PROTOKOLL ÜBER DIE SITZUNG DES PLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungstag, Ort, Uhrzeit:	**17.05.2016, Rathaus, Sitzungssaal 1, Am Markt 1, 34537 Bad Wildungen, 19:00 Uhr - 22:00 Uhr**
Anwesend sind	
vom Planungsausschuss:	Ausschussvorsitzender Wolfgang Nawrotzki, die Ausschussmitglieder Marc Vaupel, Georg Wackerbarth, Ciro Micino, Horst Reis, Klaus Micino
von der Verwaltung:	Bürgermeister Volker Zimmermann, Klaus Weidner, Robert Hilligus (zugleich als Protokollführer)
im Weiteren:	Stadtverordnetenvorsteher Dr. Edgar Schmal für Ausschussmitglied Hubert Schwarz, Stadtverordnete Caroline Tönges für Ausschussmitglied Klaus Stützle, Stadtverordneter Stefan Schraps für Ausschussmitglied Jörg Schäfer sowie die Stadtverordneten Regina Preysing ,Kira Hauser, Achim Pollert zu TOP 1: Dr. Wolfgang Haensch (CIMA Beratung + Management GmbH, Köln), Oliver Behrens (GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg) zu TOP 2: Ute Kühlewind, Reckhard Pfeil (Stadtmarketing)
es fehlen:	die Ausschussmitglieder Hubert Schwarz, Klaus Stützle, Jörg Schäfer - alle entschuldigt -

TAGESORDNUNG

1. **Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens 2016**
2. **Schneewittchenhaus Bergfreiheit - Neugestaltung der Räume für eine verstärkte touristische Nutzung**
3. **Bebauungsplan Nr. 4d Unterscheid Teil I**
4. **Wohnbauland in Bad Wildungen**
5. **Verschiedenes**

Ausschussvorsitzender (AV) Nawrotzki begrüßt die Anwesenden.

Tagesordnungspunkt 1: Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens 2016

AV Nawrotzki erläutert, dass zwei Büros (GEMA und CIMA) eingeladen wurden. Für die Vorstellung der Büros mit Nachfragen der Ausschussmitglieder (AM) seien jeweils 45 Minuten eingeplant.

...

Herr Behrens von der GMA stellt das Unternehmen vor und erläutert das der Einladung beigefügte Angebot. Im Rahmen der Diskussion wird hervorgehoben, dass der "zentrale Versorgungsbereich" zu schützen und die Grundsatzentscheidungen der Stadtverordnetenversammlung zur Einzelhandelsentwicklung zu beachten seien. Auch seien die Stadtverordnetenbeschlüsse mit der Prüfung von Getränkemärkten und handwerksnahem Einzelhandel/Ladenhandwerk außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu berücksichtigen.

Nach Herrn Behrens könne eine neue Bestandserfassung zu weiteren Änderungen der "Bad Wildunger Liste" führen. Sofern die Ergebnisse in das Planungsrecht einfließen sollen, sei eine umfassende wissenschaftliche Analyse mit Bestandsaufnahme unabdingbar.

Hingewiesen wird von den AM auf die Notwendigkeit, im Gutachten auf vergleichbare touristisch geprägte Städte mit positiven, nachahmenswerten Entwicklungen und Projekten einzugehen. Betrachtet werden müssten im Gutachten auch touristische und gastronomische Gesichtspunkte.

Kontrovers wird die Abarbeitung der Planungen von ALDI und EDEKA im Gutachten diskutiert. In jedem Fall müsse eine umfassende Analyse des Standorts "Brunnenallee 1" Teil des Gutachtens sein.

AV Nawrotzki bedankt sich bei Herrn Behrens für die Vorstellung des Angebots.

Herr Behrens verlässt die Sitzung.

Herr Dr. Haensch von der CIMA stellt das Unternehmen vor und erläutert das der Einladung beigefügte Angebot, welches sich in drei Bausteine gliedere.

Nachgefragt wird von den AM, ob Entwicklungsmöglichkeiten von Einzelhandelsstandorten, z. B. "Haus Oestreich" und "Itzelstraße", herausgearbeitet würden. Auch die Darlegung Bad Wildunger Alleinstellungsmerkmale sowie Aussagen zu der Erhöhung der Kundenfrequenz würden in dem Gutachten gewünscht. Diskutiert wird die Notwendigkeit von Verbraucherbefragungen.

Nachdem Herr Dr. Haensch die Sitzung verlassen hat, beraten die AM über die zwei Angebote. Favorisiert wird die Vergabe des Auftrags an die CIMA. In Auftrag gegeben werden sollen die auf Seite 14 des CIMA-Angebots dargelegten Punkte. Optionale Punkte seien nicht abzuarbeiten. Im Rahmen des Bausteins 3 sei auch auf die Entwicklungen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (z. B. ALDI, EDEKA) einzugehen. Hierbei seien die bestehenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zu beachten.

Die Unterlagen von Frau Kühlewind - *Vitale Innenstädte 2014* - werden den Mitgliedern des Planungsausschusses, die über eine E-Mail-Adresse verfügen, übermittelt.

...

Beschluss:

Der Planungsausschuss spricht sich dafür aus, der CIMA den Auftrag zur Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens zu erteilen.

Abstimmung: **dafür: einstimmig dagegen: - Enthaltung: -**

Tagesordnungspunkt 2: **Schneewittchenhaus Bergfreiheit - Neugestaltung der Räume für eine verstärkte touristische Nutzung**

Einleitend geht der Bürgermeister auf die Bedeutung des Themas "Märchen der Brüder Grimm", auf die Regionalentwicklung und die Bad Wildunger Stadtentwicklung ein.

Anhand einer Präsentation erläutern Herr Pfeil und Frau Kühlewind die Vorlage. Hierbei wird die Bedeutung von Bad Wildungen im Projekt "Deutsche Märchenstraße" hervorgehoben. Im Schneewittchenhaus gehe es darum, eine Märchenwelt mit pädagogischem Anspruch zu schaffen. Im Detail werden die Gestaltungsentwürfe erläutert. Fördermittel würden beantragt; die Fertigstellung sei für Ostern 2017 vorgesehen.

Die AM begrüßen das Konzept und regen an, die Beschilderungen zum Stadtteil Bergfreiheit zu optimieren und das Thema "Märchen" auch in den weiteren Bad Wildunger Orten zu etablieren.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt der Neugestaltung der Räume im Schneewittchenhaus in Bergfreiheit sowie der Neugestaltung des Eingangsbereichs zum Schneewittchenhaus in der vorgelegten Ausführung zu und empfiehlt dem Magistrat, anstelle der Planungskosten für die Neugestaltung im Haushalt der Stadt Bad Wildungen eine Summe von 24.000,00 € netto zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung: **dafür: einstimmig dagegen: - Enthaltung: -**

Tagesordnungspunkt 3: **Bebauungsplan Nr. 4d Unterscheid Teil I**

Anhand des Planwerk-Entwurfs erläutert Herr Hilligus die Vorlage.

Intensiv beraten werden die Gebäudehöhen entlang der Straße "Am Unterscheid". Angemerkt wird in diesem Zusammenhang, dass die in Bad Wildungen sinnvollerweise angestrebte "Innenentwicklung" nur über eine bauliche Verdichtung zu erreichen sei. Plädiert wird dafür, im Teil B eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 5,00 m festzusetzen. Im Teil A solle entsprechend dem bestehenden Planungsrecht im östlichen Grundstücksteil entlang der Straße "Am Unterscheid" eine eingeschossige Bauweise festgesetzt werden.

...

Beschlüsse:

Der Planungsausschuss spricht sich dafür aus, im Teil B eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 5,00 m festzusetzen.

Abstimmung: **dafür: sieben** **dagegen: -** **Enthaltung: zwei**

Der Planungsausschuss spricht sich dafür aus, im Teil A die Geschossigkeit entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 4 Unterscheid Teil I festzusetzen.

Abstimmung: **dafür: einstimmig** **dagegen: -** **Enthaltung: -**

Tagesordnungspunkt 4: **Wohnbauland in Bad Wildungen**

Anhand einer Präsentation stellt Herr Hilligus die Vorlage dar.

In diesem Zusammenhang geht er auf die Möglichkeit ein, westlich des Neubaugebiets "Am Grünen Rain - Warteköppel" (Parzelle: Gemarkung Bad Wildungen, Flur 11, Flurstück 41), ein kleines Wohngebiet (ca. acht Bauplätze) zu schaffen.

Die AM befürworten die in der Vorlage dargelegte Vorgehensweise und sprechen sich zudem für die Weiterentwicklung des kleinen Baugebiets westlich des Neubaugebiets aus.

Beschluss:

Der Planungsausschuss spricht sich dafür aus, die Gegebenheiten hinsichtlich der Schaffung von Bauland an der "Fasanenstraße" zu beobachten, mit den Eigentümern der Flächen am "Burgweg" Gespräche bezüglich eines Erwerbs der Flächen zu führen, das Grundstück Gemarkung Bad Wildungen, Flur 11, Flurstück 41, planerisch weiterzuentwickeln und zur Erweiterung des Baugebiets "Am Grünen Rain - Warteköppel" einen Bebauungsplanentwurf aufzustellen.

Abstimmung: **dafür: einstimmig** **dagegen: -** **Enthaltung: -**

Tagesordnungspunkt 5: **Verschiedenes**

Nationalparkamt

Der Bürgermeister berichtet, dass das Ministerium einer Verlagerung zustimme, wenn ein gleichwertiger Standort gefunden und eine gleichwertige Ausstattung realisiert würde. Gefordert werde die Aufnahme einer Mehrerlösklausel in die Verträge.

...

Diese Bedingungen seien von der Ministerin (Frau Hinz) und dem zuständigen Mitarbeiter (Herrn Wilke) bestbestätigt worden. Wenn es zu einer Umsiedlung komme, würde das Land Hessen Standorte nicht nur in Bad Wildungen in Betracht ziehen.

Die AM sprechen sich dafür aus, zunächst die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachtens abzuwarten.

Heloponte

Der Bürgermeister informiert darüber, dass zurzeit das Interessenbekundungsverfahren laufe. Der Magistrat habe unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung die weiteren Verfahrensschritte veranlasst.

Er lädt die AM ein, das nebenan stehende Modell eines Sportbads mit Therme auf der Bornebachwiese zu besichtigen. Das Modell sei im Rahmen einer Studienarbeit entstanden.

(Hinweis der Verwaltung: Mit dem Interessenbekundungsverfahren wird ein Planungs-/Architekturbüro wettbewerblich ausgewählt, das einen konzeptionellen Entwurf für eine Therme mit getrenntem Sportbad erabeitet, um konkrete Aussagen zum Raumvolumen und den zu erwartenden Kosten zu erhalten.)

Bebauungsplan Nr. 6 Wega "Bushaltestelle - Mitte"

Herr Hilligus erläutert den Bebauungsplanentwurf, der ausschließlich Verkehrsflächen der Ortsdurchfahrt Wega (L3218) betreffe. Aufgrund der zeitlichen Vorgaben bittet Herr Hilligus darum, dass nach der öffentlichen Auslegung der Magistrat die Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung (für die Sitzung am 04.07.2016) überweisen darf.

Die AM stimmen dieser Vorgehensweise zu.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt AV Nawrotzki um 22:00 Uhr die Sitzung.

Bad Wildungen, 27.06.2016
60/Hi/Sch

Der Vorsitzende des Planungsausschusses

Wolfgang Nawrotzki

_____

Wolfgang Nawrotzki

Der Protokollführer

Robert Hilligus

_____

Robert Hilligus