häusern (jedoch ohne Anspruch auf Vollständigkeit).

Der Antrag der FDP-Fraktion wird dahingehend modifiziert, dass auch großflächige Grundstücke (auch Grünflächen) betrachtet werden sollen, die durch Teilung eine Bebaubarkeit in anderer, als dem jetzigen Charakter entsprechen, ermöglichen.

7 dafür, 0 dagegen, 1 Enthaltung (CDU)

#### Zu TOP 7

##### Antrag der SPD-Fraktion vom 19.05.2016 betr. „Parksituation in der Innenstadt unter besonderer Berücksichtigung der Bewohner“

Herr Niebeling erläutert kurz den Antrag. Hierbei sei es wichtig, dass wohnungsnaher Parkraum geschaffen wird. Eine zeitliche Beschränkung wird nicht für erforderlich gehalten.

Auf Nachfrage teilt Herr Schmidt mit, dass in der Rosenstraße 4 Stellplätze vorhanden sind, seitens des Ordnungsamtes wurden für 16 Pkw's Ausweise ausgegeben.

Herr Ausschussvorsitzende Braun regt an, dass der Parkplatz an der Stadthalle probeweise von den Anwohnern benutzt werden darf. Nach einer Probezeit von ca. 6 Monaten kann die Regelung wieder überprüft werden.

Folgender geänderter Beschluss wurde gefasst:

Im Interesse der Bewohner der Kernstadt, insbesondere aus dem Bereich zwischen Fritzlarer Straße/Marktplatz und Oberer Mauergasse, wird vorgeschlagen, das Parken für Bewohner mit Berechtigung auf dem Parkplatz der Stadthalle wieder zu ermöglichen.

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

#### Zu TOP 8

##### Parkplatzkonzept

Herr Bürgermeister Boucsein erläutert die Vorlage. Derzeit besteht kein Parkdruck in der Innenstadt, da in allen Bereichen eine Konsolidierung stattgefunden hat. In den Fokus soll nun die Planung am Sand gerückt werden.

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

## Zu TOP 9 Geschäftsordnung Gestaltungsbeirat

Herr Ausschussvorsitzende Braun erläutert die Aufgaben des Gestaltungsbeirates. Herr Garde erklärt, dass der Gestaltungsbeirat durch den Ausschuss für Stadtentwicklung initiiert worden sei. Das Stadtparlament habe sich damit nicht befasst, weil dies nicht für erforderlich gehalten wurde.

Der Magistrat hat in der Sitzung am 11.05.2016 folgenden Beschluss gefasst:  
Der Gestaltungsbeirat ist in der vergangenen Wahlzeit ohne förmliche Mitwirkung des Magistrates als Hilfsorgan des Ausschusses für Stadtentwicklung ins Leben gerufen worden. Der Magistrat hält es für zweckmäßig, dass der Gestaltungsbeirat auch künftig dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr zugeordnet wird und dieser endgültig über den Fortbestand bzw. die erneute Berufung entscheiden soll. Der Magistrat ist weiterhin der Auffassung, dass die bisher der Arbeit zugrunde liegenden Regelungen beibehalten werden sollten. Dies gilt auch für die an die externen Experten zu zahlende Aufwandsentschädigung in Höhe von 150,00 Euro je Sitzung. Eine formelle Ergänzung der Entschädigungssatzung hält der Magistrat nicht für erforderlich.

Der Ausschussvorsitzende Braun stimmt dem Magistratsbeschluss inhaltlich zu und hält es für zweckmäßig, den Gestaltungsbeirat auch künftig hinzuzuziehen.

Der Ausschuss verständigt sich schließlich darauf, die Berufungszeit des Gestaltungsbeirates für die Dauer der laufenden Wahlzeit zu verlängern und die Gültigkeit seiner Geschäftsordnung. Im Übrigen wird dem Inhalt des bevorstehenden Magistratsbeschlusses zugestimmt.

8 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltung

## Zu TOP 10 Terminplanung 2016

Folgende Termine werden festgelegt:

05.07.2016

30.08.2016

04.10.2016

30.11.2016 (anstatt 29.11.2016) jeweils um 18.00 Uhr im Dienstleistungszentrum

## Zu TOP 11 Aktuelles – Berichte, Wünsche, Anregungen

Der Ausschussvorsitzende Braun weist darauf hin, dass es eine Broschüre gibt, die sich mit der Leistungsfähigkeit der deutschen Region befasst. Sie wurde durch IW Consult erstellt und zeigt einen sog. Prognose Zukunftsatlas 2016 auf. Von 420 Landkreisen liegt der Schwalm-Eder-Kreis an 219. Stelle. Nachlesen kann man dies auf der Internetseite:  
[www.prognos.com](http://www.prognos.com).

Weiterhin teilt Herr Ausschussvorsitzende Braun mit, dass in der letzten Sitzung beschlossen wurde, dass seitens der Fraktionen Zukunftsentwicklungen aufgezeigt werden. Er bittet da-

rum, dies kurzfristig zu erledigen. Nach Aussage von Herrn Bürgermeister Boucsein liegt bisher nur ein Konzept vor.

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

Christa Thein  
Schriftführerin