



Informationsveranstaltung

Niederschrift der öffentlichen Informationsveranstaltung am 13.04.2016 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

Anwesend:

Mitglieder

Gerhard Christian
Oliver Feyl
Albrecht Gauterin
Silke Gölzenleuchter
Thomas Görlich
Kathrin Grüntker
Karlfred Heidelberg
Sabine Helwig
Heike Liebel
Hartmuth Plewe
Brigitte Ridder
Marita Scheurich
Ralf Schreyer
Gerald Schulze
Martina Schwellnus-Fastenau
Reinhard Wortmann
Christel Zobeley

Magistratsvertreter

Jürgen Hintz
Guido Rahn

Ausländerbeirat

Masood Javed

Gäste

Mareen Heeß
Katharina Sonntag

Schriftführer/in

Heiko Heinzel

Tagesordnung:

- 1** Bauleitplanungen der Stadt Karben
Erläuterung und Beratung
der für die Stadtverordnetenversammlung am 15.04.2016
vorgesehenen Bebauungsplanverfahren

- 2** Verschiedenes

**TOP 1 Bauleitplanungen der Stadt Karben
Erläuterung und Beratung
der für die Stadtverordnetenversammlung am 15.04.2016
vorgesehenen Bebauungsplanverfahren**

Herr Rahn begrüßt die Teilnehmer und Teilnehmerinnen sowie die Gäste der Informationsveranstaltung. Im Rahmen der Veranstaltung sollen die Bebauungspläne, die am kommenden Freitag (15.04.2016) auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung stehen, vorgestellt und diskutiert werden. Die Planungen werden entsprechend der Reihenfolge der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung behandelt. Zu diesem Zweck hat Herr Heinzl eine Präsentation vorbereitet (Anlage zu diesem Protokoll).

1. Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“

Es stehen die Abwägung der Offenlage sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Satzungsbeschluss auf der Tagesordnung. Im Zuge der Abwägung wurden insbesondere Fragen der Erschließung, der Gebäudepositionierung sowie die üblichen Themen des Umwelt-, Arten-, Boden- und Gewässerschutzes behandelt. Notwendige Ergänzungen konnten weitgehend über Hinweise im Bebauungsplan ergänzt werden. Fragestellungen der Erschließung lassen sich teilweise nicht abschließend über den Bebauungsplan regeln. Dies gilt beispielsweise für die Unterbringung von öffentlichen Stellplätzen außerhalb des Geltungsbereiches, die Zufahrtssituation von der Straße „Am Park“ zur „Bahnhofstraße“ sowie die Verkehrsregelung in der neu zu errichtenden Erschließungsstraße. Zum letztgenannten Punkt war den Unterlagen der Offenlage informatorisch ein Dokument beigefügt, das eine Möglichkeit der Verkehrsaufteilung durch die Errichtung einer „Pollerlösung“ verdeutlicht hat, so Herr Heinzl auf Nachfrage. Eine Sperrung der Erschließungsstraße für den Durchgangsverkehr sowie eine annähernd mengengleiche Verteilung der Erschließungsverkehre ist erklärtes Ziel der Planung, hebt Herr Rahn hervor. Weitere Nachfragen und Hinweise bezogen sich auf folgende Punkte:

- Positionierung der Baufenster und Anbringung von Balkonen und Loggien
- Planung und Breite der Straße „Am Park“

2. Bebauungsplan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“

Der Entwurf des Bebauungsplanes steht zum Satzungsbeschluss an. Vorläufig ist die Abwägung zu beschließen. Das Planverfahren und das zeitgleich laufende Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplanes (Reg.-FNP) liefen vergleichsweise reibungslos. Die Änderung des Reg.-FNP soll am 29.04.2016 abschließend in der Regionalversammlung Südhessen beschlossen werden. Ein Baubeginn auf der Fläche ist Anfang Mai möglich. Bis zu diesem Zeitpunkt ist der artenschutzrechtliche Ausgleich herzustellen. Dies ist bereits durch die Errichtung von Lerchenfenstern in der Gemarkung Okarben erfolgt. Im Bebauungsplan sind alle Fragestellungen des Schallschutzes auch in Hinblick auf die Wohnbebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft ausreichend geregelt. Zu diesem Zweck ist ein Lärmschutzwall festgesetzt, welcher den neu zu errichtenden Kunstrasenplatz und den Bestandsplatz abschirmt. Etwa 50 neue Stellplätze werden errichtet.

Weitere Fragen und Hinweise aus dem Plenum bezogen sich auf folgende Themen:

- Planung des Funktionsgebäudes
- Unzufriedenheit des Ortsbeirates mit der Erschließung des Sportplatzgeländes

3. Bebauungsplan Nr. 205 „Am Kalkofen“

Auch für das derzeit größte in der Planung befindliche Karbener Wohnbaugebiet steht mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans der Abschluss dieses Planverfahrens an. In der ebenfalls zu beschließenden Abwägung zur 2. Offenlage werden insb. Themen des Arten- und Umweltschutzes sowie des Regenwasserabflusses behandelt, so Herr Heinzel.

Herr Rahn stellt in Aussicht, dass in einer der nächsten Sitzungstermine die Vergabekriterien für die Grundstücksvergabe diskutiert und anschließend festgelegt werden sollen. Die bestehenden Vergaberichtlinien der Stadt Karben sei nicht mehr komplett zeitgemäß, so Herr Rahn. Weitere Hinweise und Fragen aus dem Plenum kommen nicht.

4. Bebauungsplan Nr. 217 „Selzerbachweg“

Damit für die Südseite des Selzerbachwegs bis zum Ortsrand, d. h. einschließlich des letzten noch nicht bebauten Grundstücks, die Möglichkeiten der Bebauung eindeutig und einheitlich definiert werden können, wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser schränkt keinen Eigentümer in der Grundstücksnutzung ein und schafft verträgliche Gestaltungsspielräume, so Herr Rahn. Einzig die Frage nach dem Umgang mit dem Regenwasserabfluss wurde aus dem Teilnehmerkreis gestellt und kurz erörtert. Darüber hinaus wurden keine weiteren Fragen gestellt. Mit dem Beschluss der Abwägung und der Satzung soll das Verfahren nun abgeschlossen werden.

5. Bebauungsplan Nr. 216 „Bahnhofstraße 226“

Herr Heinzel erläutert zum Vorhaben, für das in einem ersten Schritt der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll, dass die Eigentümer des Grundstücks planen, eine Wohnbebauung nach Aufgabe des Gärtnereibetriebs umzusetzen. Dies soll in Bauabschnitten erfolgen. Zunächst sind auf dem etwa 2.760m² großen Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils Vollgeschossen folgen. In den zwei Gebäuden sind jeweils 9 Wohnungen vorgesehen. Die Stellplätze sollen in einer Tiefgarage angeordnet werden. In einem zweiten Schritt sind zwei Einfamilienhäuser mit eigener Erschließung und separaten oberirdischen Stellplätzen geplant.

6. Bebauungsplan Nr. 227 „Grundschule Kloppenheim“

Am Standort der Grundschule Kloppenheim ist eine Erweiterung des Angebotes möglich und im Zuge der Ganztagsbetreuung auch notwendig. Gemeinsam mit dem Wetteraukreis soll zu diesem Zweck ein Bebauungsplan zur Vorbereitung des Bauvorhabens erarbeitet werden. Auch für diesen Bebauungsplan soll nun ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, so Herr Rahn.

TOP 2 Verschiedenes

Es liegen keine Wortmeldungen unter Verschiedenes vor.

Karben, 13.04.2016

gez.: Guido Rahn
Bürgermeister

gez.: Heiko Heinzel
Schriftführer