



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift der 48. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 15.12.2015 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

Mitglieder

Herr Gerhard Christian

Herr Thomas Görlich

(für Stv. Harald Ruhl)

Herr Karlfred Heidelberg

Frau Sabine Helwig

(für Stv. Albrecht Gauterin)

Frau Heike Liebel

(für Stv. Marita Scheurich)

Herr Torsten Michel

Herr Michael Schmidt

Herr Achim Wolter

(für Stv. Andreas Haufert)

Magistratsvertreter

Herr Guido Rahn

Schriftführer/in

Herr Heiko Heinzl

Gäste

Herr Jürgen Hintz

Herr Hartmuth Plewe

Frau Rosemarie Plewe

Abwesend:

Mitglieder

Herr Albrecht Gauterin

Herr Andreas Haufert

Herr Harald Ruhl

Frau Marita Scheurich

Tagesordnung:

Eröffnung und Begrüßung

- 1** Busverkehr in Karben
Kooperationsvertrag VGO - Stadt Karben
Vorlage: FB 5/601/2015
- 2** Viergleisiger S-Bahnausbau
Stellungnahme der Stadt Karben zur 1. Planänderung
Vorlage: FB 5/600/2015
- 3** Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 206 "Am Taunusbrunnen",
Gemarkung Kloppenheim,
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/569/2015
- 4** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 "Sportanlagen Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben
- 4.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 " Sportanlagen Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Abwägung Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB 5/602/2015
- 4.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 " Sportanlagen Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/603/2015
- 4.3** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 "Sportanlagen Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offenlage
Vorlage: FB 5/604/2015
- 5** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
- 5.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/564/2015
- 5.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/565/2015

5.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
hier: Städtebauliche Rahmenvereinbarung
Vorlage: FB 5/567/2015

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. Die Tagesordnung wird angenommen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur ist beschlussfähig.

TOP 1 Busverkehr in Karben Kooperationsvertrag VGO - Stadt Karben Vorlage: FB 5/601/2015

Herr Bürgermeister Rahn leitet in den Tagesordnungspunkt ein. Mit 210.000,00 € werden die Kosten für den ÖPNV veranschlagt, der im Jahr 2016 für das Jahr 2017 neu ausgeschrieben werden muss. Die Ausschreibung erfolgt nicht durch die Stadt sondern durch die Verkehrsgesellschaft Oberhessen (VGO). Der Ausschreibung liegen Standards zugrunde, welche eine Qualitätssicherung (insb. Tariftreue) der Anbieter sicherstellen sollen, so Herr Rahn auf Nachfrage. Eine Ausschreibung ist verpflichtend durchzuführen, eine direkte Vergabe der Leistungen (z. B. an einen örtlichen Anbieter) nicht möglich. Ausgeschrieben wird eine vorgegebene Anzahl an Fahrten und nicht ein fertiger Fahrplan. Der den Unterlagen beigefügte Fahrplan ist lediglich als Muster zu verstehen, so Herr Rahn.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Kooperationsvertrag zwischen der Verkehrsgesellschaft Oberhessen und der Stadt Karben zum Busverkehr in der Stadt Karben.

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

TOP 2 Viergleisiger S-Bahnausbau Stellungnahme der Stadt Karben zur 1. Planänderung Vorlage: FB 5/600/2015

Herr Bürgermeister Rahn erläutert einleitend, dass im Zuge der wiederholten Offenlage zum Vorhaben eine städtische Stellungnahme zu den Planänderungen erarbeitet wurde. Diese wurde mehrmals überarbeitet und zuletzt um Anregungen von (fachkundigen) Bürgerinnen und Bürgern ergänzt. Herr Rahn betont, dass man den Ausbau der S-Bahntrasse ausdrücklich befürworte, man aber gleichzeitig alles Mögliche unternehme, um die Anwohner und Anwohnerinnen vor den negativen Auswirkungen des Ausbaus zu schützen. Weiterer Diskussionsbedarf zum Tagesordnungspunkt besteht nicht.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Stellungnahme der Stadt Karben zur 1. Planänderung zum Ausbau der S-Bahn Rhein-Main, S 6, 2. Baustufe Bad Vilbel – Friedberg.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltung/en 1 Befangen 2

**TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 206 "Am Taunusbrunnen",
Gemarkung Kloppenheim,
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/569/2015**

Der Aufstellungsbeschluss stellt den nächsten Schritt im Verfahren zur gesamtheitlichen Entwicklung des Geländes um den ehemaligen Taunusbrunnen dar, so leitet Herr Rahn in die inhaltliche Erörterung des Tagesordnungspunktes ein. Dabei werde nicht über ein Konzept oder das Maß der baulichen Nutzung abgestimmt, sondern lediglich das Verfahren zur Erarbeitung eines Bebauungsplanes angestoßen.

Herr Rahn weist darauf hin, dass im Zuge des S-Bahn-Ausbaus eine temporäre Brückenbaustelle (Überführung L 3205 über die Eisenbahntrasse) im Plangebiet liegen wird. Diese Baustelle bzw. das zugrundeliegende Planfeststellungsverfahren kann Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren haben. Diese werden im weiteren Verfahrensverlauf geprüft.

Herr Wolter fragt nach den Gründen der Aufnahme des Waldgebietes in das Plangebiet. Es sei wichtig, dass der Rapps Naturgarten nicht negativ durch das Verfahren tangiert werde. Herr Heinzel sichert zu, eine Abwägung der Gründe die für und gegen eine Aufnahme des Waldgebietes in die Planung sprechen, bis zu, Termin der Stvv am 18.12.2015 zu liefern.

**TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 "Sportanlagen Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben**

Zum Tagesordnungspunkt besteht kein Erörterungsbedarf. Die Abstimmung erfolgt zu den einzelnen Unterpunkten.

**TOP 4.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 " Sportanlagen Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Abwägung Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB 5/602/2015**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplans Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“, Gemarkung Groß-Karben, 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.: mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung/en 1

**TOP 4.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 " Sportanlagen Waldhohl", Gemarkung Groß-
Karben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/603/2015**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ in der Gemarkung Groß-Karben mit Begründung (Planstand November 2015) zum offiziellen Entwurf.

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

**TOP 4.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 "Sportanlagen Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offenlage
Vorlage: FB 5/604/2015**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ Gemarkung Groß-Karben mit Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

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

**TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben**

Herr Bürgermeister Rahm erläutert den Sachstand des Planverfahrens. Aufgrund von Überarbeitungsbedarfen wurde die Planung nachbearbeitet. So werden zum Sitzungstermin als Tischvorlage ein neuer Bebauungsplanentwurf (Stand 15.12.2015) sowie ein neuer Plan der Verteilung der Erschließungsverkehre verteilt (als neue Anlagen zur Beschlussvorlage ergänzt sowie der Niederschrift beigefügt).

Anhand einer durch die Anwohnerinnen und Anwohner vorgelegten Forderungsliste erläutert Herr Rahm die erarbeiteten Änderungen. Wesentlich ist die nun erfolgte Aufweitung des Weges „Am Park“ auf eine Mindestfahrbahnbreite von 5,00m über die volle Länge entlang der Baufläche. Dies hatte Auswirkungen auf den Bebauungsplan. In diesem Zusammenhang wurde die Position des Gebäudes 4 geringfügig verschoben.

Die Planung sieht 7 Wohneinheiten mehr als das ursprüngliche Konzept vor, so Herr Rahm. Das Bauvolumen hat sich allerdings unwesentlich verringert. Die Anpassung der Anzahl der Wohneinheiten geschieht als Reaktion auf die Nachfrage. Der Stellplatzschlüssel wurde entsprechend angepasst und entspricht der Satzung.

Die Zufahrtssituation zur Bahnhofstraße ist unbefriedigend, so Herr Rahm und wird im Zuge der Planung zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Groß-Karben nochmals überdacht. Ziel ist

die Ausgestaltung einer möglichst breiten Einfahrt die Begegnungsverkehr problemlos zulässt.

Die Erschließungsstraße im Baugebiet wird nicht als durchfahrbare Straße geplant, auch die Einbahnstraßenlösung ist vom Tisch. Vorgesehen ist eine „Pöllerlösung“ auf Höhe der Tiefgarageneinfahrt, die eine Verteilung der Erschließungsverkehre auf den Hessenring (ca. 55%) und die Straße „Am Park“ (ca. 45%) gewährleistet.

Herr Görlich bringt für die SPD einen Änderungsantrag ein, der die folgenden Punkte

- Tiefgarage, Anzahl und Funktion der Ein- und Ausfahrten
- Anzahl der geforderten Besucherstellplätze auf 26 erhöhen
- Berücksichtigung eines Wendehammers am Ende der Straße „Am Park“
- Ausschluss der Durchfahrtsmöglichkeit für die vorgesehene Erschließungsstraße
- Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auf 61
- Einhaltung der Bebauungsgrenze

als Forderungen behandelt. Es folgt eine kurze Diskussion zu den vorgenannten Punkte (insb. zum Thema „Stellplatzsatzung“).

**TOP 5.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/564/2015**

**TOP 5.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offenlage und Beteiligung TÖBs
Vorlage: FB 5/565/2015**

**TOP 5.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Gemarkung Groß-Karben
hier: Städtebauliche Rahmenvereinbarung
Vorlage: FB 5/567/2015**

TOP 6 Verschiedenes / Anfragen

Es liegen keine Themen zum Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ vor.

Nicht öffentlicher Teil

TOP 7 Bauanfragen - Bauanträge

Es liegen keine Bauanträge – Bauanfragen zur Beratung vor.

Karben, 14.12.2015

Oliver Feyl
Vorsitzender

Heiko Heinzl
Schriftführer