

## **Niederschrift**

**über die 13. Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Borken (Hessen)  
am Mittwoch, 12.12.2018,  
im Rathaus Borken (Hessen)**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 18:30 Uhr**

### **Teilnehmer:**

#### **Bauausschussmitglieder:**

Herr Kaiser (Vorsitzender)  
Herr Diele  
Herr Heimbecher  
Herr Streitmatter  
Herr Zaschke  
Frau Schrupf  
Herrn Schletzke

#### **Magistrat:**

Bürgermeister Pritsch-Rehm

#### **Verwaltung:**

Herr Bachmann (Schriftführer)

### **Tagesordnung:**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen)  
Bebauungsplan Nr. 4 „Über der Eisenbahn“ im Stadtteil Singlis
  - a) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen
  - b) Entwurfsbeschluss
3. 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)  
Bebauungsplan Nr. 4 „Über der Eisenbahn“ im Stadtteil Singlis**

- a) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen**
- b) Entwurfsbeschluss**

Vorstellung durch Herrn Bachmann.

Für die Entwicklung von zwei Bauplätzen am südlichen Ende der Kronrieschstraße wird der Bebauungsplan Nr. 4 „Über der Eisenbahn“ aufgestellt. Hierzu hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Borken (Hessen) am 06.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die sog. Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme zu dem Vorentwurf gebeten und die Bürgerinnen und Bürger hatten am 18.10.2018 im Rahmen eines Informationstermins Gelegenheit, ihre Anregungen vorzubringen.

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurden keine, von Seiten der Fachbehörden wurden nur vereinzelt inhaltliche Stellungnahmen abgegeben. Zentral hierbei ist der Hinweis des Regierungspräsidiums Kassel zum Umgang mit dem Lärmschutz. Hier haben sich die gesetzlichen Vorgaben verschärft, so dass ein Fachgutachten erstellt werden muss. Dessen Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und anschließend die Offenlage durchgeführt.

Weitere Punkte sind die Fragen der Zulässigkeit von Nicht-Wohnnutzungen in Bebauungsplänen nach § 13b Baugesetzbuch, des Gewässerabstandes (entfällt, weil es sich um einen Entwässerungsgraben handelt), des Brandschutzes (Erhöhung des Wasserdruckes) sowie die Frage der Bepflanzung an den Grundstücksgrenzen und der Umgang mit Mutterboden.

Alle Stellungnahmen sind in der Übersicht dargestellt, die mit der Einladung zu dieser Sitzung versandt wurden. Mit dem vorgenannten Anpassungsbedarf kann der Bebauungsplan dann offengelegt werden.

**Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:**

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

Die mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandten und der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden in der Fassung der Verwaltungsvorlage beschlossen.

**Einstimmig**

- b) Entwurfsbeschluss und Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Über der Eisenbahn“ einschließlich Begründung 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**

**TOP 3    Verschiedenes****a)    Verwaltungsstreitverfahren Schlößer-Dorn GmbH -/- Schwalm-Eder-Kreis**

Herr Bachmann berichtet über das Verwaltungsstreitverfahren zu der nicht genehmigten Bauvoranfrage für einen Lebensmitteldiscounter im Mittelweg auf Grund der städtischen Veränderungssperre. Die mündliche Verhandlung war am 23.10.2018, am 28.11.2018 wurde das Urteil schriftlich zugestellt: Die Klage wurde abgewiesen. Für den Kläger besteht jedoch die Möglichkeit, Berufung einzulegen.

Kenntnisnahme

**b)    Information zum Stand Unfallschutz auf den öffentlichen Spielplätzen in der Großgemeinde**

Herr Bachmann informiert, dass für Maßnahmen auf den öffentlichen Spielplätzen insgesamt 129.000 Euro im Entwurf des Haushaltes vorgesehen sind. Über die konkrete Umsetzung und die Konzentration auf zukünftig weniger Spielplatzstandorte wird der Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen informiert.

Kenntnisnahme

**c)    Information zum Stand des Gesamtplangutachtens zur Sanierung des Hallenbades**

Bürgermeister Pritsch-Rehm informiert, dass das Gutachten zur Sanierung des Hallenbades erst Ende Januar 2019 vorliegen wird.

Kenntnisnahme

**d)    Weitere Punkte**

Es werden der Zeitplan des Ausbaus des Strichpflhweges und die Mitverlegung von Glasfaserkabeln bei Straßenbaumaßnahmen angesprochen.

---

Norbert Kaiser  
Bauausschussvorsitzender

---

Christoph Bachmann  
Schriftführer