

## Niederschrift

über die 7. Sitzung des Bauausschusses der Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Borken (Hessen)  
am Dienstag, 05.12.2017,  
im Rathaus, Sitzungssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

### Teilnehmer:

#### **Bauausschussmitglieder:**

Herr Kaiser (Vorsitzender)  
Herr Diele  
Herr Möller für Hr. Heimbecher  
Herr Mehn für Hr. Streitmatter  
Herr Staffel für Hr. Zschke  
Frau Schrupf  
Herr Schletzke  
Herr Schmitz

#### **Magistrat:**

Bürgermeister Pritsch-Rehm

#### **Verwaltung:**

Herr Bachmann  
Herr Hassenpflug

#### **Stadtverordnete:**

Herr Simmen

### Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bauleitplanung der Stadt Borken (Hessen)
  - a) Bebauungsplan Nr. 3 „Abrundung am Schuffert“ im Stadtteil Freudenthal
    - aa) Beratung und Beschlussfassung über die im Auslegungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen
    - ab) Satzungsbeschluss
  - b) Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gombeth West“ im Stadtteil Gombeth

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

bb) Entwurfsbeschluss

c) Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Pferdetränke 16“ in Borken (Kernstadt)

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

cb) Entwurfsbeschluss

3. Neuanbindung der 110 kV-Hochspannungsleitung im Bereich des Umspannwerkes Borken.

4. Verschiedenes

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

Der Bauausschussvorsitzende Herr Kaiser 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) Bebauungsplan Nr. 3 „Abrundung am Schuffert“ im Stadtteil Freudenthal

Herr Bachmann erläutert, dass zur Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten (überwiegend für das Wohnen am nordwestlichen Ortsrand von Freudenthal im Bereich der Straße „Am Schuffert“) der Bebauungsplan Nr. 3 „Abrundung am Schuffert“ aufgestellt wird. Der Planentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 11.09.2017 bis einschließlich 13.10.2017 offengelegt sowie den Fachbehörden und anderen Trägern öffentlicher Belange vorgelegt. Weiterhin wurde der Ortsbeirat um Stellungnahme gebeten. Die Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen der Offenlage keine Anregungen vorgebracht und der Ortsbeirat hat der Planung zugestimmt. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange sind zwei Anregungen hervorzuheben:

#### 1. Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21/1 (Bauleitplanung)

Anregung, den im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch aufgestellten Bebauungsplan auf die Ausweisung von Wohnbauflächen zu begrenzen und auch diese auf reine Wohnnutzungen zu beschränken, da die gesetzlichen Erleichterungen nur für das Wohnen gelten würden. Der Anregung wird überwiegend gefolgt und die Dorfgebietsfläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Weiterhin wird in den Wohngebieten die Zulässigkeit von Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen. Der Ausschluss von allen Nicht-Wohnnutzungen wird jedoch abgelehnt.

#### 2. Untere Naturschutzbehörde

Anregung, die im Artenschutzbericht vorgeschlagenen Maßnahmen für Haussperling, Mehlschwalbe und Fledermäuse im Bebauungsplan festzuschreiben. Dieser Anregung wird gefolgt und die Maßnahmen als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen. Alle Anregungen sind in der beigefügten Übersicht, welche Anlage der Originalniederschrift wird, dargestellt.

Die Verwaltung schlägt drei Punkte vor, bei denen die textlichen Festsetzungen klarer gefasst werden sollen:

- 1) Maß der baulichen Nutzung: Bestimmung des unteren Bezugspunktes für die Berechnung der zulässigen max. Gebäudehöhe.
- 2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Genauere Definition der Menge der zu pflanzenden Obstbäume.
- 3) Gestaltung baulicher Anlagen: Abweichende Zulässigkeit für untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude, Garagen und Carports in den Punkten Dachformen und Dachneigungen.

Alle Stellungnahmen und Anregungen, welche mit der Einladung zu dieser Sitzung an die Mitglieder des Bauausschusses übersandt worden sind, werden Anlage der Originalniederschrift.

Die vorgeschlagenen Änderungen an dem Bebauungsplan sind im Umfang gering und somit kann der Bebauungsplan mit diesen Änderungen als Satzung beschlossen werden.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

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

*Die in der 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 den geänderten Bebauungsplan Nr. 3 „Abrundung am Schuffert“, Stadtteil Freudenthal einschließlich Begründung und Gutachten zum Artenschutz als Satzung.*

**-einstimmig-**

b) Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gombeth West“ im Stadtteil Gombeth

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Gombeth West“ im Bereich der neuen Straße „Am Gerichtsgraben“ soll geändert werden. Das Ziel besteht in einer Vereinfachung der Baugenehmigungsverfahren und einer Verbesserung der Vermarktungschancen durch eine Änderung der dort festgesetzten Baugrenzen und den Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude. Für die Planänderung wurden die sog. Träger öffentlicher Belange beteiligt und die Unterlagen dem Ortsbeirat vorgelegt sowie den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Von Seiten des Ortsbeirates und den Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht, die der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Allerdings liegen einige Stellungnahmen der Fachbehörden vor, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen:

1. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung und Dez. 31/3 (Hochwasserschutz) sowie Untere Naturschutzbehörde

Anregung, die Ausweisung der neuen Mischgebietsfläche am südwestlichen Plangebietsrand zu überdenken, da hier auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet keine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist, bzw. vorab eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt werden müsste. Dieser Anregung soll entsprochen werden und der Bebauungsplan im Bereich südlich des Steinweges aufgehoben werden.

2. Regierungspräsidium Kassel, Regionalplanung

Weiterhin regt das Regierungspräsidium an, auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet und der bisher eher geringen Nachfrage, den Bebauungsplan z. B. westlich der neuen Straße „Am Gerichtsgraben“ aufzuheben. Dieser Anregung soll nur teilweise gefolgt werden und der Bebauungsplan in den Randbereichen und im nördlichen Teil der Streuobstwiese aufgehoben werden. Die westlich der neuen Straße „Am Gerichtsgraben“ liegenden Bauflächen werden etwas reduziert, sollen aber erhalten bleiben, da die einseitige Erschließung nicht sinnvoll ist. Weiterhin werden Regelungen zum Hochwasserschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Nordhessischer Verkehrsverbund

Anregung zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Bushaltestelle eine neue Fußwegeverbindung von dem geplanten Spielplatz nach Osten bis zur Poststraße zu schaffen. Dieser Anregung wird grundsätzlich zugestimmt, aber die Anregung kann auf Grund fehlender Grundstücksverfügbarkeit nur teilweise, d.h., durch Aufnahme in die Begründung, berücksichtigt werden.

Gemäß den Vorgaben der Regionalplanung / des Hochwasserschutzes ändert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Weiterhin sind einige Ergänzungen und Anpassungen im Plan, in der Begründung und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag notwendig. Mit diesen Änderungen kann der Plan als Entwurf offengelegt werden.

Alle Stellungnahmen und Anregungen, welche mit der Einladung zu dieser Sitzung an die Mitglieder des Bauausschusses übersandt worden sind, werden Anlage der Originalniederschrift.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

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

*Die in der Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden in der Fassung der Verwaltungsvorlage beschlossen.*

**-einstimmig-**

bb) Entwurfsbeschluss und Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

*Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gombeth West“ im Stadtteil Gombeth einschließlich Begründung und Gutachten zum Artenschutz sowie die Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Auf den Entwurf des Bebauungsplanes soll § 13a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren ohne Umweltbericht) angewendet werden.*

**-einstimmig-**

c) Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Pferdetränke 16“ in Borken (Kernstadt)

Der Bebauungsplan für den Bereich Pferdetränke 16c (Elektrofachmarkt „Euronics“) soll geändert werden. Die Ziele bestehen in der planungsrechtlichen Anpassung an die bestehenden und geplanten Nutzungen inkl. der Integration des Zustellerstützpunktes für die Brief- und Paketverteilung. Für die Planänderung wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Inhaltlich hervorzuheben ist dabei die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel, Dezernat Immissionsschutz. Dort wird auf mögliche Konflikte zwischen der Anlieferung des Zustellerstützpunktes der Post vor sechs Uhr morgens und umgebender Wohnnutzung hingewiesen und ein Gutachten für Lärminderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Dieser Sachverhalt ist zwischenzeitlich durch eine Ergänzung der Baugenehmigung insofern geregelt, als dass entsprechende Maßnahmen -sofern notwendig- auch im Nachhinein gefordert werden können.

Die erste Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgern findet erst am 27.11.2017 statt. Die Ergebnisse werden als Tischvorlage bzw. mündlich in der Sitzung des Magistrates vorgetragen. Der gemäß den Anregungen der Träger öffentlicher Belange ergänzte Bebauungsplan mit Begründung kann somit offengelegt werden.

Alle Stellungnahmen und Anregungen, welche mit der Einladung zu dieser Sitzung an die Mitglieder des Bauausschusses übersandt worden sind, werden Anlage der Originalniederschrift.

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 in der Anlage beigefügten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren 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 der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Pferdetränke 16“ in Borken, Kernstadt einschließlich Begründung sowie die Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Auf den Entwurf des Bebauungsplanes soll § 13a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren ohne Umweltbericht) angewendet werden.*

**-einstimmig-**

### **TOP 3 – Neuanbindung der 110 kV-Hochspannungsleitung im Bereich des Umspannwerkes Borken.**

Auf Grund der Erweiterung des Umspannwerkes Borken muss die den Erweiterungsbereich überspannende 110 kV-Hochspannungsleitung in diesem Bereich verlegt werden. Die 110 kV Leitung der Avacon Netz GmbH verläuft von Homberg (Efze) kommend in Ost-West-Richtung und trifft bisher nördlich des bestehenden Umspannwerkes auf die in Nord-Süd-Richtung verlaufende 110 kV-Leitung der Tennet (Bergshausen – Borken).

Für die Verlegung gibt es drei Varianten, die im Übersichtsplan, welcher Anlage der Originalniederschrift wird, dargestellt sind:

- Variante 1, Freileitung (orange):
  - ca. 630 m Trasse,
  - drei Masten an neuem Standort, davon zwei Masten im Überschwemmungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Schwalm“;
  - Kreuzungen: Schwalm, Landesstraße, zwei Kreuzungen der 380-kV-Leitungen.
- Variante 2, Freileitung (rot):
  - ca. 500 m Trasse auf der östlichen Seite der Schwalm,
  - zwei Masten an neuem Standort,
  - Rückbau des Überspannungsbereiches im Bereich der Schwalm,
  - Überkreuzung der Bahnstrecke,
  - keine Betroffenheit von Schutzgebieten, geringster Eingriff und kürzeste Trasse und damit **Vorzugsvariante des Antragstellers.**
- Erdkabelauführung (türkis):

- ca. 580 m Trasse mit 430 m Verkabelung auf der östlichen Seite der Schwalm,
- ein Kabelendmast an neuem Standort, ein Kabelendmast als Ersatz, 430 m Erdkabel mit Bohrung unter Bahnstrecke,
- Rückbau des Überspannungsbereiches im Bereich der Schwalm,
- starke Bodeneingriffe entlang Schwalm, Unterbohrung der Bahnstrecke.

Das Genehmigungsverfahren wird durch eine Antragskonferenz beim Regierungspräsidium (Immissionsschutz und Energiewirtschaft) am 31.01.2018 eingeleitet. Hierzu wird die Stadt Borken (Hessen) eingeladen.

*Der Bauausschuss hat keine Bedenken gegen die Vorzugsvariante 2. -einstimmig-*

#### **TOP 4 – Verschiedenes**

Bürgermeister Pritsch-Rehm informiert über die voraussichtliche Erstellung eines Straßenkatasters, wo Zustand, Ausbaustufe etc. erfasst wird. Insbesondere im Hinblick auf die wiederkehrenden Straßenbeiträge ist das Straßenkataster sinnvoll. Dazu wurde mit der Firma Kommunal-Consult Becker AG bereits ein erster Erörterungstermin wahrgenommen. Die Erstellung eines solchen Katasters wird mit 48 % gefördert. Die weitere Vorstellung in den Gremien erfolgt im kommenden Jahr.

gez.  
Norbert Kaiser  
Bauausschussvorsitzender

gez.  
Florian Hassenpflug  
Schriftführer