



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift der 47. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 10.11.2015 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:07 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

Mitglieder

Herr Mario Beck

(für Stv. Gerhard Christian)

Herr Albrecht Gauterin

Herr Thomas Görlich

(für Stv. Harald Ruhl)

Herr Karlfred Heidelberg

Herr Rainer Knak

(für Stv. Andreas Haufert)

Frau Rosemarie Plewe

(für Stv. Torsten Michel)

Frau Marita Scheurich

Herr Michael Schmidt

Magistratsvertreter

Herr Guido Rahn

Herr Otmar Stein

Schriftführer/in

Herr Heiko Heinzl

Gäste

Herr Gerhard Christian

Frau Kathrin Grüntker

Frau Heike Liebel

Herr Ehrhard Menzel

Abwesend:

Mitglieder

Herr Andreas Haufert

Herr Torsten Michel

Herr Harald Ruhl

Tagesordnung:

Eröffnung und Begrüßung

- 1 GRÜNE-Antrag v. 23.10.2015 Entwicklung Stadtzentrum:
Ein Zentrum für Wohnen, Leben und Freizeit
hier: Investorenentscheidung "Dreiecksgrundstück"
Vorlage: FB 5/126/2015
- 2 Stadtplanung der Stadt Karben, Gemarkung Kloppenheim,
Auswahl des Planungskonzeptes für die Baufläche "Dreieck"
Vorlage: FB 5/586/2015
- 3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg"
- 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 217 „Selzerbachweg“, Gemarkung Klein-
Karben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/558/2015
- 3.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg"
Gemarkung Klein-Karben
hier: Beschluss Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/559/2015
- 4 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 206 "Am Taunusbrunnen"
Gemarkung Kloppenheim
hier: Beschluss Änderung des Regionalen Flächennutzungs-
planes 2010
Vorlage: FB 5/568/2015
- 5 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 186 "Alter Sportplatz"
2. Änderung, Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)
Vorlage: FB 5/571/2015
- 6 Verschiedenes / Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

- 7 Bauanfragen - Bauanträge

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 auf der Grundlage einer einstimmigen Entscheidung wie folgt geändert:

- Der Tagesordnungspunkt 2. zum Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“ mit den Unterpunkten 2.1. bis 2.3. wird von der Tagesordnung genommen.
- Der Tagesordnungspunkt 6. zum Dreiecksgrundstück wird gemeinsam mit dem Tagesordnungspunkt 1 behandelt und dementsprechend vorgezogen.

TOP 1 GRÜNE-Antrag v. 23.10.2015 Entwicklung Stadtzentrum: Ein Zentrum für Wohnen, Leben und Freizeit hier: Investorenentscheidung "Dreiecksgrundstück" Vorlage: FB 5/126/2015

Zum Antrag erläutert Herr Knak, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf dem Stand der derzeitigen Planung beantragt, die Abstimmung zu verschieben und eine Konkretisierung / Ergänzung der Konzepte zu veranlassen. Neben Informationen zu Einzelthemen fehlt den der Fraktion insbesondere die Einbindung der Planung in die Gesamtentwicklung der Innenstadt anhand von Leitlinien.

Herr Stein nimmt für den Magistrat Stellung zu den inhaltlich im Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen genannten Punkten und erläutert, dass die dort genannten Punkte weitreichend und umfassend in der Planung berücksichtigt sind. Zudem führt er den zeitlichen Verlauf des Verfahrens an und betont, dass ausreichend Zeit war und immer die Möglichkeit bestand, Anregungen und Anmerkungen in den Prozess einzubringen.

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

TOP 2 Stadtplanung der Stadt Karben, Gemarkung Kloppenheim, Auswahl des Planungskonzeptes für die Baufläche "Dreieck" Vorlage: FB 5/586/2015

Die Erörterung des Sachverhalts beginnt mit der Einbringung weiterer Änderungsanträge.

Der Änderungsantrag der Koalition aus CDU, Freien Wählern und FDP wird durch Herrn Beck erläutert. Der kritische Blick auf den Ist-Zustand der Innenstadtentwicklung sei durchaus sinnvoll und zeige die Notwendigkeit der Definition wesentlicher Bedingungen für das Dreiecksgrundstück. Der eingebrachte Antrag definiere diese Bedingungen als Grundlage der Zustimmung zur Auswahl des Entwurfes Nr. 4 (BLFP Friehlinghaus) an erster Stelle. Der Antrag ist als Anlage zum Protokoll beigefügt.

Ein weiterer Änderungsantrag wird durch die SPD eingebracht und durch Herrn Görlich vorgestellt. Wesentlicher Inhalt des Antrags ist es, die Entscheidung für ein Konzept zur Bebauung des Dreiecksgrundstücks erst nach erfolgter Erarbeitung eines Gesamtkonzepts unter Einbeziehung der Flächen vom Rathaus bis zum Dreiecksgrundstück, zu fällen. Der Antrag ist ebenfalls als Anlage zum Protokoll beigefügt.

In der anschließenden Diskussion werden wiederholt der Verfahrensverlauf und die Herleitung der Bewertungskriterien diskutiert. Zudem wird die unzufrieden stellende Situation der Parkplätze im Umfeld des Einzelhandels wiederholt aufgegriffen. Die Diskussion greift zudem das städtebauliche Gesamtkonzept und insb. die Grünflächengestaltung im Entwicklungsbereich zwischen Brunnenstraße und Luisenthaler Straße sowie entlang der L 3205 auf. Es wird betont, dass nun zwei gute Konzepte zur Auswahl stehen, die beide von Architekten stammen, die in Karben schon einige Projekte erfolgreich realisiert haben.

Aus dem Kreis der Gäste wird der Einbezug der Vorschläge der Umweltverbände zur Innenstadtentwicklung angemahnt. Herr Stein bietet Herrn Hoffmann zu diesem Zweck einen Abstimmungstermin unter Beteiligung von Herrn Heinzl an. Herr Schley weist als Gast auf die Bedeutung des Grünbandes, des Platzes sowie die Kosten zur Platzgestaltung hin.

Abstimmungsergebnis:

- Der Änderungsantrag der SPD wird mehrheitlich abgelehnt (Ja: 2 Stimmen, Nein: 6 Stimmen, Enthaltung: 1 Stimme).
- Dem Änderungsantrag der CDU, Freien Wähler und FDP wird mehrheitlich zugestimmt (Ja: 6 Stimmen, Nein: 3 Stimmen, Enthaltung: 0 Stimmen)
- Mit der mehrheitlichen Zustimmung zum Änderungsantrag der CDU, Freien Wähler und der FDP erübrigt sich die Abstimmung zur Beschlussvorlage des Magistrats.

**TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg"**

Eine Erörterung des Tagesordnungspunkts ist nicht notwendig. Es folgt die direkte Abstimmung der Unterpunkte.

**TOP 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 217 „Selzerbachweg“, Gemarkung Klein-Karben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/558/2015**

Eine Erörterung des Sachverhalts wird nicht gewünscht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Selzerbachweg“ in der Gemarkung Klein-Karben mit Begründung (Planstand 13. Oktober 2015) zum offiziellen Entwurf.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltung/en 1

**TOP 3.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg"
Gemarkung Klein-Karben
hier: Beschluss Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/559/2015**

Eine Erörterung des Sachverhalts wird nicht gewünscht.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Selzerbachweg“ Gemarkung Klein-Karben mit Begründung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht gem. §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltung/en 1

**TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 206 "Am Taunusbrunnen"
Gemarkung Kloppenheim
hier: Beschluss Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010
Vorlage: FB 5/568/2015**

Herr Rahn leitet kurz in den Sachverhalt ein und erörtert die Notwendigkeit zur Durchführung des Änderungsverfahrens sowie zum Flächenausgleich. Er stellt dar, dass die ausgewählte Ausgleichsfläche einige der wenigen verfügbaren Tauschflächen in Karben ist. Die Umwandlung der Planfläche für Gewerbe in eine auch zukünftig landwirtschaftlich genutzte Fläche ist auf der vorgesehen Fläche in Okarben optimal zu realisieren, da sich eine gewerbliche oder sonstige bauliche Nutzung auf der Fläche nur schwer realisieren ließe. Herr Görlich und Herr Schmidt von der SPD hätten sich alternative Vorschläge gewünscht.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt, das Planverfahren für die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Kloppenheim für die in der Anlage 1 beigefügte Flächenausweisung (Flur 7 Nrn. 333/1, 333/2, 334, 335/2, 335/3, 336, 337, 338/1, 339/1 sowie Flur 10 Nr. 124/2) einzuleiten. Im Zuge der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in Wohnbauflächen ist ein Flächenausgleich in einem Umfang von 1,14 ha notwendig.

Zudem empfiehlt der Ausschuss, die Stadtverordnetenversammlung beschließt mit dem Ziel des Flächenausgleichs eine Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,14 ha bestehend aus den Flächen Flur 5 Nrn. 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 76/2, 121/2 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 77/1, 110/1 und 125/9 (alle ebenfalls Flur 5, dargestellt in Anlage 2) von gewerblicher Baufläche in landwirtschaftliche Fläche umzuwandeln.

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

**TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 186 "Alter Sportplatz"
2. Änderung, Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes
gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)
Vorlage: FB 5/571/2015**

Die Erläuterung der Notwendigkeit zur Plananpassung erfolgt durch Herrn Rahn. Auf dem ursprünglich für den geplanten Kindergarten angelegten Parkplatz sollen ein oder zwei Bauplätze entstehen. Darüber hinaus sollen einige Grünflächen- und Stellplatzausweisungen der tatsächlichen Nutzung angepasst werden.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für die in dem beiliegenden Plan farblich hervorgehobenen Flächen eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 186 „Alter Sportplatz“ im Stadtteil Petterweil gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchzuführen.

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

TOP 6 Verschiedenes / Anfragen

Klimagutachten für den Innenstadtbereich:

Man erkundigt sich nach der geforderten Überarbeitung des Klimagutachtens unter Einbeziehung der Nordumgehung sowie des Hochregallagers der Firma Rapp's. Herr Rahn antwortet, dass eine offizielle Stellungnahme des Gutachters vorliegt, die zum Ergebnis kommt, dass die genannten Baumaßnahmen keine Auswirkungen auf die Inhalte des Klimagutachtens haben.

Schadstoffmessung für den Bereich zwischen Brunnenstraße und Luisenthaler Straße:

Eine Schadstoffmessung wurde nicht beauftragt. Das angefragte Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie teilte auf Anfrage zur Abgabe eines Angebotes hin mit, dass auch im Falle einer Schadstoffmessung nicht davon auszugehen sei, dass in Bezug auf die relevanten Schadstoffe eine Gefährdung der Einhaltung der vorgeschriebenen Jahresmittelwerte bestehen könnte.

Nicht öffentlicher Teil

TOP 7 Bauanfragen - Bauanträge

Es liegen keine Bauanfragen – Bauanträge vor.

Karben, 10.11.2015

gez. Oliver Feyl
Vorsitzender

gez. Heiko Heinzel
Schriftführer