

**NIEDERSCHRIFT Nr. 33 - 2016-2021**

Körperschaft: **Stadt Borken (Hessen)**  
Gremium: **Stadtverordnetenversammlung**  
Sitzung am: **Donnerstag, 11.03.2021**  
Sitzungsort: **Hotel am Stadtpark/Bürgerhaus Borken (Hessen)**  
Sitzungsbeginn: **19:30 Uhr**                      Sitzungsende: **20:15 Uhr**

Anwesend:

**Stadtverordnetenversammlung:**

**FWG**

Gräf, Holger  
Kaiser, Norbert  
Lohr, Kathrin  
Mehn, David  
Möller, Heiko  
Pfeil, Karl-Ludwig  
Rininsland, Erich  
Schellenberg, Peter  
Simmen, Horst  
Staffel, Rüdiger  
Streitmatter, Thomas  
Volze, Martin  
Weber, Michael  
Wiegand, Angelika  
Zaschke, Roger

**SPD**

Beisheim, Günther  
Lohr, Detlef  
Neupärtl, Annika  
Neupärtl, Dagmar  
Rzaczek, Sascha  
Schletzke, Carsten  
Schrumpf, Ilona  
Schönewald, Lena  
Talic, Muhamed

**CDU**

Bauer, Wolfgang  
Hesse, Heinrich  
Schmitz, Thomas

Die Stadtverordneten Lars Bax (FWG), Horst Diele (FWG), Christof Mühling, (FWG), Klaus Wentow (FWG), Horst Wischek (FWG), Werner Krell (SPD), Sascha Krone (SPD), Sonja Lehrmann (SPD), Thomas Schulz (SPD) und Dennis Döring (CDU) fehlen entschuldigt.

**Magistrat:**

Bürgermeister Marcèl Pritsch

Erster Stadtrat Rudolf Maiwald sowie die Stadträte Jens Hellmuth, Stefan Wiegand, Karl-Heinrich Knigge, Wilhelm Plock, Dieter Götte, Gudrun Reinbold und Degenhard Schmeiler fehlen entschuldigt.

**Schriftführer:**

MOR Jürgen Meyer

## **Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen);  
Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Giesenbühl“, Kernstadt  
-Aufstellungsbeschluss-
3. Grundstücke am Giesenbühl

## **1. Eröffnung und Begrüßung**

Stadtverordnetenvorsteher Weber eröffnet die 33. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung für die Legislaturperiode 2016 - 2021, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungs- und fristgemäße Einladung für die Stadtverordnetenversammlung fest.

Der Stadtverordnetenvorsteher stellt weiterhin fest, dass von 37 gewählten Abgeordneten, 27 Abgeordnete anwesend sind und die Stadtverordnetenversammlung damit beschlussfähig ist.

## **2. Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen); Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Giesenbühl“, Kernstadt -Aufstellungsbeschluss-**

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Giesenbühl“ wurde im Jahr 2011 rechtskräftig. Er basiert im Wesentlichen auf einer Planung für ein repräsentatives Wohnhaus und einiger Nebengebäude. Dieses Bauvorhaben hat am Ende des Hüttschlager Weges einen anderen Standort gefunden und dieser Teil des Geltungsbereiches ist zwischenzeitlich mehrfach weiterverkauft worden.

Bei einer Entwicklung als Wohnbaufläche ist es nach den Erfahrungen mit den letzten informellen Bauanfragen sinnvoll, die bauplanungsrechtlichen Vorgaben klarer zu fassen und auch die aktuell favorisierten Gebäudetypen zu berücksichtigen. Weiterhin weist die Bauaufsicht des Schwalm-Eder-Kreises darauf hin, dass die relative Angabe von Trauf- und Firsthöhen ab Geländehöhe und die gleichzeitigen Angaben von absoluten Gebäudehöhen über Normalnull missverständlich sein kann. Daher sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Gebäudehöhen, Gebäudelänge, Gestaltung und Durchlässigkeit (Vermeidung einer Riegelwirkung) geändert werden. Die Änderungen sollen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden. Die Änderungen umfassen den gesamten Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes.

Auf Empfehlung des Magistrats vom 25.02.2021 und des Bauausschusses vom 09.03.2021 beschließt die Stadtverordnetenversammlung einstimmig gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Giesenbühl“, Kernstadt, in dem im Lageplan, der allen Stadtverordneten mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt worden ist und der als Anlage der Originalniederschrift beigefügt wird, dargestellten Bereich.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

## **3. Grundstücke am Giesenbühl**

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Giesenbühl“ soll geändert werden. Ziel ist, die Festsetzungen hinsichtlich Gebäudehöhen, Gebäudelänge, Gestaltung und Durchlässigkeit (Vermeidung einer Riegelwirkung) zu ändern. Dies kann die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke reduzieren.

Um hier möglichen Ansprüchen auf einen „Planungsschaden“ oder anderen Ansprüchen gemäß §§ 39 bis 44 Baugesetzbuch entgegen zu treten, soll dem Grundstückseigentümer angeboten werden, das Grundstück abzugeben. Neben der Stadt ist es auch denkbar, dass ein Dritter das Grundstück übernimmt und später als Einzelbauplätze verkauft.

Ziel ist, das Grundstück nach erfolgter Änderung des Bebauungsplanes, als Einzelbauplätze an verschiedene Bauherren zu verkaufen.

Für einen möglichen Ankauf durch die Stadt Borken (Hessen) sind keine Mittel im Haushaltsplan 2021 vorgesehen. Die Mittelbereitstellung und dessen Finanzierung muss in einem Nachtragshaushalt für das Jahr 2021 ggf. veranschlagt werden, sofern eine Einigung über den Grundstücksankauf erzielt werden kann.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt einstimmig bei neun Enthaltungen auf Empfehlung des Magistrats vom 25.02.2021 und des Bauausschusses vom 09.03.2021 den Magistrat zu ermächtigen, die Übernahme des Grundstücks durch die Stadt selbst oder einen Dritten anzubieten. Sofern eine Einigung bis zu der in der allen Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung übersandten Vorlage, die der Originalniederschrift als Anlage beigefügt wird, genannten Höchstgrenze erzielt wird und kein Dritter die Finanzierung übernimmt, sind die entsprechenden Mittel über eine Nachtragssatzung bereitzustellen und zu finanzieren.

gez.:  
Michael Weber  
Stadtverordnetenvorsteher

gez.:  
Jürgen Meyer  
Schriftführer

Anlagen  
TOP 2, 3