PROTOKOLL ÜBER DIE SITZUNG DES PLANUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungstag, Ort, Uhrzeit:	**26.06.2017, Rathaus, Sitzungssaal 1, Am Markt 1, 34537 Bad Wildungen, 19:00 Uhr - 21:40 Uhr**
Anwesend sind	
vom Planungsausschuss:	Ausschussvorsitzender Wolfgang Nawrotzki, die Ausschussmitglieder Georg Wackerbarth, Marc Vaupel, Hubert Schwarz, Ciro Micino, Horst Reis, Klaus Stützle
von der Verwaltung:	Bürgermeister Volker Zimmermann, Robert Hilligus (zugleich als Protokoll-führer)
im Weiteren:	Stadtverordneter Stefan Schraps für Ausschussmitglied Jörg Schäfer, Ortsvorsteher Dr. Johannes Berlitz, Stadtverordnete Kira Hauser
es fehlen:	Jörg Schäfer und Klaus Micino (beide entschuldigt)

TAGESORDNUNG

1. **Bebauungsplan Nr. 42 "Stadtblick" mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nr. 2.2. "Warteköppel" und Nr. 28 "Am Grünen Rain - Warteköppel"**

2. **Baulückenkataster**

3. **Ausweisung der "Itzelstraße" als "Mischgebiet"**
   <u>hier:</u> Erläuterung der planerischen Rahmenbedingungen

4. **Verschiedenes**

Ausschussvorsitzender (AV) Nawrotzki begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Anträge zur Änderung der Tagesordnung werden nicht vorgetragen.

<u>Tagesordnungspunkt 1:</u> Bebauungsplan Nr. 42 "Stadtblick" mit teilweiser Änderung der Bebauungspläne Nr. 2.2. "Warteköppel" und Nr. 28 "Am Grünen Rain - Warteköppel"

Herr Hilligus erläutert die Festsetzungen des Entwurfs des Bebauungsplans. Nachfragen zu der Aufgabe der Feldwege, den Nutzungsmöglichkeiten der privaten Grünfläche und eines geplanten Straßennamens werden beantwortet. Angesprochen wird die Möglichkeit, Fotovoltaik- und/oder solarthermische Anlagen auf den Dachflächen zu realisieren. Da die Firstrichtung nicht festgelegt werden soll, kann jede Baufamilie das Dach optimal ausrichten.

...

Intensiver wird über die Größe der Grundstücke beraten. Mehrheitlich wird die Meinung vertreten, dass die geplanten Grundstücksgrößen für die ländlich geprägte Region richtig bemessen seien. Kontrovers diskutiert werden auch die Festsetzungen zu den "strukturreichen Hausgärten". Auch diesbezüglich besteht mehrheitlich die Meinung, an den vorgesehenen Festsetzungen festzuhalten und keine weiteren Auflagen bezüglich der heimisch, standortgerechten Ausgestaltung der Gärten aufzunehmen.

Bezüglich der Flächennutzungsplanänderung stellt Ortsvorsteher Dr. Berlitz dar, dass der Reinhardshäuser Ortsbeirat die Aufgabe der Fläche W4 entlang der "Quellenstraße" favorisiere. Dieses sollte jedoch nicht zu einer Reduzierung der Entwicklungsmöglichkeiten des Hotels AQUAVITA führen. Herr Dr. Berlitz hat diesbezüglich die Hotelbesitzer kontaktiert, jedoch bisher noch keine Antwort erhalten.

Seitens einiger Ausschussmitglieder werden die Projekte (z. B. Parkdeck, Hotelerweiterung, Therme, Apartments), die entlang der "Quellenstraße" bereits in der Vergangenheit diskutiert worden seien, aufgezählt.

Angeregt wird, alternativ über eine Realisierung eines Parkplatzes auf der Fläche W1 nachzudenken. Dargestellt wird, dass im Zuge der Flächennutzungsplanänderung als Ersatz für die Überplanung einer "Fläche für die Landwirtschaft" am Warteköppel eine flächengleiche "Fläche für die Landwirtschaft" auszuweisen ist. Da die Fläche W4 nicht als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen werden soll, stellt sie keine Alternative zu der Fläche W1.

Beschlüsse:

1. ***Der Planungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 "Stadtblick" in der vorliegenden Form auszulegen.***

Abstimmung: **dafür: acht** **dagegen: -** **Enthaltung: -**

2. ***Der Planungsausschuss beschließt, an der Fläche W4 im Flächennutzungsplan festzuhalten und zur Umsetzung des Baugebiets "Stadtblick" von der Fläche W1 ca. 1 ha in eine "Fläche für die Landwirtschaft" umzuwandeln.***

Abstimmung: **dafür: acht** **dagegen: -** **Enthaltung: -**

Tagesordnungspunkt 2: **Baulückenkataster**

Anhand einer Tabelle mit der Anzahl der örtlichen Baulücken sowie Karten mit den vorhandenen privaten und städtischen Baulücken erläutert Herr Hilligus das Kataster.

...

Angeregt wird, die Baulücken im Internet zu veröffentlichen. Es wird bezüglich der privaten Baulücken auf die Einhaltung der rechtlich vorgegebenen Schritte hingewiesen.

In jeden Fall sollen die städtischen Grundstücke mit einem Hinweis auf weitere private Grundstücke auf der Bad Wildunger Internetseite dargestellt werden.

Grundsätzlich für richtig wird die seit zwanzig Jahren praktizierte städtische Baulandpolitik eingestuft. Für junge Familien müssten Bauplätze zur Verfügung gestellt werden. In Ordnung sei die Anzahl von 357 privaten und städtischen Baulücken.

Beschluss:

Der Planungsausschuss nimmt das Baulückenkataster vom Stand Juni 2017 zur Kenntnis.

Abstimmung: dafür: acht dagegen: - Enthaltung: -

Hinweis: Die städtischen Flächen sind bereits seit geraumer Zeit im Internet dargestellt (http://www.bad-wildungen.de/de/buerger/unsere-wohlfuehlstadt/leben-wohnen/familie/bauen-wohnen/baugrundstuecke/). Der Hinweis auf weitere private Baulücken, über die in der Verwaltung informiert wird, wird zeitnah ergänzt.

3. Änderung Landesentwicklungsplan 2000 Hessen

Anhand einer Präsentation stellt Herr Hilligus die zu beratenden Punkte in Zusammenhang mit der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans 2000 Hessen (LEP-Änderung) dar. Da die Stadt bis zum 10. Juli 2017 eine Stellungnahme abgeben muss, erfolgt nun die Information des Ausschuss. Der Magistrat wird dann die abschließende Stellungnahme an das Land Hessen weiterleiten.

Diskutiert wurde der Punkt 3.2 "Flächen für die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung", Seite 11, Ziel 3.2-2, der LEP-Änderung. Das Ziel hat folgenden Wortlaut:

"In den Regionalplänen ist für jede Gemeinde der voraussichtliche maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf zu ermitteln und tabellarisch darzustellen."

Folgende Anregung soll diesbezüglich an das Land Hessen weitergeleitet werden:

...

Unter Berücksichtigung der Ausführungen regt Bad Wildungen an, dass in kommunalen Flächennutzungsplänen mehrere Siedlungserweiterungsflächen (z. B. geplante "Wohnbauflächen" bzw. "Gemischten Bauflächen") ausgewiesen werden können, deren Fläche insgesamt größer ist als der Regionalplan in den Tabellen mit dem "Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf in/ha" vorgibt. Während des im Regionalplan vorgegebenen Zeithorizonts darf eine Kommune auswählen, welche Flächen sie entwickelt (max. eine Fläche mit der Größe des im Regionalplan vorgegebenen Bruttowohnsiedlungsflächenbedarfs in/ha). Diese Regelung sollte unter dem Punkt 3.2-2 (Z) dargelegt und erläutert werden.

Von den Ausschussmitgliedern wird darauf hingewiesen, dass auch auf die besonderen Belange von Kurorten, die wegen der Klinik- und Touristikentwicklung einen größeren Bedarf an Sonderbauflächen haben, eingegangen werden sollte.

Es wird zugesagt den Punkt in die Stellungnahme an das Land Hessen zu ergänzen.

Beraten wird zudem der Grundsatz 5.1.7-3, die Binnenschifffahrt als umweltverträglichen Verkehrsträger zu etablieren. Dazu gehört insbesondere die Erhaltung der Oberweser als Wasserstraße, die auch künftig für Gütertransporte nutzbar ist.

Einigkeit besteht, die Belange der Edersee-Region in diesem Zusammenhang darzulegen.

Beschluss:

Der Planungsausschuss stimmt zu, dass der Magistrat zu dem Ziel 3.2-2 und dem Grundsatz 5.1.7-3 eine Stellungnahme an das Land Hessen sendet. Das Schreiben ist der Stadtverordnetenversammlung in der August-Sitzung zur Kenntnis zu geben.

Abstimmung: dafür: acht dagegen: - Enthaltung: -

Tagesordnungspunkt 3: Ausweisung der "Itzelstraße" als "Mischgebiet"
hier: Erläuterung der planerischen Rahmenbedingungen

Herr Hilligus stellt anhand einer Präsentation die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen mit dem Regionalplan 2009, dem Flächennutzungsplan 2008 sowie den Bebauungsplänen 32 "Bahnhofstraße" (inkl. der Änderungen) und 36 "Östlich der Altstadt" dar. Hervorgehoben wird, dass das ehemalige Molkerei-Grundstück sowie das Areal des ehemaligen Gaswerks im Flächennutzungsplan als "Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen sind.

Von den Ausschussmitgliedern wird angemerkt, dass in "Gemischten Bauflächen" auch Wohnnutzungen zulässig seien und Einzelhandelsgeschäfte bis maximal 800 m².

...

Im Zuge der Klärung der Umsetzbarkeit von Wohnnutzungen wird dargelegt, dass das Grundstück der ehemaligen Molkerei der EDEKA gehöre. Die Stadt habe somit keinen Zugriff. Der Magistrat habe sich für die Ausweisung des Molkerei-Areals als "Sondergebiet Einzelhandel" ausgesprochen.

Auf Nachfrage stellt der Bürgermeister dar, dass es unter den gegebenen Rahmenbedingungen schwierig werde - unter Berücksichtigung eines Stadtverordneten-Beschlusses, keine Lebensmittel zuzulassen - Nutzungsalternativen zu finden. Es sei nicht davon auszugehen, dass EDEKA seine Meinung ändere.

In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass es ca. vierzig Branchen gebe, die nicht zentrenrelevant seien.

Die Frage, ob eine Umwandlung des Molkerei-Areals zur "Gemischten Baufläche" einer Enteignung gleich komme, wird verneint.

Auf Nachfrage geht der Bürgermeister sehr wahrscheinlich davon aus, dass der oben genannte Magistratsbeschluss zur Beratung den Stadtverordneten vorgelegt werde.

Vorgeschlagen wird, die heutige Vorlage in den Fraktionen zu besprechen und anschließend erneut in der Stadtverordnetenversammlung zu beraten.

Ausschussvorsitzender Nawrotzki werde sich hierum kümmern und in der Stadtverordnetenversammlung über die Beratung im Planungsausschuss berichten.

Tagesordnungspunkt 4: Verschiedenes

Haus Oestreich

Der Bürgermeister teilt mit, dass diverse Interessenten Unterlagen eingereicht hätten. Zunächst werde der Ältestenrat zeitnah informiert. Anschließend könnten die Gremien in öffentlichen Sitzungen diesbezüglich beraten.

Studentenprojekte der Hochschule Höxter

Im April haben ca. 80 Studentinnen und Studenten der Hochschule Höxter mit Frau Prof. Dr. Rau eine Exkursion nach Bad Wildungen unternommen. Für vier Stadtquartiere (Altstadt, Itzelstraße mit Umfeld, Reinhardshausen, Landschaftsraum zwischen Reinhardshausen und Albertshausen) wurden "Mängel, Chancen und Bindungen" herausgearbeitet und Konzepte entwickelt. Die Ergebnisse (Plakate und Erläuterungstexte) sollen Anfang August in der Bad Wildunger Wandelhalle ausgestellt werden. Sofern gewünscht, bestünde zudem die Möglichkeit, dass einzelne Projekte dem Ausschuss im Oktober von den Studentinnen und Studenten und Frau Prof. Dr. Rau vorgestellt würden.

...

"Hufelandstraße 18" - (ehem. Claremont-Hotel)

Der Bürgermeister berichtet, dass Vertreter des Amtsgericht vor Ort waren und derzeit ein Gutachten erstellt werde. Das Verfahren im Zusammenhang mit einer Zwangsversteigerung werde somit weitergeführt.

"Dr.-Born-Straße 1" - ("Villa Kraft")

Kontakte mit den diversen Eigentümern laufen. Vorgesehen ist, in 1 - 2 Wochen die einzelnen Eigentümer mit dem Hinweis auf ein in Vorbereitung befindliches Baugebot anzuschreiben.

Barrierefreie Bushaltestellen

Nachgefragt wird, ob im Zuge des barrierefreien Umbaus von Haltestellen Busbuchten entfallen.

Geförderte Haltestellen ohne Umsteigevorgänge seien als Cap- oder Bordsteinhaltestellen anzulegen. Aufgrund dessen werden die Buchten in der "Brunnenallee" entfallen. An den anderen Standorten werden die bestehenden Bordsteinhaltestellen erhalten und barrierefrei ertüchtigt. Zu einer Haltestelle gehörten immer barrierefrei ausgebildete Querungsmöglichkeiten. An einigen Stellen (z. B. "Itzelstraße" und Ortsmitte Wega) seien Querungshilfen (Mittelinseln) eingeplant; an anderen Haltestellen erfolgten auf beiden Straßenseiten Bordsteinabsenkungen und der Einbau von Formsteinen für Sehbehinderte.

Stadion

Bemängelt wird der Zustand des Rasens im Stadion.

Der Bürgermeister sagt eine Prüfung zu und teilt mit, dass künftig ein Bauhofmitarbeiter regelmäßig die Platzpflege vornehme.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, wird die Sitzung um 21:40 Uhr geschlossen.

Bad Wildungen, 04.07.2017
60/Hi/Sch

Der Vorsitzende des Planungsausschusses	**Der Protokollführer**
Wolfgang Nawrotzki	Robert Hilligus
Wolfgang Nawrotzki	**Robert Hilligus**