

Niederschrift

**über die 12. Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Borken (Hessen)
am Donnerstag, 25.10.2018,
im Rathaus Borken (Hessen)**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Teilnehmer:

Bauausschussmitglieder:

Herr Kaiser (Vorsitzender)
Herr Diele
Herr Heimbecher
Herr Streitmatter
Herr Zschke
Herr Rzaczek für Frau Schrupf
Herr Beisheim für Herrn Schletzke
Herr Schmitz

Magistrat:

Bürgermeister Pritsch-Rehm

Verwaltung:

Herr Bachmann (Schriftführer)

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen)
 - a) Bebauungsplan Nr. 9 "Kindertagesstätte", Stadtteil Kleinenglis
 - aa) Aufstellungsbeschluss
 - b) Bebauungsplan Nr. 54 "Waldfriedhof", Gemarkung Trockenerfurth
 - ba) Aufstellungsbeschluss
 - c) Bebauungsplan Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt
 - ca) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
 - cb) (erneuter) Entwurfsbeschluss
3. Erneute Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt
4. Verschiedenes

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bauausschussvorsitzende Herr Kaiser begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

TOP 2 Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen)

a) Bebauungsplan Nr. 9 "Kindertagesstätte", Stadtteil Kleinenglis

aa) Aufstellungsbeschluss

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Nach umfangreichen Beratungen in der letzten Sitzung des Bauausschusses wie auch verschiedenen anderen städtischen Gremien, soll auf dem Gelände des Parks im Stadtteil Kleinenglis eine Kindertagesstätte neu gebaut werden.

Eine Voraussetzung hierfür ist entsprechendes Baurecht: Die Lage am Ortsrand und die vorhandenen Grünstrukturen machen die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Als erster Schritt hierfür ist ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kindertagesstätte", Stadtteil Kleinenglis in dem im Plan dargestellten Bereich. Der vorgenannte Plan wurde mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt und wird der Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

Einstimmig

b) Bebauungsplan Nr. 54 "Waldfriedhof", Gemarkung Trockenerfurth

ba) Aufstellungsbeschluss

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Durch einen Borkener Bürger wurde ein Antrag gestellt, einen Teil seiner Waldfläche (siehe Anlage) an der ehem. Kippe Trockenerfurth in einen Waldfriedhof für Urnenbestattungen zu entwickeln. Dieses Projekt wurde im Magistrat wie auch im Ortsbeirat Trockenerfurth diskutiert und eine grundsätzliche Zustimmung signalisiert.

Im nächsten Schritt ist nunmehr ein Bebauungsplan aufzustellen. Zentrale Festsetzung ist die Darstellung der Fläche als Wald mit der zusätzlichen Zweckbestimmung Friedhof / Urnenbestattung.

Von Seiten der Stadt ist nunmehr ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Aufstellungsbeschluss

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Waldfriedhof", Gemarkung Trockenerfurth in dem im beigefügten Plan dargestellten Bereich. Der vorgenannte Plan wurde mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt und wird der Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

Einstimmig

c) Bebauungsplan Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt

ca) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

cb) (erneuter) Entwurfsbeschluss

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gombether Straße“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Borken (Hessen) am 24.11.2015 beschlossen. Das Plangebiet umfasst den Bereich Gombether Straße, Welengsweg, Arnsbacher Straße, Straße „Im Brühl“ und Mittelweg, zwischen den Bahngleisen im Süden und dem Olmesaltarm im Norden. Westliche Plangebietsgrenze ist der Verlauf der Olmes, östliche Grenze der Bommerweg.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gombether Straße“ ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung, Vermeidung von Nutzungskonflikten und negative Auswirkungen auf den Einkaufstandort Innenstadt sowie die Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele, insbesondere die Verknüpfung Bahnhof – Gombether See.

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 20.08.2018 bis einschließlich 20.09.2018 offengelegt, die Träger öffentlicher Belange, Nachbarkommunen und Naturschutzverbände um Stellungnahme gebeten.

Alle Anregungen sind in der Übersicht dargestellt. Die folgenden Punkte machen eine erneute Offenlage notwendig:

- Abstand zum Gewässer „Olmes“ und zum Olmes-Altarm. Durch die Änderung des Hessischen Wassergesetzes werden die 10 Meter Abstand von der Oberkante der Böschung gemessen. Damit sind am nordwestlichen und nördlichen Plangebietsrand die Bauflächen (um zwei bis fünf Meter) zurückzunehmen.
- Überarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan im Bereich Zulässigkeit von Einzelhandel auf Grund der Einwände eines Düsseldorfer Rechtsanwaltsbüros im Auftrag von Herrn Büse.
- Einbindung der Nachfolgenutzung für zwischenzeitlich genehmigte Nachnutzung für das Gebäude „Schuh-Rode“.
- Überarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan im Bereich Verkehrsbelastung Landesstraße – Einmündung Welengsweg sowie die Aufnahme der (z. T. umfangreichen) Hinweise der Feuerwehr, der Bahn und der Avacon.

Im Rahmen der erneuten Offenlage kann nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch bestimmt werden, dass die neuen Stellungnahmen auf die geänderten oder ergänzten Teile der Planunterlagen beschränkt werden müssen. Diese Regelung soll hier angewandt werden.

Beschlüsse:

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:

- ca) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandten und der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung werden in der Fassung der Verwaltungsvorlage beschlossen.

- cb) (erneuter) Entwurfsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gombether Straße“ einschließlich Begründung und Gutachten zum Artenschutz sowie die erneute Offenlage der Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch. Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Einstimmig**TOP 3 Erneute Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt**

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Für den Bereich nördlich des Bahnhofs Borken bis an den Olmes-Altarm (Gombether Straße, Welengsweg, Ansbacher Straße, Straße „Im Brühl“ und Mittelweg) wird der Bebauungsplan Nr. 52 „Gombether Straße“ aufgestellt. Zur Sicherung dieser Planung hat die Stadtverordnetenversammlung am 24.11.2015 eine Veränderungssperre beschlossen. Diese wurde durch Beschluss vom 28.09.2017 um ein Jahr verlängert, der Beschluss wurde am 10.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 52 „Gombether Straße“ überplant ein bereits überwiegend bebautes Gebiet, in denen verschiedene Nutzungen z. T. kleinteilig gemischt sind. Ziele des Bebauungsplanes sind die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung, die Vermeidung von Nutzungskonflikten und negative Auswirkungen auf den Einkaufstandort Innenstadt sowie die Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele, insbesondere die Verknüpfung Bahnhof und Innenstadt mit dem zukünftigen Gombether See.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zeigten sich etliche Fragestellungen, die Änderungen an dem vorgelegten Vorentwurf notwendig machten: Neben der Vorgaben des Regionalplans zu den Flächenausweisungen, der Herausnahme der Bahnflächen, die Anpassung der Baugrenzen an die Schutzabstände der Landesstraße und der Berücksichtigung des zukünftigen Überschwemmungsgebietes der Olmes wurden die Aufnahme eines zweiten Geltungsbereiches als Fläche zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Ergänzung des Berichtes zum Artenschutz notwendig. Die in diesem

Zusammenhang notwendige Erfassung von Schlingnattern konnte nur im Frühsommer durchgeführt werden.

Zum vorgelegten Entwurf wurden einige Anregungen vorgebracht, die in dem Plan berücksichtigt werden müssen. Dies umfasst den Abstand zum Gewässer „Olmes“ auf Grund der Änderung des Hessischen Wassergesetzes, die Einbindung der Nachfolgenutzung für das Gebäude Schuh-Rode, die Überarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan im Bereich Zulässigkeit von Einzelhandel und im Bereich Verkehrsbelastung Landesstraße – Einmündung Welengsweg. Dies macht eine erneute Offenlage notwendig, die jedoch nicht vor dem Auslaufen der Veränderungssperre abgeschlossen sein wird.

Somit ist es zur Sicherung der Planung erforderlich, die bestehende Veränderungssperre nach § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Mit dem Erreichen der Rechtskraft des Bebauungsplanes endet die Veränderungssperre automatisch, auch wenn der Verlängerungszeitraum noch nicht ausgeschöpft ist.

Beschluss

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die erneute Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt, gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr.

Einstimmig

TOP 4 Verschiedenes

Bürgermeister Pritsch-Rehm und Stadtplaner Bachmann stellen den aktuellen Stand des Ausbaus durch die Breitband Nordhessen GmbH dar. Für den sog. 38. Bauabschnitt (Stadtteile Kerstenhausen, Großenenglis, Kleinenglis, Singlis, Gombeth, Pfaffenhausen und Freudenthal sowie die Kernstadt) sind die Arbeiten nahezu abgeschlossen, so dass eine Freischaltung Ende Dezember 2018 / Anfang Januar 2019 möglich sein soll. Von Seiten der Firma Netcom sind zwei Informationstermine geplant: Am 27.11.2018 im Bürgerhaus Borken und am 28.11.2018 im Bürgerhaus Großenenglis.

In dem zweiten Abschnitt (Arnsbach, Trockenerfurth, Nassenerfurth, Haarhausen, Stolzenbach und Dillich) ist ein Abschluss der Ausbauarbeiten (je nach Witterung) in den nächsten Monaten vorgesehen, ein Freischalten in der ersten Jahreshälfte 2019.

gez.

gez.

Norbert Kaiser
Bauausschussvorsitzender

Christoph Bachmann
Schriftführer