

Niederschrift

über die 15. Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Borken (Hessen)
am Dienstag, den 28.05.2019,
im Rathaus Borken (Hessen)

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Teilnehmerinnen / Teilnehmer:

Bauausschussmitglieder:

Herr Kaiser (Vorsitzender)
Herr Beisheim (für Herrn Schletzke)
Herr Diele
Herr Pfeil
Herr Schmitz
Frau Schrupf
Herr Streitmatter
Herr Weber (für Herrn Zaschke)

Magistrat:

Bürgermeister Pritsch-Rehm

Es fehlten entschuldigt:

Herr Schletzke
Herr Zaschke

Verwaltung:

Herr Bachmann (Schriftführer)
Herr Bahlburg
Frau Hedtkamp
Herr Wissemann

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen)
 - a. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kindertagesstätte", Stadtteil Kleinenglis
 - aa) Aufstellungsbeschluss
 - b. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteiles Lendorf
 - ba) Aufstellungsbeschluss
 - c. Bebauungsplan Nr. 6 „Friedhofserweiterung“ im Stadtteil Trockenerfurth
 - ca) Aufstellungsbeschluss
 - d. Bebauungsplan Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt
 - da) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen
 - db) Satzungsbeschluss

- e. Bebauungsplan Nr. 4 „Über der Eisenbahn“, Stadtteil Singlis
- ea) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen
- eb) Satzungsbeschluss

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)

- a. **20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kindertagesstätte", Stadtteil Kleinenglis**
 - aa) **Aufstellungsbeschluss**

Herr Bachmann berichtet, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes und die dazugehörige Änderung des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen Kindertagesstätte liefern. Nachdem der entsprechende Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan bereits im Oktober 2018 gefasst wurde, ist nun auch ein Beschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan noch als „Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage“ dargestellt, geplant ist eine Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kindertagesstätte", Stadtteil Kleinenglis.

Einstimmig

b. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteiles Lendorf

ba) Aufstellungsbeschluss

Um die Genehmigungsfähigkeit für eine Nutzungsänderung einer Scheune durch einen Metallbaubetrieb zu erreichen, bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar, geplant ist die Darstellung als Mischgebiet. Die Arbeiten des Gewerbebetriebes sollen sich dabei auf den Innenbereich des Gebäudes beschränken, so dass keine schädlichen Einflüsse auf die gegenüberliegende Wohnbebauung zu erwarten sind.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Lendorf.

Einstimmig

c. Bebauungsplan Nr. 6 „Friedhofserweiterung“ im Stadtteil Trockenerfurth

ca) Aufstellungsbeschluss

Herr Bachmann berichtet, dass am Friedhof Trockenerfurth Erweiterungsbedarf für Erdbestattungen besteht. Eine mit dem Ortsbeirat abgestimmte, am westlichen Rand liegende Erweiterungsfläche mit einer Größe von 14 x 50 m ist im Flächennutzungsplan bereits als „Grünfläche - Zweckbestimmung Friedhof“ dargestellt, der Aufstellung eines Bebauungsplanes bedarf es jedoch noch. Hierzu ist der Aufstellungsbeschluss der erste Schritt.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Friedhofserweiterung“ im Stadtteil Trockenerfurth.

Einstimmig

d. Bebauungsplan Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt

da) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der erneuten Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen

db) Satzungsbeschluss

Herr Bachmann stellt die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 52 „Gombether Straße“ vor. Dieser hat zwei Geltungsbereiche: Der Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Bereich der Kernstadt, unmittelbar nördlich der Trasse der Main-Weser-Bahn. Der Bereich wird im Norden von der Gombether Straße (L 3149) und einem Altarm der Olmes, im Osten vom Bommerweg, im Süden von den Bahnanlagen der Main-Weser-Bahn und im Westen von der Olmes, begrenzt. Der zweite Geltungsbereich liegt nördlich im Bereich der Schwalmaue zwischen Schwalm und ehemaligem Mühlgraben.

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

Vom 25.03.2019 bis einschließlich 29.04.2019 wurde der geänderte Entwurf erneut öffentlich ausgelegt. Parallel wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme gegeben. Die Abgabe der Stellungnahmen wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die geänderten Teile beschränkt.

Die Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen der Offenlage keine Anregungen vorgebracht. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind lediglich Hinweise insbesondere zur weiteren Umsetzung des Bebauungsplans vorgebracht worden. Die Hinweise der Deutschen Telekom, der DB Energie GmbH und des Gesundheitsamtes des Schwalm-Eder-Kreises werden als nachrichtliche Übernahme und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Alle Anregungen und Hinweise sind in den mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandten und der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen dargestellt. Mit den genannten Ergänzungen kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:

a) *Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB*

Die mit der Einladung zu dieser Sitzung übersandten und der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden in der Fassung der Verwaltungsvorlage beschlossen.

Einstimmig

b) *Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch)*

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 52 „Gombether Straße“, Kernstadt einschließlich Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, als Satzung.

Einstimmig

e. Bebauungsplan Nr. 4 „Über der Eisenbahn“, Stadtteil Singlis

ea) Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen

eb) Satzungsbeschluss

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Über der Eisenbahn“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von zwei Wohnbaugrundstücken auf bisher landwirtschaftlichen Flächen am südlichen Ortsrand von Singlis geschaffen werden. Unmittelbar nördlich des Plangebietes wurden in den letzten Jahren auf der westlichen Straßenseite der Kronrieschstraße zwei Wohnhäuser errichtet. Nordwestlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 120 m die Trasse der Main-Weser-Bahn.

Herr Bachmann berichtet weiter, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt wurde. Da das schalltechnische Gutachten, welches das Regierungspräsidium Kassel im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gefordert hatte, keine Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplanes notwendig machte, konnte der bestehende Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden fanden zeitgleich vom 25.03.2019 bis einschließlich 29.04.2019 statt. Im Rahmen dieser Beteiligungen sind ebenfalls keine Einwände geltend gemacht worden, die eine Änderung des Entwurfs zur Folge gehabt hätten, sodass der Bebauungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen werden kann. Das schalltechnische Gutachten ist der Begründung angefügt worden.

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

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:

a) *Beratung und Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB*

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 werden in der Fassung der Verwaltungsvorlage beschlossen.

Einstimmig

b) *Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch)*

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 4 „Über der Eisenbahn“, Stadtteil Singlis einschließlich Begründung und schalltechnischer Untersuchung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Einstimmig

TOP 3 Verschiedenes

a) Vorstellung Angelika Hedtkamp (neue Mitarbeiterin Bauverwaltung)

Bürgermeister Pritsch-Rehm berichtet von der Neueinstellung von Frau Angelika Hedtkamp als stellvertretende Leiterin der Bauverwaltung. Frau Hedtkamp stellt sich den Mitgliedern des Bauausschusses selbst vor.

b) Information zu den Straßenbaumaßnahmen von Hessen Mobil (Ortsdurchfahrten Trockenerfurth, Pfaffenhausen – Freudenthal und Lendorf) sowie Ortsdurchfahrt Haarhausen (Schwalm-Eder-Kreis)

Bürgermeister Pritsch-Rehm berichtet von den von Hessen Mobil in den nächsten Jahren geplanten Straßenbaumaßnahmen. In diesem Jahr noch die L3149 auf einem Teilstück zwischen Nassenerfurth und Dillich, ab 2020 die L 3149 zwischen Borken (Abzweig zum Themenpark) und Trockenerfurth inkl. (in einem separatem Bauabschnitt ab 2022) die Ortsdurchfahrt, ab 2021 die L 3384 zwischen Pfaffenhausen und Freudenthal inkl. der Ortsdurchfahrten von Pfaffenhausen (vollständig) und Freudenthal (teilweise) sowie ab 2022 die L 3224 zwischen der Ortslage von Lendorf (Einmündung Rohrweg) in Richtung Mühlhausen.

Bei allen Maßnahmen ist in den Ortsdurchfahrten eine Grunderneuerung vorgesehen, ansonsten eine Deckenerneuerung. Die Ortsbeiräte werden im Vorfeld der Maßnahmen informiert.

Weiterhin berichtet Bürgermeister Pritsch-Rehm, dass die geplante Sanierung eines Teilstücks der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Haarhausen aus Kostengründen nicht umgesetzt wird.

c) Information zur Baumaßnahme Hallenbad

Herr Bahlburg stellt den aktuellen Stand der Maßnahme Hallenbad vor:

- Punktuelle Vertiefungen der Sanierungsuntersuchung (Zustand der Grundleitungen, ergänzende statische Untersuchungen und Darstellung des Kostenanteils der Sauna)
- Machbarkeitsstudie für einen Neubau. Diese soll auch Aussagen zur Wirtschaftlichkeit von Neubauten im Vergleich zu der Sanierung liefern.

Ergebnisse hierzu werden im Herbst 2019 erwartet.

d) Information zum Neubau Kindertagesstätte Kleinenglis

Herr Bahlburg berichtet über das Vergabeverfahren für die Planungsleistungen (Architektur, Technischer Ausbau, Freiraumplanung) und den engen Zeitplan bis zur Förderantragstellung.

e) Information zur Sanierung / Umbau Kindertagesstätte Krausgasse

Herr Bahlburg berichtet über den Stand der Planungen durch das Architekturbüro Claus-Peter Müller (Kassel). Eine Vorstellung der Planungsergebnisse in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses ist vorgesehen.

f) Information zum Vorhaben Klärschlammverwertung der E.ON Natur

Bürgermeister Pritsch-Rehm berichtet, dass die Firma EAM Natur ihre Planung für eine Anlage zur Klärschlammverwertung am Standort Borken (Hessen) aufgegeben hat. Damit entfällt auch der geplante Grundstücksverkauf von rund 20.000 qm Industriegebietsfläche an der Carl-Benz-Straße an die EAM Natur. Es ist jedoch ein anderer Interessent vorhanden, der dann die gesamte Fläche am Ende der Carl-Benz-Straße (rund 4,5 ha) erwerben will.

g) Weitere Punkte

Bürgermeister Pritsch-Rehm berichtet über die Umbauarbeiten im Bürgerhaus / Hotel am Stadtpark und die Neueröffnung des Cafe-Restaurants. Weiterhin stellt er den Stand der Planungen / Arbeiten bei den Feuerwehrlhäusern in Kerstenhausen und Freudenthal vor und berichtet zum Projekt „Agenda 25“, in dessen Rahmen über zukünftige Gewerbegebietsentwicklungen beraten werden soll.

Bauausschussvorsitzender Kaiser informiert, dass er ab dem 19.06.2019 auf Grund eines medizinischen Eingriffs für eine unbestimmte Zeit seine Tätigkeit im Bauausschuss und als Ortsvorsteher nicht ausüben kann.

Weiterhin werden folgende Punkte besprochen: Umbau der Kita Großenenglis, Baumaßnahme Atemschutzwerkstatt, Abriss des Wohnhauses bei der Feuerwehr Gombeth und Erneuerung der Heizung im Gemeinschaftshaus Gombeth (KIP-Programm).

gez.

Ilona Schrumpf
stellv. Bauausschussvorsitzende

gez.

Christoph Bachmann
Schriftführer