



## Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

### **Niederschrift der 34. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 13.05.2014 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:10 Uhr

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

##### Mitglieder

Herr Gerhard Christian

Herr Albrecht Gauterin

ab 20.25 Uhr

Herr Andreas Haufert

Herr Karlfred Heidelberg

Herr Torsten Michel

Herr Harald Ruhl

ab 20.30 Uhr

Frau Marita Scheurich

Herr Michael Schmidt

##### Magistratsvertreter

Herr Guido Rahn

ab 20.30 Uhr

Herr Otmar Stein

##### Gäste zu TOP 1

von der Firma BLFP

Herr Frielinghaus

Herr Rose

##### Ausländerbeirat

Frau Mirjana Radenkovic

##### Gäste

Frau Kathrin Grüntker

Frau Heike Liebel

Herr Hartmuth Plewe

Frau Rosemarie Plewe

Frau Christel Zobeley

##### Schriftführer/in

Frau Sylke Radetzky

## **Tagesordnung:**

### **Eröffnung und Begrüßung**

- 1 Sachstandsbericht zur Bebauung des Dreieckgrundstücks
- 2 CDU-, FW Karben- u. FDP-Antrag v. 27.03.2014  
Architektonische Stadtraumbeleuchtung  
Vorlage: FB 5/040/2014
- 3 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 208 „Lärmschutz Nordumgehung“,  
Gemarkung Groß-Karben  
hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB  
Vorlage: FB 5/240/2014
- 4 Verschiedenes / Anfragen

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 5 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 geändert. TOP 3 wird als TOP 1 behandelt. Zu Gast für die Vorstellung des TOP Sachstandsbericht zur Bebauung des Dreiecksgrundstücks sind Herr Frielinghaus und sein Mitarbeiter Herr Rose von dem Büro BLFP Frielinghaus Architekten.

Abst.-Erg. einstimmig beschlossen

### **TOP 1 Sachstandsbericht zur Bebauung des Dreieckgrundstücks**

Herr Stein leitet in das Thema ein und stellt die Historie der bisherigen Entwicklung und die Gründe für die Beauftragung des Büro BLFP Frielinghaus Architekten und die zu erfüllenden Kriterien/Aufgabenstellung dar. Auftraggeber für diese erste Konzeptstudie ist die WOBAU Karben.

Herr Frielinghaus stellt beginnend mit der Ausgangslage und dem vorangegangenen Entwurf das städtebauliche Konzept vor. Dieses beinhaltet im Wesentlichen die Schaffung einer „Tor“-Situation mittels Vier kompakter Eckgebäude (3-geschossig, Größe ca. 18/18 – 20/20 qm) an dem neu zu errichtenden Kreisel (Kreuzung Brunnen-/Bahnhofstraße), wobei deren Nutzung noch näher zu definieren ist.

Das Straßenbegleitgrün der Bahnhofstraße wird durchgängig weitergeführt und die Straßenführung der Bahnhofstraße und Brunnenstraße bleibt erhalten. Auf dem Dreiecksgrundstück soll ein kleinerer Platz entstehen, der durch angrenzende Gastronomie und der zu verlagernden Stadtbücherei in das an dem Kreis liegende „Torhaus“ sowie einer kleineren Grünfläche (mit Spielplatz) zum Aufenthalt einlädt. Auch wird der vorhandene Graben als Thema in der Planung mit aufgegriffen und integriert. Die für den Platz raumbildenden Gebäude sollen Gewerbe und Dienstleister unterbringen. Lt. Angabe von Herrn Stein ist ein Cafe in Verbindung mit der Bücherei vorgesehen, gleichfalls gibt es einen Interessenten für ein Bekleidungsgeschäft (850 – 1000 qm), ein Schuhgeschäft (mittlere Preisklasse) und eine Gemeinschaftsarztpraxis, die ggf. über der Bücherei angeordnet werden könnte. Die erforderlichen Stellplätze sollen nicht auf der Liegenschaft mit angeordnet werden, sondern ggf. im Anschluss an den vorhandenen P+R – Platz auf der gegenüberliegenden Seite der Brunnenstraße.

Die Präsentation wird den Stadtverordneten zur Verfügung gestellt.

Die Stadt ist Eigentümer der zu überplanenden Grundstücke. Bei der Weiterentwicklung der Flächen könnte in Teilbereichen, gesamt oder je nach Interessenslage möglicher Investoren die Stadt oder WOBAU selbst die Investorenrolle übernehmen.

Im Zuge der anschließenden Diskussionsrunde wird von Seiten Herrn Schmidt angeregt, dass eine nichtöffentliche Sitzung hinsichtlich der Nutzung/Belebung/Wanderung der Gewerbeflächen/Läden abgehalten wird. Hintergrund ist die beobachtende Wanderung der vorhandenen Gewerbebetreiber von alten zu den neueren Standorten und der daraus resultierende Leerstand. Herr Stein weist auf neue Interessenten hin (REWE-Standort Ramonville-/St.-Egreve-Straße hin). Auch diese Flächen sollen neu belebt werden.

Herr Ruhl fordert ein Gesamtkonzept für die städtische Entwicklung, nicht nur Teilentwicklungen für einzelne Bereiche.

Am heutigen Abend soll der Beschluss gefasst werden, dass die Weiterentwicklung des Gebietes auf dem nun begonnenen Weg, Stadt Karben als Planungsträger und ggf. als (Mit-) Investor die Fläche in dieser Form mit Billigung der StVV fortgeführt wird.

Herr Schmidt erklärt, dass er durch die kurzfristige Vorstellung am heutigen Abend hierzu keine Meinung der Fraktion wiedergeben kann und dieses gerne erst dort vorstellen würde. Herr Feyl erklärt, dass bei den nächsten Schritten den Fraktionen die Planungen/Unterlagen frühzeitiger zur Verfügung gestellt werden sollen, so dass Anregungen, wenn möglich, aufgenommen werden können.

Abst.-Erg.: Mehrheitlich Beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung/en 2

**TOP 2 CDU-, FW Karben- u. FDP-Antrag v. 27.03.2014**  
**Architektonische Stadtraumbeleuchtung**  
**Vorlage: FB 5/040/2014**

Herr Feyl stellt den Antrag vor.

Der Magistrat befürwortet den Antrag, bei Privatgebäuden liegt die Entscheidung jedoch beim Eigentümer.

Herr Haufert bittet im Zusammenhang der Ermittlung der Investitions- und Folgekosten um Erarbeitung eines Alternativvorschlags.

Herr Ruhl bittet um Ergänzung des Antrags dahingehend, dass eine Überprüfung und Einbeziehung der z.Zt. zwar vorhandenen, aber nicht funktionierenden/eingeschalteten Beleuchtung (z.B. Friedhof Groß-Karben, Kreisel Klein-Karben) vorgenommen werden soll.

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

**TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 208 „Lärmschutz Nordumgehung“,  
Gemarkung Groß-Karben  
hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB  
Vorlage: FB 5/240/2014**

Herr Rahn erklärt, dass das Bauleitplanverfahren nun mit der frühzeitigen Beteiligung fortgesetzt wird.

Fragen werden beantwortet.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung billigt den Vorentwurf Nr. 208 "Lärmschutz Nordumgehung", Gemarkung Groß-Karben mit Begründung und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit dem Planstand vom April 2014 mit vom Aufstellungsbeschluss vom 22.08.2013 geringfügig abweichenden (geteilten) Geltungsbereich.

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

**TOP 4 Verschiedenes / Anfragen**

Es soll geklärt werden, wer die Straßenausweisung „Am Hang“ als Einbahnstraße vorgenommen hat. Grundlage? Hintergründe? Beschlüsse?

**Nicht öffentlicher Teil**

**TOP 5 Bauanfragen - Bauanträge**

Es liegen keine Bauanfragen – Bauanträge vor.

Karben, 13.05.2014

gez. Oliver Feyl  
Vorsitzender

gez. Sylke Radetzky  
Schriftführerin