



## Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

### **Niederschrift der 13. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 15.08.2017 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:55 Uhr

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

##### Mitglieder

Herr Gerhard Christian  
Herr Albrecht Gauterin  
Frau Silke Gölzenleuchter  
Herr Karlfred Heidelberg  
Herr Bodo Macho  
Frau Marita Scheurich  
Herr Gerald Schulze  
Frau Christel Zobeley

##### Schriftführer/in

Herr Heiko Heinzel

##### Gäste

Herr Ingolf Baguß  
Herr Thomas Görlich  
Frau Kathrin Grüntker  
Herr Gerd Hermanns  
Frau Margarete Hermanns  
Herr Hans-Jürgen Stadler

##### Magistratsvertreter

Herr Jürgen Hintz  
Herr Guido Rahn  
Herr Friedrich Schwaab  
Herr Sebastian Wollny

## **Abwesend:**

### Ausländerbeirat

Herr Masood Javed

### Mitglieder

Herr Ralf Schreyer

### Magistratsvertreter

Frau Heike Liebel

Frau Rosemarie Plewe

Herr Mario Schäfer

Herr Michael Schmidt

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **Eröffnung und Begrüßung**

- 1 Präsentation zur Kapazitätserweiterung der Kläranlage Karben
- 2 CDU-Prüfantrag v. 27.07.2017  
Neugestaltung Marktplatz  
Vorlage: FB 5/225/2017
- 3 SPD-Antrag v. 30.07.2017  
Kleingartennutzung und Erschließung neues "Gartenlandes"  
Vorlage: FB 2/229/2017
- 4 SPD-Antrag v. 30.07.2017  
Vorstellung des regionalen Landschaftsplans für den Bereich der Stadt Karben.  
Erläuterungen zum Ökokonto der Stadt Karben.  
Vorlage: FB 5/230/2017
- 5 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 227 "Büdesheimer Straße"  
Gemarkung Klein-Karben  
hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB  
Vorlage: FB 5/988/2017
- 6 Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 230 "Sportanlage Okarben - In den Altwiesen"  
Gemarkung Okarben,  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/990/2017
- 7 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" 1. Änderung,  
Gemarkung Petterweil,  
hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes  
gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

Vorlage: FB 5/993/2017

- 8 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim
- 8.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim;  
hier: Beschluss Offizieller Entwurf  
Vorlage: FB 5/994/2017
- 8.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim;  
hier: Beschluss Offenlage sowie Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange (TöB)  
Vorlage: FB 5/995/2017
- 9 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet"  
Gemarkungen Kloppenheim und Klein-Karben  
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans  
Nr. 125-4 "Gewerbegebiet"  
Vorlage: FB 5/996/2017
- 10 Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 223 "Am Quellenhof"  
Gemarkung Groß-Karben;  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/998/2017
- 11 Verschiedenes / Anfragen

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 12 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.

### **TOP 1 Präsentation zur Kapazitätserweiterung der Kläranlage Karben**

Der technische Betriebsleiter der Stadtwerke Herr Quentin stellt zunächst die Rahmenbedingungen der bestehenden Kläranlage, hinsichtlich der Möglichkeiten einer Erweiterung in Varianten vor. Alle Varianten sehen eine Ausdehnung der Kapazität um 20.000 bis 25.000 EW vor. Die derzeitige Kapazität wird, betrachtet in Bezug auf die Leistungsfähigkeit zur Reinigung bestimmter Stoffe, weitgehend ausgereizt. Die derzeitige Kapazität deckt alle planerisch bereits veranlagten Projekte der Stadtentwicklung ab.

Frau Lortz von der DAR (Deutsche Abwasser-Reinigungs-Gesellschaft) ist von den Stadtwerken mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt und trägt den Sachstand der Erarbeitung anhand einer Präsentation vor.

Es folgt die Beantwortung von Fragen aus den Reihen der Ausschussmitglieder sowie der anwesenden Gäste. Herr Quentin verdeutlicht in diesem Zusammenhang, dass alle Erweiterungsvarianten auf den Flächen der Kläranlage unter Berücksichtigung von Teilflächen des Bauhofs realisiert werden könnten und selbst die Minimalvarianten einen zeitlichen Horizont von 3 bis 4 Jahren bis zum Abschluss der Realisierung benötigt. Dabei ist die Errichtung einer 4. Reinigungsstufe noch nicht berücksichtigt.

Die Präsentationen von Herrn Quentin und Frau Lortz sind diesem Protokoll beigelegt.

### **TOP 2 CDU-Prüfantrag v. 27.07.2017 Neugestaltung Marktplatz Vorlage: FB 5/225/2017**

Den Antrag der CDU-Fraktion bringt Herr Gauterin ein. Er hebt die Bedeutung des Platzes für Klein-Karben hervor und weist auf den schlechten Zustand hin. Ziel des Antrags ist eine Umgestaltung und Erneuerung des Platzes. Zu diesem Zweck seien die Kosten zu ermitteln.

Für den Magistrat teilt Herr Rahn mit, dass die Kosten vom Umfang der Maßnahme abhängig sind und somit schnell in einer großen Bandbreite variieren können. Die Maßnahme sei zunächst zu konkretisieren um eine verlässliche Kostenermittlung vorlegen zu können. Dies wird bis zur Haushaltsberatung nicht möglich sein. Von Seiten der SPD wird Zustimmung signalisiert und auf den nicht funktionstüchtigen Brunnen hingewiesen.

### Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stvv beauftragt den Magistrat , die Kosten der Neugestaltung des Marktplatzes am Karbener Weg / vor der katholischen Kirche zu ermitteln. Dabei können mehrere Varianten gegenübergestellt werden. Ziel ist eine Aufwertung des Ortsbilds mit Pflasterung / Grünanlagen und ein Erhalt min. der heutigen Parkplatzzahl durch eine optimierte Anordnung der Parkplätze. Das Ergebnis der Prüfung ist im S+I möglichst noch vor der Haushaltsberatung vorzustellen, so dass eine Beantragung von Ansätzen im nächsten Investitionsprogramm möglich ist. Der Ortsbeirat Klein-Karben sowie die kath. Kirchengemeinde und die Wochenmarktbesucher sind im weiteren Verfahrensablauf einzubinden.

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

### **TOP 3    SPD-Antrag v. 30.07.2017 Kleingartennutzung und Erschließung neues "Gartenlandes" Vorlage: FB 2/229/2017**

Frau Zobeley stellt den Antrag der SPD-Fraktion vor. Die Nachfrage nach Kleingärten in Karben sei hoch und könne über den Bestand nicht gedeckt werden. Gleichzeitig erfolge die Nutzung der Flächen teilweise nicht zufriedenstellend.

Herr Rahn stellt vor, dass es 439 Kleingärten auf städtischen Flächen, ungleichmäßig im Stadtgebiet verteilt gibt. Zusätzlich existieren noch private Kleingartenvereine und Gärten. Die Wartelisten für Gärten sind überschaubar. Freigewordene Flächen werden entsprechend der Bewerbungen neu vergeben. Die Möglichkeit zum Erwerb von Ökopunkten für Kleingartenflächen bestünde nicht. Wenn keine Nachfrage nach Gärten bestünde, würde es auch zu Stilllegungen kommen, so Herr Rahn auf Nachfrage von Herrn Feyl.

### Beschluss:

1. Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Kleingärten sollen auf ihre aktuelle Nutzung geprüft werden. Die Gartengrundstücke von säumigen Zahlern oder Pächtern von verwilderten und ungenutzten Kleingärten sollen langfristig in einer Wiederausschreibung Interessenten zur Verfügung gestellt werden. Der Magistrat und die Stadt sind dazu aufgefordert, eine angemessen freundliche, aber klare Kommunikationsform für den Dialog mit den betreffenden Pächtern zu finden.
2. Der Ausschuss empfiehlt, die die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass geprüft wird, ob das bereits ausgeschriebene „Gartenland“ erweitert werden kann. Hierzu können bereits bestehende Kleingartenanlagen erweitert oder neue geschaffen werden. Dabei soll auch geprüft werden, ob und unter welchen Voraussetzungen „Gartenland“ als Ausgleichsfläche genutzt werden.

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

**TOP 4    SPD-Antrag v. 30.07.2017**  
**Vorstellung des regionalen Landschaftsplans für**  
**den Bereich der Stadt Karben.**  
**Erläuterungen zum Ökokonto der Stadt Karben.**  
**Vorlage: FB 5/230/2017**

Auch dieser Antrag der SPD-Fraktion wird durch Frau Zobeley vorgestellt. Sie stellt die umweltrelevanten Regelungsverhalte der Landschaftsplanung sowie die monetäre Bedeutung des Ökopunktekontos in den Mittelpunkt ihrer Ausführungen.

Herr Rahn stellt klar, dass über die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans, mit dem integrierten Landschaftsplan, eine Beteiligung der Gremien zu erfolgen hat. Eine separate Beschlussfassung ist somit nicht zielführend. Zur Zeitplanung für die Erstellung der neuen Planung ist derzeit keine verbindliche Aussage möglich. Dem Punkt 2 des Antrags käme der Magistrat aber gerne nach. Die Beschlussfassung erfolgt nur über den Punkt 2 des Antrags.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen im Ausschuss S+I Erläuterungen zu geben, zum aktuellen Stand des bei der Unteren Naturschutzbehörde verwalteten Ökokontos der Stadt. Anhand eines Lageplans alle rechtsverbindlich festgesetzten und geplanten Ausgleichsflächen im Stadtgebiet darzustellen.

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

**TOP 5    Bauleitplanung der Stadt Karben**  
**Bebauungsplan Nr. 227 "Büdesheimer Straße"**  
**Gemarkung Klein-Karben**  
**hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**  
**Vorlage: FB 5/988/2017**

Herr Heinzel führt aus, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich zur Erweiterung eines Einfamilienhauses dient. Dieses Bauvorhaben lässt sich nur auf der Grundlage eines Bebauungsplans genehmigen. Aufgrund der Randlage ist ein Normalverfahren durchzuführen. Aus diesem Grund erfolgt nun in einem ersten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zeitgleich der Öffentlichkeit.

Es besteht kein Frage- und Diskussionsbedarf.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Stadtverordnetenversammlung billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 227 "Büdesheimer Straße", Gemarkung Klein-Karben einschließlich Begründung und Anlagen. Die Stadtverordnetenversammlung 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 Juni 2017 durchzuführen.

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

**TOP 6 Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 230 "Sportanlage Okarben - In den Altwiesen"  
Gemarkung Okarben,  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/990/2017**

Herr Bürgermeister Rahn stellt den Bedarf einer Bauleitplanung für den Standort dar. Einerseits ist die Erweiterung des Gebäudes zur Nutzung für den Petanque-Verein vorgesehen, andererseits ist es in diesem Zusammenhang sinnvoll, auch den bestehenden Sportplatz planungsrechtlich abzusichern um bei Bedarf eine Weiterentwicklung zu ermöglichen. Herr Schulze bittet um Beteiligung des Ortsbeirats. Auf Nachfrage wird erläutert, dass der nicht mehr genutzte Hartplatz, der nicht Bestandteil des Planverfahrens ist, renaturiert wird.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“ in der Gemarkung Okarben.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von rd. 1,69 ha ist am östlichen Rand der Gemarkung Okarben nördlich des Klingelwiesenwegs, zwischen der Nidda und der Gemarkungsgrenze gelegen.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstücke 13/1 und Teilflächen des Flurstücks 13/8 in der Flur 2 der Gemarkung Okarben und wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt:

Vom südöstlichen Eckpunkt der ehemaligen Sportanlagenparzelle Flur 2 Nr. 13/8 auf der nördlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 2 Nr. 479/4 „Großgasse“ in nordwestlicher Richtung verlaufend bis zum südwestlichen Eckpunkt der Sportanlagenparzelle Flur 2 Nr. 13/1. Von diesem Punkt in nördliche Richtung auf der westlichen Grenze der letztgenannten Parzelle verlaufend, bis zu deren nordwestlichem Eckpunkt und von hier, weiter entlang der südlichen Grenze der landwirtschaftlich genutzten Parzelle Flur 2 Nr. 13/6, in östlicher Richtung. Am nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 13/1 knickt der Grenzverlauf in südlicher Richtung ab und verläuft 133m auf der östlichen Grenze der vorgenannten Parzelle. Nach 133m durchquert der Grenzverlauf die Parzelle des ehemaligen Sportplatzes Flur 2 Nr. 13/8 auf einer parallel zu ihrer nördlichen Parzellengrenze verlaufenden Linie bis diese Linie auf die östliche Grenze der durchquerten Parzelle stößt. Von dort nimmt die Grenze des Plangebiets den südlichen Verlauf der östlichen Parzellengrenze bis zum südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 13/8 auf.

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

**TOP 7 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" 1. Änderung,  
Gemarkung Petterweil,  
hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes  
gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)  
Vorlage: FB 5/993/2017**

Der Anlass und das Ziel der Planung werden durch Herrn Heinzl erläutert. Ein Bauträger hat die Plangebietsfläche erworben und möchte ein Vorhaben realisieren, das weitgehend dem bestehenden und ursprünglich ebenfalls projektorientierten Bebauungsplan entspricht. Zur Regelung der Abweichungen des Konzepts vom rechtskräftigen Bebauungsplan, ist eine Änderung notwendig. Die Änderungen werden im Wesentlichen nicht von den Festsetzungen des Bestandsplans abweichen. Die groben Inhalte der Änderungen werden kurz vorgestellt und auf Rückfragen eingegangen.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 195 „Sauerbornstraße“ im Stadtteil Petterweil ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich im Ortskern von Petterweil, zwischen der Sauerbornstraße im Norden, dem Lorscher Weg im Osten sowie rückwertig der zur Ysenburger Straße im Süden und der zur Alten Heerstraße im Westen orientierten Liegenschaften. Der Geltungsbereich umfasst die ehemaligen Flurstücke Nrn. 148/5, Nr. 148/6 und 722, die heute als Nrn. 148/6, 148/8 bis 148/14 sowie 722/1 und 722/2, alle in der Flur 1 der Gemarkung Petterweil geführt werden.

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

**TOP 8 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim**

Herr Heinzl führt aus, dass der Bebauungsplan nun im Entwurf zur Offenlage ausgearbeitet wurde. Vorgesehen ist die Errichtung von 40 WE im Mietwohnungsbau. Errichtet werden 4 Gebäude mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. 2 Gebäude werden mit einer Tiefgarage unterbaut, in welche niveaugleich aus südlicher Richtung eingefahren werden kann. Aufgrund der Topografie des Geländes erfolgt eine gestaffelte Höhenfestsetzung für die Gebäude. Der Stellplatznachweis ist abschließend im Bauantrag zu führen und wird vorab Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, die der Stadtverordnetenversammlung zum Beschluss vorgelegt wird.

Es besteht kein weitergehender Diskussionsbedarf. Die Abstimmung erfolgt zu den Unterpunkten.



**TOP 8.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn" Gemarkung Kloppenheim;  
hier: Beschluss Offizieller Entwurf  
Vorlage: FB 5/994/2017**

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 229 „Frankfurter Straße - Sauerborn“ in der Gemarkung Kloppenheim mit Begründung (Planstand Mai 2017) zum aktuellen offiziellen Entwurf.

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

**TOP 8.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim;  
hier: Beschluss Offenlage sowie Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange (TöB)  
Vorlage: FB 5/995/2017**

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit mit Offenlage des offiziellen Entwurfs (Planstand vom Mai 2017) mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB für das Bauleitplanverfahren Nr. 229 „Frankfurter Straße - Sauerborn“ Gemarkung Kloppenheim.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt 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 7 Nein 0 Enthaltung/en 2

**TOP 9 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet"  
Gemarkungen Kloppenheim und Klein-Karben  
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans  
Nr. 125-4 "Gewerbegebiet"  
Vorlage: FB 5/996/2017**

Die Bebauungsplangrundlage für das ca. 72ha große Gewerbegebiet besteht aus drei Teilplänen, so leitet Herr Heinzel ein. In allen drei Teilgebieten besteht planerischer Handlungsbedarf. So gilt es, in untergeordnetem Umfang Flächen in die Bauleitplanung zu integrieren und Festsetzungen anzupassen, bzw. zu aktualisieren. Im weiteren Verlauf des Planverfahrens werden sich die genaueren Inhalte und die Teilbereiche der Änderung noch konkretisieren. Eine Rückfrage zum Sachstand des Bebauungsplans „Neue Mitte – Am Bahnhof“ beantwortet Herr Heinzel. Weiterer Frage- und Diskussionsbedarf besteht nicht.

### Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ in den Ortsteilen Kloppenheim und Klein-Karben gemäß § 2 (1) BauGB einzuleiten. Das Verfahren soll im Normalverfahren durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan bearbeitet die Änderungsbedarfe zu den Inhalten der rechtskräftigen Bebauungspläne Nrn. 125-1b, 125-2.1 und 125-3 und führt diese wieder in einen Gesamtplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ zusammen. Der Beschluss ersetzt den Beschluss FB 5/863/2016 der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2016 zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 125/3.

Der Geltungsbereich der Änderung besteht weitestgehend aus den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nrn. 125-1b, 125-2.1 und 125-3 „Gewerbegebiet“ wie in der Anlage schwarz-gestrichelt umrandet dargestellt und wird lediglich in wenigen Teilbereichen ergänzt. Diese Ergänzungsbereiche sind in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss farblich umrandet dargestellt und mit „Grünzug“, „Südwest“, „Wertstoffhof“ sowie „Schießsportanlage“ bezeichnet.

Der Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplans Nr. 125-4 grenzt sich wie folgt ab:

Ausgehend vom nordwestlichen Eckpunkt der an die Parzelle der L3205 südlich angrenzenden Parzelle (Flur 7 Nr. 355, Gemarkung Kloppenheim), verläuft die Plangebietsgrenze auf der nördlichen Grenze Parzelle Flur 7 Nr. 355 in östliche Richtung, knickt an deren nordöstlichem Eckpunkt für wenige Meter nach Süden ab, um dann weiter auf der südlichen Grenze der Straßenparzelle Flur 2 Nr. 198/15 (Gemarkung Groß-Karben) in östliche Richtung zu verlaufen bis die Grenze auf die nordöstliche Ecke der Parzelle Flur 3 Nr. 9/23 stößt. An diesem Eckpunkt knickt der Grenzverlauf des Plangebiets nach Süden ab. Der östliche Grenzverlauf des Plangebiets erstreckt sich mit, leichten Verlaufsversprüngen in westlicher und östlicher Richtung, fortlaufend entlang der östlichen Grenze der folgenden Parzellen in der Flur 3 Nrn. 9/4, 9/10, 9/11, 11/5, 12/13, 12/9, 30/24 (Durchquerung Wegeparzelle), 14/18, 15/27, 15/12, 15/14, 15/25, 16/48, 16/47, 16/35, 16/43, 191/5 (Flur 2), 19/40, 22/125, 22/116, 22/149, 22/113, 22/156 (Durchquerung der Wegeparzelle) und 22/164 bis zu deren südöstlichen Eckpunkt.

Vom südöstlichen Eckpunkt ausgehend verläuft der südliche Grenzverlauf zunächst auf der südlichen Parzellengrenze Flur 3 Nr. 22/164 in westliche Richtung, dann auf deren östlicher Grenze in Richtung Norden, bis er auf die südliche Grenze der Wegeparzelle Nr. 22/156 stößt. Von diesem Punkt aus, verläuft die Plangebietsgrenze westwärts auf den Südseiten der Parzellen Nr. 22/163 und 40/22 bis zu deren südwestlichen Eckpunkt.

Der westliche Grenzverlauf, ausgehend vom letztgenannten Eckpunkt, verläuft zunächst in Richtung Norden auf den jeweils westlichen Grenzen der Parzellen in der Flur 3 Nrn. 40/22, 40/23, 40/24 und 40/25. Der Grenzverlauf verspringt unter Berücksichtigung einer kleinen Ecke der letztgenannten Parzelle einige Meter in östliche Richtung und verläuft dann weiter in Richtung Norden auf der westlichen Grenze der Parzelle 36/10 bis zu deren nordwestlichem Eckpunkt, knickt dort wenige Meter nach Osten ab, um dann auf der östlichen Grenze der Parzelle Flur 3 Nr. 36/2 weiter in Richtung Norden zu verlaufen. Am Schnittpunkt der letztgenannten Parzellengrenze mit der gedachten Verlängerung der südlichen Grenze der Parzelle Flur 6 Nr. 74/3 (Gemarkung Kloppenheim), knickt der Grenzverlauf in Richtung Osten ab und durchquert zunächst auf der gedachten Grenzverlängerung die Parzellen Flur 3 Nr. 36/2, Flur 3 Nr. 34/7, Flur 3 Nr. 33/2 und Flur 6 Nr. 97/1 (Gemarkung Kloppenheim). Weiter verläuft die Plangebietsgrenze auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 6 Nr. 74/3 in Richtung Westen und von deren südwestlichen Eckpunkt an, weiter auf der westlichen Par-

zellengrenze dieser Parzelle sowie der Parzelle Flur 7 Nr. 265/1 (Gemarkung Kloppenheim) in Richtung Norden. Der Grenzverlauf durchquert die letztgenannte Parzelle schließlich bis auf die nördliche Parzellengrenze dieses Flurstücks stoßend. Leicht in Richtung Osten versetzt, verläuft der westliche Grenzverlauf weiter auf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 247/2 (Gemarkung Kloppenheim), dann auf der westlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 7 Nr. 21/1 (Gemarkung Kloppenheim) und schließlich auf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 355 (Gemarkung Kloppenheim). Am nordwestlichen Eckpunkt dieser Parzelle angekommen, ist das Plangebiet geschlossen.

Von nord-östlichen Eckpunkt der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 355 verläuft der westliche Grenzverlauf über eine lange Strecke geradlinig in südlicher Richtung, jeweils auf den östlichen Grenzen der Parzellen Nr. 26/2 und Nr. 27/4 (beide Flur 7) bis zum südöstlichen Eckpunkt der letztgenannten Gewerbeparzelle. Dort knickt der Grenzverlauf für wenige Meter in östliche Richtung ab und verläuft auf der nördlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 3 Nr. 30/35 (Gemarkung Klein-Karben) und knickt an deren nord-östlichem Eckpunkt in Richtung Süden ab. Der westliche Grenzverlauf verläuft nun auf der östlichen Grenze der letztgenannten Verkehrswegeparzelle weiter in Richtung Süden bis sie auf den westlichsten Eckpunkt der Parzelle Flur 3 Nr. 35 (Gemarkung Klein-Karben) trifft. Von diesem Punkt ausgehend verläuft die Gebietsgrenze auf der westlichen Grenze der Parzelle in südliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der gedachten Verlängerung der südlichen Grenze der Parzelle Flur 6 Nr. 74/3. Dort knickt der Grenzverlauf in westliche Richtung ab und durchquert auf der gedachten südlichen Grenzverlängerung die Parzellen Nr. 34/7, Nr. 33/2 (beide Flur 3 Gemarkung Klein-Karben) sowie Flur 6 Nr. 97/1 und folgt dann weiter der realen südlichen Parzellengrenze Flur 6 Nr. 74/3 in westliche Richtung bis zu deren süd-westlichen Eckpunkt. Von diesem Punkt ausgehend bildet zunächst die westliche Parzellengrenze der Parzelle Flur 6 Nr. 74/3 die westliche Plangebietsgrenze in nördliche Richtung, dann die westliche Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 265/1. An dem Punkt, an dem der westliche Grenzverlauf der Parzelle Flur 7 Nr. 265/1 erstmals in westliche Richtung knickt, durchquert die Grenze des Plangebiets die letztgenannte Parzelle schräg in nördlich Richtung zum südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 35/4. Von diesem Punkt ausgehend, bildet die westliche Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 247/2 den weiteren Grenzverlauf des Plangebiets in nördliche Richtung und bis zu Ihrem nördlichen Eckpunkt. Dort folgt sie der nördlichen Grenze der letztgenannten Parzelle für wenige Meter in östliche Richtung und knickt auf dem nord-östlichen Eckpunkt dieser Parzelle anschließend nach Norden ab, dann der östlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 356/1 zunächst nach Norden und dann wenige Meter nach Westen folgend bis der Grenzverlauf wieder auf den nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 354 stößt. Sind bei den Flurstücken keine Angaben zur Gemarkungen angeführt, handelt es sich um Flurstücke in der Gemarkung Klein-Karben.

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

**TOP 10 Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 223 "Am Quellenhof"  
Gemarkung Groß-Karben;  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/998/2017**

Herr Heinzel stellt zu diesem Aufstellungsbeschluss einleitend klar, dass die Inhalte des Planverfahrens im weiteren Verfahrensverlauf noch definiert werden müssen. Bedarfe zur Flächenentwicklung von Seiten Satis+Fy sowie des Hotels sind bekannt. Weitergehende Projektideen und die Ausgestaltung der Planung befinden sich in der Konkretisierung. Auch ist noch offen, ob und in welchem Maße die derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzte Liegenschaft im Osten des Plangebiets (in Richtung Nidda) baulich entwickelt werden kann und soll. Auf Nachfrage stellt Herr Heinzel erklärt Herr Heinzel, dass die Verkehrsthematik insb. im Einfahrtsbereich zum Plangebiet im Planverfahren berücksichtigt werden muss. Auch in diesem Zusammenhang kann es noch zu Anpassungen der Plangebietsabgrenzung kommen. Die Nachfrage zur Sinnhaftigkeit einer zwischenzeitlichen Veränderungssperre wird verneint. Die Frage zu den Eigentumsverhältnissen der Brücke zum Gelände der Dögelmühle von Herrn Rahn dahingehend beantwortet, dass es hier Verträge mit Satis+Fy zum gemeinsamen Betrieb der Brücke gäbe.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Am Quellenhof“ in der Gemarkung Groß-Karben.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von rd. 2,13 ha erstreckt sich am westlichen Rand der Gemarkung Groß-Karben, gelegen am westlichen Ufer Nidda in Richtung Brunnenstraße.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 514, 515, 516, 519 und 520 der Flur 2 in der Gemarkung Groß-Karben. Das Gebiet wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt:

Vom westlichen Eckpunkt der Parzelle 514 verläuft die Grenze des Plangebiets zunächst auf der nördlichen Parzellengrenze in Richtung Nordosten und folgt dann im Bogen der Parzellengrenze in südliche Richtung. Ab dem nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle 515 verläuft die Plangebietsgrenze weiter in südliche Richtung auf der westlichen Grenze der Gewässerparzelle Nr. 231/77, bis zum östlichen Eckpunkt der Parzelle 516. Von dort nimmt der Grenzverlauf die südliche Richtung auf der östlichen Grenze der Parzelle 516 und weiter in westlicher Richtung, auf der südlichen Grenze der vorgenannten Parzelle. Der südliche Grenzverlauf setzt sich weiter auf der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 520 in westliche Richtung fort und bezieht die Parzelle 519 in einem Bogen mit ein. Vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle 520 verläuft der westliche Grenzverlauf des Plangebiets in einem großen Bogen entlang der Straße „Am Selzerbrunnen“ in nordöstliche Richtung, bis sie auf den südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Nr. 515 stößt. Von dort erreicht der Grenzverlauf nach wenigen Metern in nördlicher Richtung wieder den Ausgangspunkt.

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

**TOP 11 Verschiedenes / Anfragen**

Keine Inhalte zum Tagesordnungspunkt

**Nicht öffentlicher Teil**

**TOP 12 Bauanfragen - Bauanträge**

Es liegen keine Bauanträge zur Beratung vor.

Karben, den 15.08.2017

gez. Oliver Feyl  
Vorsitzender

gez. Heiko Heinzel  
Schriftführer