

## **Niederschrift**

**über die 5. Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Borken (Hessen)  
am Donnerstag, 22.06.2017,  
im Rathaus, Sitzungssaal**

**Beginn: 18:03 Uhr**

**Ende: 19:06 Uhr**

### **Teilnehmer:**

#### **Bauausschussmitglieder:**

Frau Schrumpf (stellv. Vorsitzende)  
Herr Mehn für Herrn Kaiser  
Herr Zäschke  
Herr Diele  
Herr Heimbecher  
Herr Beisheim für Herrn Schulz  
Herr Schmitz  
Herr Streitmatter

#### **Magistrat:**

Bürgermeister Pritsch-Rehm  
Erster Stadtrat Maiwald

#### **Verwaltung:**

Herr Bachmann  
Herr König  
Herr Hassenpflug  
Herr Völker

#### **Stadtverordnete:**

Herr Bauer

### **Tagesordnung:**

**1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**2. Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen)**

**a) 17. Änderung des Flächennutzungsplanes am nordwestlichen  
Ortsrand des Stadtteils Nassenerfurth**

**aa) Aufstellungsbeschluss**

**b) Bebauungsplan Nr. 3 „Abrundung am Schuffert“, Stadtteil  
Freudenthal**

**ba) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen**

**bb) Entwurfsbeschluss**

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

**ca) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen**

**bb) Entwurfsbeschluss**

### **3. Verschiedenes**

#### **TOP 1 – Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die stellvertretende Bauausschussvorsitzende Frau Schrupf eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

#### **TOP 2 – Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen)**

##### **a) 17. Änderung des Flächennutzungsplanes am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Nassenerfurth**

Herr Bachmann erläutert anhand des auf die Leinwand projizierten Übersichtsplans, welcher Anlage der Originalniederschrift wird, in welchem Bereich der Flächennutzungsplan geändert werden soll. Zurzeit weist der Flächennutzungsplan dort eine überwiegend landwirtschaftliche Fläche aus. Der Hintergrund der 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein privates Bauvorhaben, was nicht dem Innenbereich zugeordnet werden kann.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

aa) Aufstellungsbeschluss

*„Auf Empfehlung des Magistrats vom 14.06.2017 beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Nassenerfurth in dem im beigefügten Plan, der allen Stadtverordneten mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt wurde und als Anlage der Originalniederschrift beigefügt wird, dargestellten Bereich.“ -einstimmig-*

**b) Bebauungsplan Nr. 3 „Abrundung am Schuffert“, Stadtteil  
Freudenthal**

Herr Bachmann informiert die Anwesenden über die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Stadtteil Freudenthal. Im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger sind Anregungen vorgebracht worden. Die Stellungnahmen und Anregungen wurden mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt und werden Anlage der Originalniederschrift. Dabei sind drei besonders hervorzuheben:

**1. Bürgerinnen und Bürger**

Anregung, kein Bauland am Ende der Straße „Am Schuffert“ auszuweisen. Der Anregung wird gefolgt, siehe Anregungen des Regierungspräsidiums Kassel (Dezernat Regionalplanung).

**2. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung**

Anregung, den Vorgaben des Regionalplanes Nordhessen entsprechend die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in Freudenthal zu überdenken. Sofern hierfür ein Bedarf nachgewiesen werden kann, ist eine Ausweisung auf die große Baulücke am nordöstlichen Plangebietsrand zu begrenzen. Der Anregung wird gefolgt, der Bedarf in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und der Geltungsbereich entsprechend geändert.

**3. Naturschutzbund Deutschland**

Anregung, den Artenschutzbericht insbesondere zum Punkt Vogelarten zu vertiefen, ggf. neu zu fassen. Der Anregung wird teilweise gefolgt, die Fundamentalkritik an dem Fachbeitrag zum Artenschutz wird zurückgewiesen, aber die Hinweise auf weitere Vogelarten werden geprüft und ggf. eingearbeitet.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:

ba) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen:

*„Auf Empfehlung des Magistrats vom 14.06.2017 beschließt die Stadtverordnetenversammlung die mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in der Fassung der Verwaltungsvorlage.“ -einstimmig-*

bb) Entwurfsbeschluss

*„Auf Empfehlung des Magistrats vom 14.06.2017 beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Schuffert“, Stadtteil Freudenthal einschließlich Begründung und Gutachten zum Artenschutz sowie die Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Auf den Entwurf des Bebauungsplanes soll § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) angewendet werden.“ -einstimmig-*

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

Herr Bachmann erläutert den Verfahrensstand zum Bebauungsplan Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt. 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 Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde den Fachbehörden und anderen Trägern öffentlicher Belange vorgelegt sowie am 11.05.2017 den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurden keine inhaltlichen Anregungen vorgebracht, aber die Träger öffentlicher Belange haben einige Anregungen.

Alle Anregungen wurden mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt und werden Anlage der Originalniederschrift. Auf die folgenden Stellungnahmen, die zu Änderungen im Bebauungsplan führen, weist Herr Bachmann besonders hin:

**1. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung**

Anregung, den Vorgaben des Regionalplanes Nordhessen entsprechend, mehr Bereiche als Gewerbegebiet (und nicht als Mischgebiet) auszuweisen. Der Anregung wird gefolgt und die Flächen im Osten des Plangebietes vollständig

und im westlichen Plangebietsteil überwiegend als Gewerbegebiet festzusetzen.

## **2. Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Untere Naturschutzbehörde**

Anregung, den Artenschutzbericht zu den Punkten Vögel und Reptilien (Zauneidechse und Schlingnatter) zu ergänzen / zu vertiefen. Dies wird umgesetzt, wobei der Umfang sich durch die Verkleinerung des Plangebietes (siehe Anregung der DB Immobilien) verringert.

Anregung, eine Fläche zum Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur- und Landschaft festzusetzen. Eine entsprechende Fläche wird am Rand der vorhandenen Streuobstwiese in der Schwalmaue ausgewiesen.

## **3. Deutsche Bahn Immobilien-Region Mitte**

Anregung, die planfestgesetzten Betriebsflächen der Bahn nicht zu überplanen. Der Anregung wird entsprochen und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend verkleinert.

## **4. Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Wasser- und Bodenschutz**

Anregungen, die Bereiche des Überschwemmungsgebietes Olmes und des gesetzlichen Gewässerabstandes nicht als Bauflächen auszuweisen. Der Anregung wird -im Rahmen des vorsorgenden Hochwasserschutzes- entsprochen, auch wenn das Überschwemmungsgebiet der Olmes bisher nur als Entwurf vorliegt.

## **5. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement**

Anregung, dass der Abstand zwischen „Straßenrand“ der Landesstraße und den Baugrenzen mindestens 10 Meter betragen muss. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

In der Summe führen die Anregungen und Hinweise der Fachbehörden zu einigen Änderungen. Sobald diese eingearbeitet sind, kann der Plan als Entwurf offengelegt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:

### ba) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen:

*„Auf Empfehlung des Magistrats vom 14.06.2017 beschließt die Stadtverordnetenversammlung die mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in der Fassung der Verwaltungsvorlage.“ -einstimmig-*

bb) Entwurfsbeschluss

*„Auf Empfehlung des Magistrats vom 14.06.2017 beschließt die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt einschließlich Begründung, Umweltbericht und Gutachten zum Artenschutz sowie die Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.“ -einstimmig-*

**TOP 3 – Verschiedenes**

- Herr Bachmann gibt bekannt, dass die Firma Weigand Bau aus Bayern im Stadtteil Lendorf Kabelarbeiten für den Breitbandausbau begonnen hat. Wann diese Leitung nutzbar sein wird ist noch fraglich, die Netcom Kassel als Netzbetreiber konnte noch keine Auskunft geben.
- Herr König informiert die Anwesenden anhand einer Präsentation, welche Anlage der Originalniederschrift wird, über die grundhafte Sanierung der L3384 (Strichpfehlweg) und den voraussichtlichen zeitlichen Ablauf.
- Es wird der Hinweis gegeben, bei der Grillhütte Borken die Verkehrssicherheit zu überprüfen, da es in der Vergangenheit zu Unfällen insbesondere im Bereich der Treppenanlage gekommen ist. Die Verwaltung wird gebeten dies zu überprüfen.
- Des Weiteren kommt der Hinweis auf die nicht entsorgten Friedhofsabfälle. Herr Völker berichtet, dass er Kontakt mit der Entsorgungsfirma hat und diese bemüht ist Abhilfe zu schaffen. Für das kommende Jahr soll ein anderes Unternehmen beauftragt werden.

gez.

Ilona Schrupf  
Stellv. Bauausschussvorsitzende

gez.

Florian Hassenpflug  
Schriftführer