



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 05.05.2015 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:25 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

Ausländerbeirat

Frau Maria Wittich

Mitglieder

Herr Gerhard Christian

Herr Albrecht Gauterin

Frau Kathrin Grüntker

(für Stv. Heidelberg, Karlfred)

Herr Andreas Haufert

Herr Torsten Michel

Herr Harald Ruhl

Frau Marita Scheurich

Herr Michael Schmidt

Schriftführer/in

Herr Heiko Heinzl

Gäste

Herr Thomas Görlich

Frau Sabine Helwig

Herr Uwe Kiefl

Herr Rainer Knak

Herr Hans-Jürgen Kuhl

Frau Ingrid Lenz

Frau Heike Liebel

Herr Michael Ottens

Herr Hartmuth Plewe

Frau Rosemarie Plewe

Magistratsvertreter

Herr Guido Rahn

Abwesend:

Mitglieder

Herr Karlfred Heidelberg

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Eröffnung und Begrüßung

- 1 Erlebnispunkte an der Nidda
- 2 SPD-Antrag v. 17.04.2015
Entschärfung Gefahrenpunkt - Kurve Ramonville-Straße 38
Vorlage: FB 6/098/2015
- 3 GRÜNE-Antrag v. 17.04.2015 Schnellbuslinie 260 - Verbesserung der Umsteigezeiten
Vorlage: FB 5/095/2015
- 4 GRÜNE- u. SPD-Antrag v. 19.04.2015
Stadtwald Karben - Forstwirtschaft - Konzept und Rodungsstopp
Vorlage: FB 2/100/2015
- 5 Verkehrsplanung der Stadt Karben - L 3351 Abstufung der Landesstraße
nach Inbetriebnahme der Ortsumgehung (OU)
Vorlage: FB 5/431/2015
- 6 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 3 "Naumburger Weg"
- 6.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 3 "Naumburger Weg" 1. Änderung, Gemarkung Rendel
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/438/2015
- 6.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 3 "Naumburger Weg" 1. Änderung, Gemarkung Rendel
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/439/2015
- 7 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 204 "Sohlweg 2"
- 7.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 204 "Sohlweg 2" 1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode

hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/445/2015

- 7.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 204 "Sohlweg 2" 1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/444/2015
- 8** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße"
- 8.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße", Gemarkung Peterweil
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/448/2015
- 8.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße", Gemarkung Peterweil
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/449/2015
- 9** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 180 "Fuhrweg II"
- 9.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 180 "Fuhrweg II" 2. Änderung, Gemarkung Rendel
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/441/2015
- 9.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 180 "Fuhrweg II" 2. Änderung, Gemarkung Rendel
hier: Fortführung des Bauleitplanverfahrens gem. § 3 und § 4 BauGB mit geändertem Geltungsbereich
Vorlage: FB 5/443/2015
- 10** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk"
- 10.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk" 1. Änderung, Gemarkung Okarben
hier: Beschluss Abwägung Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB 5/450/2015
- 10.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk" 1. Änderung, Gemarkung Okarben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/451/2015

- 10.3** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk" 1. Änderung,
Gemarkung Okarben
hier: Beschluss Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/452/2015
- 11** Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen" 1. Änderung, Ge-
markung Petterweil
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/447/2015
- 12** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/453/2015
- 13** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66", Gemarkung
Groß-Karben,
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/454/2015
- 14** Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg", Gemarkung Klein-
Karben
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/457/2015
- 15** Verschiedenes / Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

- 16** Bauanfragen - Bauanträge

Öffentlicher Teil

Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende Oliver Feyl eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Die Ausschussmitglieder waren fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur ist beschlussfähig.

Die Tagesordnung wird dahingehend geändert, dass die Tagesordnungspunkte 7.1 B-Plan 204 „Sohlweg 2“ 1. Änderung, hier: Satzungsbeschluss und 7.2 B-Plan 204 „Sohlweg 2“ 1. Änderung, hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs, im Sinne des Verfahrensablaufs getauscht werden.

TOP 1 Erlebnispunkte an der Nidda

Herr Bürgermeister Rahm leitet in den Tagesordnungspunkt ein und stellt die beiden Projekte vor, die noch im Jahr 2015 in die Realisierung gehen sollen. Es handelt sich dabei um die Umgestaltung der Niddaterrasse auf der Rückseite des Bürgerzentrums und um den Bau einer Skateranlage samt Parcours am Standort der ehemaligen Halfpipe.

Beide Projekte wurden bereits im Rahmen einer S+I-Informationsveranstaltung am 15.04.2015 vorgestellt und diskutiert. Auch im Arbeitskreis „Niddaerlebnispunkte“ wurden die Projekte diskutiert.

Die Projekte können kurzfristig realisiert werden, da sie unabhängig von den Maßnahmen der Niddarenaturierung umgesetzt werden können, deren Realisierung sich verzögert. Für die Skate-Anlage sind Kosten in Höhe von 250.000,00€ ermittelt worden, der Betrag wird gedeckelt, so der Bürgermeister. Skateranlage und Parcours wurden nochmals leicht im Umfang reduziert um Einsparungen zu erreichen. Der gestrichene Cube im Parcoursbereich kann aber später ergänzt werden.

Aus Restmitteln des Jahres 2014 sowie den Mitteln aus den Jahren 2015 und 2016 stehen ausreichende Finanzmittel zur Finanzierung des kommunalen Eigenanteils (etwa 1/3 der Kosten) zur Verfügung. Mit der Bereitstellung von Fördermitteln kann gerechnet werden.

Herr Feyl eröffnet die Diskussion. Herr Christian (CDU) begrüßt den Bau der Skateranlage. Herr Ruhl (SPD) betont, dass die SPD das Projekt unterstützt.

Herr Michel (FW) bittet darum, über die Projekte Skateranlage / Parcours und die Niddaterrasse separat abzustimmen. Dieser Vorschlag findet Zustimmung. Den Freien Wählern fehlen Aussagen zu den Folgekosten der geplanten Anlage. Zudem besteht der Wunsch, die

Jugendlichen Nutzer mit in die Pflicht der Aufsicht und Unterhaltung der Fläche zu nehmen. Diese Wünsche wiederholen Herr Ottens und Frau Plewe im Verlauf der Diskussion.

Herr Hoffmann (Gast) bedauert, dass die Projektpriorisierung nicht abschließend im Arbeitskreis Erlebnispunkte (AK) diskutiert wurde. Ein Vertreter des lokalen Skateboard-Vereins überreicht dem Bürgermeister eine List mit rd. 240 Unterschriften, die nach der Presseberichterstattung am vergangenen Samstag im Wetterauer Kurier gesammelt wurden. Die Unterschriften spiegeln die gesamte Bandbreite der Karbener Bevölkerung wieder. Zudem haben interessierte Gäste unterschrieben.

Frau Plewe (Gast) schildert kurz einige Hintergründe zur Projektentwicklung. Das Projekt Erlebnispunkte und das Projekt der Niddarenaturierung wurden zusammengeführt mit dem Ziel, den Fluss erlebbar zu machen. Diese Erlebbarkeit soll den Wünschen verschiedener Zielgruppen entsprechen. Der Architektenwettbewerb, an dem sich die Bürger beteiligen konnten brachte das Ergebnis, dass massive Betonbauwerke nicht gewünscht waren. Es steht nur ein begrenztes Budget zur Verfügung. Frau Plewe äußert die Befürchtung dass durch die Realisierung des Projekts Skate-Anlage / Parcours, nicht mehr ausreichend Mittel zur Realisierung der anderen Projekte zur Verfügung stehen werden. Die Freien Wähler priorisieren von daher die Realisierung der Rathausterrassen.

Herr Rahn betont, dass der AK nur ein beratendes Gremium ist und die endgültigen Entscheidungen in den politischen Gremien zu fällen sind. Auf die Anmerkungen von Frau Plewe erwidert er, dass aufgrund der Kostendeckelung und der gemachten Abstriche die Finanzierung der weiteren Projekte nicht gefährdet ist. Er führt aus, dass bereits die bestehende und ehemalige Skateanlage Folgekosten verursacht hat und zudem das Projekt so konzipiert wurde, dass die Folgekosten möglichst gering sind. Die Betonbowl wird zum größten Teil in den Boden gebaut und wird als Bauwerk im Landschaftsbild kaum auffallen. Er stellt in Aussicht, die weiteren Projekte der Erlebnispunkte ebenfalls nochmals im Ausschuss zu präsentieren.

Herr Haufert (Die Grünen) wiederholt, dass bereits heute Folgekosten vor Ort anfallen. Er hebt hervor, dass die Stadt auch die Sportvereine (nicht nur über Leistungen des Bauhofs) stark unterstützt.

Frau Hilka (Gast) hebt den Ursprungsgedanken hervor, Jugendlichen die dem Spielplatzalter entwachsen sind, einen multifunktionalen Aufenthalts- und Betätigungsraum zu schaffen. Diese Idee wurde vom Bürgermeister aufgegriffen und in die Planung zu den Erlebnispunkten eingebracht. Daraufhin hätte Herr Böing am Arbeitskreis vorbei die Planung der Skateanlage / Parcours vorangetrieben. Dieses Projekt wäre dann durch den Bürgermeister mit der Priorität 1 versehen worden. Sollte so gearbeitet werden, sei die Arbeit des AK wertlos. Der Arbeitskreis könnte dann aufgelöst werden. Frau Hilka betont ausdrücklich, dass sei keine Zielgruppenplanung betreiben möchte, sondern für alle Zielgruppen Angebote ermöglichen möchte.

Herr Rahn widerspricht Frau Hilka deutlich, dass auf Initiative von Herrn Böing am AK vorbei geplant worden sei. Nachdem die Idee aufgekommen sei, wäre das Projekt in den Kontext der Erlebnispunkte eingebracht worden, da sich das Projekt ohne Fördermittel nicht realisierbar wäre. Nach einer Konzeptphase wurde das Projekt in den AK eingebracht und dort im Dezember 2014 und im Februar 2015 behandelt.

Herr Widmann (Gast) stellt hervor, dass die Skateboarder keine Randsportart betreiben. Er betont, dass er aus Sicht des Vereins im Rahmen der Sitzung nicht in der Lage sei, eine belastbare Selbstverpflichtung abzugeben. Man sei aber selbstverständlich bemüht, Vandalismus zu vermeiden und die öffentliche Fläche in einem guten Zustand zu halten. Er hebt her-

vor, dass die Fläche auch für andere Nutzer (z. B. Rollerskater, BMX-Fahrer etc.) interessant und nutzbar sei.

Für die CDU hebt Herr Beck hervor, dass beiden Projekten zugestimmt werden könne. Beide Projekte hätten durchaus eine generationenübergreifende Zielgruppe und seien auf Grund der Verfügbarkeit von Fördermitteln realisierbar. Zudem sei die Unterstützung durch die Stadt durchaus als Sportförderung zu verstehen.

Herr Hoffmann (Gast) trägt anschließend noch einige Anregungen aus dem AK vor. Prinzipiell sei die ausgewählte Skatefläche für die geplanten Nutzungen gut geeignet. Die neu zu errichtende Anlage müsse vielseitig und für verschiedene Zwecke nutzbar sein. Im Vergleich zur Niddaterrasse hinter dem Rathaus stelle die Skateanlage tatsächlich einen Erlebnispunkt dar.

Herr Schmidt (SPD) stellt in den Raum, dass bisher das Müllproblem im Skateanlagenumfeld durchaus auf die naheliegende „Grillhütte“ zurückzuführen sei. Die SPD priorisiere die Skateanlage an Position 1 und die Terrasse an Position 2. Eine getrennte Abstimmung der Punkte wird begrüßt.

Frau Benölken (Gast, VDK) vertritt generell ein generationenübergreifendes Klientel und bedauert die späte Einbindung des AK in die Planung. Vielleicht hätte man nach einer ausführlicheren Auseinandersetzung mit dem Thema ein positiveres Feedback erhalten.

Der Ausschuss beschließt

1. Das Projekt Skateanlage / Parcours zur Realisierung zu bringen.

Abstimmungsergebnis zu 1.: Ja: 8, Nein: 0, Enthaltung: 1

2. Das Projekt Niddaterrassen hinter dem Bürgerzentrum zur Realisierung zu bringen.

Abstimmungsergebnis zu 2.: Ja: 6, Nein: 0, Enthaltung: 3

Abst.-Erg.:

TOP 2 SPD-Antrag v. 17.04.2015
Entschärfung Gefahrenpunkt - Kurve Ramonville-Straße 38
Vorlage: FB 6/098/2015

Herr Schmidt (SPD) erläutert den Inhalt des Antrags. Der betreffende Straßenbereich „Kurve Ramonville Straße 38“ sei schlecht einsehbar, auch auf Grund der dort vorhandenen Parkplätze. Der Kurvenverlauf verleitet zum „schneiden“ der Kurve, was eine Verkehrsgefährdung darstelle. Der Magistrat solle der Verwaltung den Auftrag erteilen, Möglichkeiten einer Entschärfung zu eruieren.

Herr Rahn berichtet, dass die Stadtpolizei an der Stelle keinen Gefahrenpunkt und dementsprechend keinen Handlungsbedarf sieht. Diese Einschätzung wird von verschiedenen Seiten (u. a. Herr Görlich, Herr Schmidt) nicht geteilt.

Durch Herrn Feyl (FDP) sowie Herrn und Frau Plewe (Gäste) wird auf die grundsätzliche Zuständigkeit des Ortsbeirats (OB) verwiesen.

Herr Rahn sichert auch auf Anregung von Herrn Kuhl (OB) zu, dass die Stadtpolizei nochmals Alternativen der Verkehrsberuhigung prüfen und im Ortsbeirat vorstellen wird. Eine abschließende Diskussion erfolgt dann im Ortsbeirat.

Abst.-Erg.: keine Abstimmung

TOP 3 GRÜNE-Antrag v. 17.04.2015 Schnellbuslinie 260 - Verbesserung der Umsteigezeiten
Vorlage: FB 5/095/2015

Die Inhalte des Antrags werden von Herrn Haufert vorgestellt. Wesentliches Ziel solle es sein, eine bessere Anbindung der Schnellbuslinie an die Taktung der S-Bahnen zu erreichen. Der Magistrat möge zu diesem Zweck eine Prüfung der Möglichkeiten veranlassen.

Herr Rahn führt aus, dass eine bessere Anbindung der 260 an die S6, Buslinien 7, 73 und 74 am Bahnhof Groß-Karben immer Anliegen des Magistrats an den RMV ist. Eine Fahrgastzählung sei an einem durchschnittlichen Tag durch die Stadt durchgeführt worden. Mit dem RMV sei aber abgestimmt, dass die Ergebnisse der Zählung nicht veröffentlicht werden. Als Eckwert kann aber von rd. 300 Fahrgästen am Tag ausgegangen werden. Wichtige Zu- und Ausstiegspunkte seien das BBW und auch das Gewerbegebiet (in Richtung Bad Homburg). Das Angebot auf der Strecke lässt sich noch optimieren. Von Seiten des RMV sei eine umfassende Neuausrichtung der Taktung für 2016 in Aussicht gestellt worden. Herr Rahn ist diese Zeitschiene zu lang.

Herr Knak (Die Grünen) betont, dass eine Verbesserung des Services werbewirksam für das Angebot kommuniziert werden könnte. Er stellt in den Raum, dass bei einer Optimierung des Angebotes ggf. Einzelverbindungen auf der Strecke (insb. Linie 73) entfallen könnten. Diese eingesparten Ausgaben könnten in andere Angebote investiert werden.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung/en 0

TOP 4 GRÜNE- u. SPD-Antrag v. 19.04.2015
Stadtwald Karben - Forstwirtschaft - Konzept und Rodungsstopp
Vorlage: FB 2/100/2015

Herr Schmidt stellt die Inhalte des gemeinsamen Antrags von SPD und Grünen vor. Er schildert die Wahrnehmung, dass der Wald massiv bewirtschaftet und im Resultat im lichter wird. Die Wege und Parkplätze seien in einem schlechten Zustand, dies wohl auch als Ergebnis des Einsatzes großer und schwerer Maschinen. Ziel des Antrags sei ein kurzfristiger

Rodungsstopp und die Erarbeitung eines Konzepts zur Waldbewirtschaftung in Kooperation mit HessenForst.

Herr Rahn führt aus, dass das Forstbewirtschaftungskonzept besteht und regelmäßig fortgeschrieben wird. Zudem werde derzeit an einem Kernflächenkonzept gearbeitet, dass die Stilllegung von 10% der städtischen Waldflächen zum Ziel hat. Am 11.05.2015 werde dieses Thema öffentlich im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Er ergänzt, dass im Stadtwald eine intensivere Bewirtschaftung möglich sei. Es sei aber das Ziel, diese Fläche in erster Linie als Naherholungsfläche zu stärken. Er weist darauf hin, dass vor Ort wieder Holzurückepferde eingesetzt werden. Parkplatz, Wege und auch der Trimpfad würden regelmäßig unterhalten.

Der Antrag wird zurückgezogen, die Informationsveranstaltung am 11.05.2015 zunächst abgewartet.

Abst.-Erg.: zurückgezogen

**TOP 5 Verkehrsplanung der Stadt Karben - L 3351 Abstufung der Landesstraße nach Inbetriebnahme der Ortsumgehung (OU)
Vorlage: FB 5/431/2015**

Zum Tagesordnungspunkt wird auf eine Erörterung verzichtet.

Der Ausschus empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die durch HessenMobil umzusetzenden Erhaltungsmaßnahmen der OD Groß-Karben, in einem gemeinschaftlichen Projekt der Stadt Karben und HessenMobil und auf der Basis einer Sondergenehmigung des zuständigen Landesministeriums, nach erfolgter Abstufung der Straße L3351 und in Verbindung mit der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt im Zuge der Dorferneuerung weiterzuentwickeln (Variante C2). Die Stadtverwaltung erhält den Auftrag, die Ausführung in Abstimmung mit HessenMobil vorzubereiten.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 6 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 3 "Naumburger Weg"**

Abst.-Erg.:

**TOP 6.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 3 "Naumburger Weg" 1. Änderung, Gemarkung Rendel
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/438/2015**

Zum Tagesordnungspunkt wird auf eine Erörterung verzichtet.

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 3 „Naumburger Weg“ 1. Änderung, Gemarkung Rendel, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 6.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 3 "Naumburger Weg" 1. Änderung, Gemarkung Rendel
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/439/2015**

Zum Tagesordnungspunkt wird auf eine Erörterung verzichtet.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 3 „Naumburger Weg“ 1. Änderung in der Gemarkung Rendel mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 7 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 204 "Sohlweg 2"**

Abst.-Erg.:

**TOP 7.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 204 "Sohlweg 2" 1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/445/2015**

Zum Tagesordnungspunkt besteht kein Erörterungsbedarf.

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 204 „Sohlweg 2“ 1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 7.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 204 "Sohlweg 2" 1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/444/2015**

Zum Tagesordnungspunkt besteht kein Diskussionsbedarf.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 204 „Sohlweg 2“ 1. Änderung in der Gemarkung Burg-Gräfenrode mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 8 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße"**

Abst.-Erg.:

**TOP 8.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße", Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/448/2015**

Zum Tagesordnungspunkt besteht kein Erörterungsbedarf.

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 195 „Sauerbornstraße“, Gemarkung Petterweil, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 8.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße", Gemarkung Petterweil
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/449/2015**

Zum Tagesordnungspunkt besteht kein Erörterungsbedarf.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 195 „Sauerbornstraße“ in der Gemarkung Petterweil mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 9 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 180 "Fuhrweg II"**

Abst.-Erg.:

**TOP 9.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 180 "Fuhrweg II" 2. Änderung, Gemarkung Rendel
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/441/2015**

Eine Vorstellung der Planung ist nicht notwendig. Herr Ruhl (SPD) weist auf die geäußerten erheblichen Bedenken der Träger öffentlichen Belange (insb. Wetteraukreis und der Naturschutzverbände) zu den Biotopstrukturen, zum Umgang mit der Ortsrandeingrünung und zur Privatisierung von Ausgleichsflächen hin.

Herr Rahn führt aus, dass eine vorläufige Ersatzmaßnahme, die nun in der Planung nicht berücksichtigt wurde, einvernehmlich mit der zuständigen Behörde zurückgenommen wurde. Es sei nicht nachvollziehbar, dass die entsprechende Stellungnahme diesbezüglich Bedenken äußere. Die ursprüngliche öffentliche Grünfläche sei in der Pflege unpraktikabel und wurde von daher privatisiert. Es sei aber eine entsprechende Festsetzung im Planwerk aufgenommen worden, die eine Nutzung als Grünfläche sichere.

Die ursprünglich ausgewiesenen extensiven Grünflächen wurden in der Realität nicht entsprechend genutzt und erfüllen ihre ursprünglich angedachte aber zweifelhafte ökologische Funktion nicht. Eine entsprechende Anpassung der Planfestsetzung wurde aufgenommen.

Herr Knak (Die Grünen) stellt fest, dass diese Änderung vor dem Hintergrund erfolgt, einen umsetzbaren Bebauungsplan zu erhalten. Er erkundigt sich, ob eine Erhöhung der möglichen Baumassen vorgenommen wurde. Dies verneint Herr Rahn. Lediglich eine geringfügige Mehrausweisung an Stellplätzen sei erfolgt. Herr Knak erkundigt sich, wo der Ausgleich vorgenommen wird. Herr Rahn antwortet, dass eine Abrechnung über das Ökopunktekonto der Stadt erfolgt.

Herr Heinzel (Verwaltung) weist darauf hin, dass die nun zu beschließende neuerliche Offenlage der Planung eine Reaktion auf die umfangreichen Rückmeldungen, Anregungen und Bedenken ist. Diese wurden bearbeitet, teilweise mit den Bedenkenträgern abgestimmt und die Planung entsprechend angepasst. Das Resultat wird nun nochmals als Ergebnis des Abstimmungsprozesses offen gelegt.

Auf die Vermutung von Herrn Knak, dass im Plangebiet durch die Planänderung Grünflächen wegfallen, antwortet Herr Rahn, dass dem nicht so sei und lediglich extensive und öffentliche Grünflächen zu intensiven privaten Grünflächen werden.

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 180 „Fuhrweg II“, Gemarkung Rendel, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltung/en 3

**TOP 9.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 180 "Fuhrweg II" 2. Änderung, Gemarkung Rendel
hier: Fortführung des Bauleitplanverfahrens gem. § 3 und § 4 BauGB mit
geändertem Geltungsbereich
Vorlage: FB 5/443/2015**

Die Diskussion zum Tagesordnungspunkt erfolgt gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 9.1.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt, das Bauleitplanverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 180 „Fuhrweg II“ gem. § 3 und § 4 BauGB mit erweitertem Geltungsbereich weiterzuführen.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches umfasst die an den südlichen Geltungsbereich anschließende und im ursprünglichen B-Plan Nr. 180 „Fuhrweg II“ zeichnerisch dargestellte Fläche der Ortsrandeingrünung (Flur 9, Flurstck. Nr. 73/18 -73/31).

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltung/en 3

**TOP 10 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk"**

Abst.-Erg.:

**TOP 10.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk" 1. Änderung, Gemarkung
Okarben
hier: Beschluss Abwägung Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB 5/450/2015**

Auf eine Erörterung des Tagesordnungspunktes wird verzichtet.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 144 „Berufsbildungswerk“, Gemarkung Okarben, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 10.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk" 1. Änderung, Gemarkung Okarben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/451/2015**

Auf eine Erörterung des Tagesordnungspunktes wird verzichtet.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 „Berufsbildungswerk“ 1. Änderung in der Gemarkung Okarben mit Begründung (Planstand 03/2015) zum offiziellen Entwurf.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 10.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk" 1. Änderung, Gemarkung Okarben
hier: Beschluss Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/452/2015**

Auf eine Erörterung des Tagesordnungspunktes wird verzichtet.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 „Berufsbildungswerk“ 1. Änderung Gemarkung Okarben mit Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 11 Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen" 1. Änderung, Gemarkung Petterweil
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/447/2015**

Eine Vorstellung der Planung ist nicht notwendig. Es erfolgt der unmittelbare Einstieg in die Diskussion. Herr Knak (Die Grünen) vermutet, dass über die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, eine Nachlegalisierung der tatsächlichen Verhältnisse in den rückwärtigen Grundstücksbereichen erfolgen soll. Die Erweiterung betreffe eine Vorrangfläche für den Umweltschutz. Zwar sei das Grundstück über die bestehende Straße erschlossen aber dennoch ungeklärt, ob die Infrastrukturen für eine ergänzende Bebauung ausreichend seien. Die ursprüngliche Erweiterungsplanung sei noch umfassender gewesen, stellt Herr Knak fest. Dennoch böten sich alternative/weitere Standorte mit einseitiger Erschließung in Karben an. Das monetäre Argument spräche für eine Erweiterung des Bebauungsplanes, so Herr Knak, dies dürfe aber nicht das einzige Argument sein.

Herr Rahn weist auf eine Neuregelung des Regionalverbandes hin, dass eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes erst ab einer Erweiterungsfläche von 0,5ha notwendig macht. Die hier ergänzte Parzelle habe eine Größe von rd. 2.800m². Sollte sich das Projekt aufgrund einer unzureichenden Erschließung finanziell nicht lohnen, würde es nicht umgesetzt, so Herr Rahn. Er weist zudem auf ein Projekt der Verwaltung hin, in dessen Kontext derzeit die Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich ermittelt werden.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt das erste Änderungsverfahren gem. § 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ einzuleiten.

Die Bebauungsplangrenze wird an der nordwestlichen Ecke der bisherigen Plangebietsgrenze (nördliche Seite der Grabenparzelle Flur 1 Nr. 684 „Mühlgraben“ auf Höhe der nordwestlichen Grundstücksecke Flur 1 Nr. 531/5) nun in nordwestliche Richtung fortgesetzt. Auf Höhe der westlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 533 überquert die Grenze die Grabenparzelle in südlicher Richtung und verläuft dann auf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 533 bis sie auf die Straßenparzelle Flur 1 Nr. 666/5 stößt. Entlang der nördlichen Grenze der Straßenparzelle setzt sich die Grenze des Plangebiets in nordöstliche Richtung fort und stößt an der südwestlichen Ecke des Grundstücks Flur 1 Nr. 531/5 auf den bisherigen Verlauf der Plangebietsgrenze. Im Übrigen bleibt die Plangebietsabgrenzung unverändert.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 2 Enthaltung/en 1

**TOP 12 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/453/2015**

Auf eine Erörterung des Tagesordnungspunktes wird verzichtet.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 213 „Am Park“ in der Gemarkung Groß-Karben gem. § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Das geplante Baugebiet liegt in zentrale Lage von Groß-Karben, zwischen dem Hesenring im Westen und Süden, der Straße „Am Park“ im Osten und dem Schlossparkgelände des Leonhard'sischen Schlosses im Norden.

Die Grenzen des Flurstücks Flur 1 Nr. 410/5 bilden die Abgrenzung des Geltungsbe-
reichs, wie in der Plananlage gekennzeichnet:

Vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 410/5 entlang der Grenze zur
Straßenparzelle Flur 1 Nr. 278/1 (Straße „Hessenring“) in nördliche Richtung verlau-
fend bis auf Höhe der Einmündung des Fußwegs, welcher aus östlicher Richtung,
nördlich des Bolzplatzes auf die Straße „Hessenring“ trifft. Von dort verläuft die Gren-
ze durch die baumbewachsene Fläche zunächst in südöstliche und später in östliche
Richtung bis zur Wegeparzelle Flur 1 Nr. 633/4 (Straße „Am Park“). Der Grenzverlauf
folgt von diesem Punkt der westlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 633/4 in südliche
Richtung bis auf die Parzelle des Hessenrings (Flur 1 Nr. 209/3) treffend.

Vom Schnittpunkt der Parzellengrenzen Flur 1 Nr. 633/4 und Flur 1 Nr. 209/3 ausge-
hend, verläuft die südliche Gebietsabgrenzung in westliche Richtung bis zum südwestli-
chen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 410/5.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 13 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66", Gemarkung Groß-Karben,
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/454/2015**

Auf eine Erörterung des Tagesordnungspunktes wird verzichtet. Lediglich auf die Anfrage
von Herrn Haufert (Die Grünen) zur Kostentragung des Verfahrens führt Herr Rahn aus,
dass die Kosten für das Planverfahren der Vorhabenträger übernehmen wird. Der entspre-
chende Vertrag wird derzeit durch die Verwaltung erarbeitet und noch in die politischen
Gremien eingebracht.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 212 „Bahnhofstraße 64-66“ in der Gemarkung Groß-Karben
gem. § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) im be-
schleunigten Verfahren.

Das geplante Baugebiet liegt in zentrale Lage von Groß-Karben an der Bahnhofstraße
gelegen. Im Südwesten schließt das Plangebiet des B-Plans 202 „Bahnhofstraße 68“
an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 212 begrenzt sich wie folgt:

Ausgehend von der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Bahnhofstraße 66 (Flur 1 Nr.
517/27), der südlichen Grenze der Straßenparzelle Flur 2 Nr. 199/21 in nordöstlicher
Richtung folgend bis auf den nordöstlichen Eckpunkt des Grundstücks Bahnhofstraße
64a (Flur 1 Nr. 515/2) treffend, knickt der Grenzverlauf in südöstliche Richtung ab. Die
Grenze des Plangebiets folgt nun ca. 34,30 m der nördlichen Parzellengrenze (Flur 1

Nr. 515/2) bevor sie im rechten Winkel nach Süden abknickt und die Parzelle Flur 1 Nr. 515/2 teilt. Auf die nördliche Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 517/25 treffend, knickt die Grenzverlauf in westliche Richtung ab und folgt der nördlichen Parzellengrenze bis zum nordwestlichen Eckpunkt des Grundstücks Flur 1 Nr. 517/25. Von dort verläuft die Grenze des Plangebiets in südliche Richtung zunächst entlang der westlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 517/25 und dann der nordwestlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 517/18 bis zum südlichen Eckpunkt der Parzellengrenze Flur 1 Nr. 517/27. Die südwestliche Grenze des Flurstücks Flur 1 Nr. 517/27 bildet den in ihrem Verlauf bis zur nordwestlichen Grundstücksecke Flur 1 Nr. 517/27 den südwestlichen Abschluss des Plangebietes.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 14 Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg", Gemarkung Klein-Karben
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/457/2015**

Auf eine Darstellung des Planungsanlasses wird verzichtet. Herr Ruhl (SPD) verweist auf die Ausführungen zum § 34 BauGB in der Beschlussvorlage und fragt an, warum hier ein Bebauungsplan aufgestellt wird und der § 34 BauGB nicht mehr als Bewertungsinstrument für Bauvorhaben herangezogen werden soll.

Herr Rahn antwortet, dass ein Bebauungsplan Planungssicherheit für den Gesamtbereich bietet, während eine Bewertung nach § 34 BauGB immer eine Einzelfallentscheidung darstellt. Er weist darauf hin, dass auch in diesem Fall die Kosten des Verfahrens anteilig von einem Vorhabenträger übernommen werden.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 „Selzerbachweg“ in der Gemarkung Klein-Karben gern. § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Das geplante Baugebiet liegt in an der nordwestlichen Grenze der Gemarkung Klein-Karben auf der Südseite des Selzerbachweg. Nach Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich das Plangebiet ab. In westlicher Richtung grenzt das Gebiet an den Lindenweg an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 217 begrenzt sich wie folgt:
Ausgehend von der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 648/1 zum „Lindenweg“, knickt die Abgrenzung des Plangebiets in einem Bogen nach Osten ab und verläuft in östliche Richtung auf der südlichen Grenze der Straßenparzelle Flur 1 Nr. 567/2 „Selzerbachweg“ bis zum nordöstlichen Eckpunkt des Grundstücks Flur 1 Nr. 660. Von dort folgt die Grenze des Plangebiets der östlichen Grenze des Grundstücks Flur 1 Nr. 660 in südlicher Richtung und knickt am südöstlichen Eckpunkt der Parzelle in einem engen Bogen nach Westen ab. In Richtung Westen verläuft die Grenze des Plangebiets auf der nördlichen Parzellengrenze

des Wirtschaftswegs Flur 1 Nr. 661/0, überquert die Parzelle Flur 1 Nr. 662/3 (Wirtschaftsweg) und folgt anschließend der nördlichen Grenze des Flurstücks Flur 1 Nr. 646/0 bis zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks Flur 1 Nr. 647/1. Das Plangebiet spart diese Parzelle aus, indem die Abgrenzung vom südöstlichen Eckpunkt des Grundstücks ausgehend nach Norden verläuft und dann mit dem Grenzverlauf der Parzelle nach Westen abknickt bis sie dort auf die westliche Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 648/1 zum „Lindenweg“ trifft.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung/en 2

TOP 15 Verschiedenes / Anfragen

Abst.-Erg.:

Nicht öffentlicher Teil

TOP 16 Bauanfragen - Bauanträge

Abst.-Erg.:

Karben,

gez. Oliver Feyl
Vorsitzender

gez. Heiko Heinzel
Schriftführer