

Niederschrift

über die 11. Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Borken (Hessen)
am Donnerstag, 30.08.2018,
im Rathaus Borken (Hessen)

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Teilnehmer:

Bauausschussmitglieder:

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

Magistrat:

Bürgermeister Pritsch-Rehm

Verwaltung:

Herr Bachmann (Schriftführer)
Herr Bahlburg
Frau Wettlaufer

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen)
 - a) Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Am großen Rain", Kernstadt
 - aa) Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch
 - ab) Satzungsbeschluss
3. Windenergieanlagen im Bereich Batzenberg (Gemarkungen Stolzenbach, Caßdorf, Lützelwig und Verna)
4. Entwicklung des Alten- und Pflegeheimes Blumenhain:
Errichtung eines Apartmenthauses für Mitarbeiter-Wohnungen
5. Bedarfs- und Entwicklungsplanung der Kinderbetreuung in der Großgemeinde
6. Konzeption zur Planung / Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen im Hallenbad Borken (Hessen)
7. Informationen zu städtischen Baumaßnahmen im Bereich Tiefbau und Spielplätze
8. 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) Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Am großen Rain", Kernstadt

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

ab) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Der Geltungsbereich für die zweite Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Gelände des ehem. Minigolfplatzes inkl. des Spielplatzes an der Südrandstraße, der asphaltierten Fläche, die zuletzt für das Inline-Hockey genutzt wurde und einen Teil des angrenzenden großen Schotterparkplatzes. Weiterhin der untere Bedarfsparkplatz sowie die Tennishalle an der Mérueer Straße.

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten (Nutzungsänderung) für die Tennishalle, die Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich des ehem. Minigolfplatzes, des Spielplatzes und des Bedarfsparkplatzes sowie die Anlage eines Grünstreifens.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 28.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018 offengelegt sowie bei den Fachbehörden und anderen Trägern öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Die Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen der Offenlage keine Anregungen vorgebracht. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind nur wenige Anregungen vorgebracht worden, die lediglich eine Ergänzung des Planes notwendig machen.

Alle Anregungen sind in den mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandten und der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen dargestellt.

Mit diesen Ergänzungen kann diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden.

Beschlüsse

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:

aa) 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.

Einstimmig

ab) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Am großen Rain", Kernstadt einschließlich Begründung und Gutachten zum Artenschutz als Satzung.

Einstimmig

TOP 3 – Windenergieanlagen im Bereich Batzenberg (Gemarkungen Stolzenbach, Caßdorf, Lützelwig und Verna)

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 enthält u.a. eine Vorrangfläche für die Windenergie im Bereich Batzenberg im Grenzgebiet von Homberg (Efze), Frielendorf und Borken (Hessen). Für diesen Bereich wurden die Unterlagen für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung (mit integrierter Baugenehmigung) von Windenergieanlagen eingereicht.

Geplant sind neun Anlagen des Typs Enercon E 141 mit einer Nabhöhe von 159 m, einem Rotordurchmesser von 140 m und einer Leistung von 4.200 kW. Die Standorte verteilen sich wie folgt auf folgende Gemarkungen:

- | | |
|---------|--|
| 1 | Borken (Hessen), Stadtteil Stolzenbach |
| 2 – 6 | Frielendorf - Verna |
| 7 | Homberg (Efze), Stadtteil Lützelwig |
| 8 und 9 | Homberg (Efze), Stadtteil Caßdorf. |

Alle Anlagen halten einen Mindestabstand von 1.000 m zur Wohnbebauung (z. B. in Pfaffenhausen oder Freudenthal) ein, werden aber nahezu im gesamten Gebiet der Großgemeinde Borken (Hessen) zu sehen sein. Weiterhin ist mit Lärmemissionen und Schattenwurf im Rahmen der gesetzlichen Grenzwerte zu rechnen.

Die vorgelegten Unterlagen wurden im ersten Schritt von der Verwaltung auf Vollständigkeit geprüft. Wenn diese Prüfung auch von allen anderen beteiligten Kommunen und Fachbehörden abgeschlossen ist und ggf. die Unterlagen ergänzt wurden, wird die Stadt Borken (Hessen) zur Stellungnahme aufgefordert.

Es wurde vom Magistrat vorgeschlagen, einen gemeinsamen öffentlichen Informationstermin für die drei Borkener Stadtteile (Pfaffenhausen, Freudenthal und Stolzenbach) durchzuführen. Als bald ein entsprechender Terminvorschlag (für Ende Oktober / Anfang November 2018) vorliegt, erhalten die Mitglieder des Bauausschusses Nachricht.

Kenntnisnahme

TOP 4 – Entwicklung des Alten- und Pflegeheimes Blumenhain: Errichtung eines Apartmenthauses für Mitarbeiter-Wohnungen

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Eine mögliche Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes in Richtung der Straße „Metzen Tannen“ ist schon seit 2011 in der Diskussion. Nach aktueller Planung beabsichtigen die Betreiber des Alten- und Pflegeheimes in dem angrenzenden Waldgelände ein Apartmenthaus für Mitarbeiterwohnungen mit 12-14 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage zu errichten. Hierfür wurde im April dieses Jahres ein entsprechender Stadtverordnetenbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes (Vierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Scheibenweg“) gefasst.

Eine zentrale Fragestellung bei dieser Planung ist der konkrete Standort und die Höhe des neuen Baukörpers. Hierzu wurde ein skizzenhafter Vorentwurf, der als Anlage der Originalniederschrift beigefügt wird, für das Apartmentgebäude vorgelegt.

Die Planung sieht ein 20 x 30 m großes Gebäude vor, die schmalere Seite grenzt an die Straße „Metzen Tannen“, bleibt jedoch ca. 7 m vom Gehweg zurück. Allerdings soll von der Straße eine Zufahrt für die Tiefgarage im Gebäude errichtet werden.

Über dem Garagengeschoss sind zwei Vollgeschosse vorgesehen sowie ein ausgebauten Dachgeschoss mit Satteldach mit ca. 30 Grad Neigung. Insgesamt würde das Gebäude eine Firsthöhe von rund 15 m über dem Niveau der Straße „Metzen Tannen“ erreichen. Die Firsthöhe läge knapp 1,5 m unter der Firsthöhe des Hauptbaukörpers des Alten- und Pflegeheimes.

Die Verwaltung schlägt vor, das vorgeschlagene Gebäudevolumen als Höchstgrenze im Bebauungsplan festzuschreiben. Weitere gestalterische Maßnahmen (Gliederung, teilweises Zurückspringen der Obergeschosse u. ä.) sollten dem Bauherren als Aufgabe aufgegeben werden.

Beschluss

Der Bauausschuss beschließt, dass das vorgeschlagene Gebäudevolumen als Höchstgrenze im Bebauungsplan festgeschrieben werden soll.

Einstimmig (bei einer Enthaltung)

TOP 5 – Bedarfs- und Entwicklungsplanung der Kinderbetreuung in der Großgemeinde

Vorstellung durch Frau Wettlaufer und Herrn Bahlburg.

Anhand der Unterlagen, die allen Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt worden sind und die der Originalniederschrift als Anlage beigefügt werden, wird über den momentanen Sachstand informiert.

Weiterhin wird mitgeteilt, dass der Bedarfs- und Entwicklungsplan der Kinderbetreuung in der Großgemeinde Borken (Hessen) im Ortsbeirat des Stadtteiles Kleinenglis und bei den Mitarbeiterinnen im Kindergarten des Stadtteiles Kleinenglis vorgestellt worden ist.

Bürgermeister Pritsch-Rehm ergänzt, dass sowohl der Ortsbeirat als auch die Mitarbeiterinnen des Kindergartens dem Vorhaben sehr positiv gegenüber stehen.

Kenntnisnahme

TOP 6 – Konzeption zur Planung / Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen im Hallenbad Borken (Hessen)

Vorstellung durch Herrn Bahlburg.

Anhand der Unterlagen, die allen Ausschussmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandt worden sind und der Originalniederschrift als Anlage beigefügt werden, wird über den momentanen Sachstand informiert.

Weiterhin erläutert Herr Bahlburg die sich daraus ergebenden Verschiebungen der Fördermittel aus dem Kommunalinvestitionsprogramm.

Kenntnisnahme

TOP 7 – Informationen zu städtischen Baumaßnahmen im Bereich Tiefbau und Spielplätze

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Tiefbau (Straßenbau)

Im Rahmen der grundhaften Erneuerung der L 3384 (Strichpühlweg / Goethestraße) wurde der Bereich der Kreuzung Bommerweg / Am Rathaus zu Beginn des Schuljahres fertig gestellt. Im restlichen Bereich dieses ersten Bauabschnitts (Bommerweg bis Krausgasse) sowie im vierten Bauabschnitt (Goethestraße von Singliser Straße bis Schillerstraße) sind die Kanal- und Wasserleitungsarbeiten abgeschlossen. Derzeit erfolgt der Straßenausbau. Vorgesehener Fertigstellungstermin ist der 28.09.2018.

Der zweite und fünfte Bauabschnitt sind derzeit im Bau. Vorgesehenes Bauende: 12/2018 (2. BA) bzw. 07/2019 (5. BA). Im dritten Bauabschnitt (Strichpühlweg zwischen Teichgartenweg und Singliser Straße) beginnen die Bauarbeiten Ende November 2018. Vorgesehenes Bauende: 07/2019.

Spielplätze

Durch die Firma Tesiko wurde die Jahreshauptkontrolle der Spielplätze in der Kernstadt und den Stadtteilen sowie der Spielgeräte auf den Freigeländen der Kindergärten durchgeführt. Im Ergebnis sind erhebliche Mängel festgestellt worden, die überwiegend auf einen nicht ausreichenden Fallschutz zurückzuführen sind. Ab einer Fallhöhe von 1,50 m sind die häufig vorzufindenden Kiesflächen als Fallschutz nicht ausreichend. Somit mussten die betroffenen Spielgeräte gesperrt und an einigen Stellen (z. B. am sog. Hallenbad-Spielplatz) erste Reparaturen / Umbauten vorgenommen werden. Zur Festlegung von Prioritäten wird von der Verwaltung für alle Spielplätze eine Übersicht erarbeitet, die den Ortsbeiräten und dem Bauausschuss vorgestellt wird.

Die Notwendigkeit einer derartigen Übersicht wird bekräftigt.

TOP 8 – Verschiedenes

Die Standorte der Altglascontainer und der Zustand des Spielplatzes am Dorfbrunnenweg werden bemängelt. Hierzu erläutert Bürgermeister Pritsch-Rehm, dass ein alternativer Standort in der Prüfung ist.

Es wird der schlechte Zustand von einigen Immobilien und Bereichen in der Kernstadt angesprochen. Insbesondere die Reinigung der privaten Freiflächen wie auch der angrenzenden Straßenbereiche wäre unzureichend.

gez.

Norbert Kaiser
Bauausschussvorsitzender

gez.

Christoph Bachmann
Schriftführer