



## Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

### **Niederschrift der 20. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 21.08.2018 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:03 Uhr

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Oliver Feyl

##### Mitglieder

Gerhard Christian  
Albrecht Gauterin  
Karlfred Heidelberg  
Bodo Macho  
Marita Scheurich  
Gerald Schulze  
Christel Zobeley

(für Stv. Ralf Schreyer)

##### Magistratsvertreter

Rosemarie Plewe  
Guido Rahn

##### Gäste

Kai Grunenberg  
Kathrin Grüntker  
Margarete Hermanns  
Daniel Hufnagel  
Hans-Jürgen Kuhl  
W. Spillner  
M. Zinn-Spillner

##### Schriftführer/in

Heiko Heinzl

## **Abwesend:**

### Mitglieder

Silke Gölzenleuchter  
Ralf Schreyer

### Magistratsvertreter

Jürgen Hintz  
Heike Liebel  
Mario Schäfer  
Michael Schmidt  
Friedrich Schwaab  
Sebastian Wollny

### Ausländerbeirat

Masood Javed

## **Tagesordnung:**

### **Eröffnung und Begrüßung**

- 1.1 Vorstellung Ökokonto der Stadt Karben
- 1.2 Interessenbekundungsverfahren "Brunnenquartier"
- 2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim
- 2.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim  
hier: Beschluss Abwägung erneute Offenlage und  
TÖB-Beteiligung  
Vorlage: FB 5/183/2018
- 2.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/184/2018
- 3 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66"  
Gemarkung Groß-Karben
- 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66"  
Gemarkung Groß-Karben  
hier: Beschluss Abwägung der Ergebnisse  
der neuerlichen Offenlage sowie  
der neuerlichen Beteiligung der Träger öffentlicher  
Belange

Vorlage: FB 5/222/2018

- 3.2** Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66"  
Gemarkung Groß-Karben  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/223/2018
- 4** Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 225 "Ortskern Groß-Karben  
beiderseits Bahnhofstraße"  
Gemarkung Groß-Karben  
hier: Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre  
Vorlage: FB 5/204/2018
- 5** Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 226 "Ortskern Klein-Karben"  
Gemarkung Klein-Karben  
hier: Beschluss der Verlängerung  
einer Veränderungssperre  
Vorlage: FB 5/205/2018
- 6** Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"  
Gemarkung Okarben  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/224/2018
- 7** LINKE-Antrag v. 06.07.2018  
Kostenfreie öffentliche Toilette am S-Bahnhof Groß-Karben  
Vorlage: FB 5/324/2018
- 8** CDU-Antrag v. 20.07.2018  
Prüfantrag: Neubau einer Pflegeeinrichtung in Petterweil  
Vorlage: FB 5/325/2018
- 9** FW Karben Antrag v. 27.07.2018  
FW-Prüfantrag - Erneuerung und Aufwertung  
des Geotops in Karben/Rendel  
Vorlage: FB 5/327/2018
- 10** SPD-Antrag v. 05.08.2018  
Fußwegekonzept an der Nidda  
Vorlage: FB 5/332/2018
- 11** Verschiedenes / Anfragen

## **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 einvernehmlich ergänzt um Punkt 1.2. „Interessenbekundungsverfahren Brunnenquartier“.

### **TOP 1.1 Vorstellung Ökokonto der Stadt Karben**

Für den Magistrat berichtet Herr Bürgermeister Rahn, auf Wunsche der SPD-Fraktion, zur Situation der Ökopunktflächen sowie zum Ökopunktekonto.

Die vorgestellten Folien sind Teil der Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Es besteht kein Rückfrage- oder Diskussionsbedarf.

### **TOP 1.2 Interessenbekundungsverfahren "Brunnenquartier"**

Mit der Einleitung eines Interessenbekundungsverfahrens startet formal die Auswahl eines Planungsbüros zur Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans sowie einer Handlungsstrategie zur Entwicklung der bedeutenden Freifläche zwischen der Luisenthaler- und der Brunnenstraße. Herr Heinzl stellt den Entwurf und das weitere Vorgehen des Verfahrens vor.

Verschiedene Rückfragen von Seiten der Mitglieder werden beantwortet.

Um folgende Themen wird die Leistungsbeschreibung auf Wunsch der Mitglieder ergänzt bzw. diese deutlich hervorgehoben:

- Einbindung in Wege- und Infrastrukturnetze der umliegenden Bereiche (Herausbildung einer „Flaniermeile“)
- Kostengünstiges Wohnen, seniorenrechtliches Wohnen, barrierefreies und behindertengerechtes Wohnen
- Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes (Nutzung regenerativer Energien, nachhaltige Wassernutzung, Frischluftthematik, Gebäudeausrichtung)

Von Seiten der Gäste wird eine Vergrößerung des Untersuchungsgebiets im Norden und unter Einbeziehung der Kleingärten bis an die Nidda vorgeschlagen.

Fragen nach den Eigentumsverhältnissen und den zu erwartenden Kosten für die Konzepterstellung werden beantwortet.

**TOP 2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim**

Nach der erstmaligen Offenlage wurden einige Sachverhalte in der Planung angepasst (vgl. beigefügte Präsentation). Diese machten eine erneute Offenlage notwendig. In dieser Offenlage kamen lediglich wenig relevante Hinweise zum Planentwurf. So ergab sich kein weiterer Anpassungsbedarf.

Die Abstimmung erfolgt zu den jeweiligen Unterpunkten.

**TOP 2.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim  
hier: Beschluss Abwägung erneute Offenlage und  
TÖB-Beteiligung  
Vorlage: FB 5/183/2018**

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn", Gemarkung Kloppenheim, wurden zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung möge die mit der Einladung versandte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen beschließen.

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

**TOP 2.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn"  
Gemarkung Kloppenheim  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/184/2018**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 229 „Frankfurter Straße - Sauerborn“ in der Gemarkung Kloppenheim mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung.

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

**TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66"  
Gemarkung Groß-Karben**

Nach der nunmehr 3. Offenlage, so Herr Heinzl, kamen keine Hinweise und Einwände zu den aus dem vorhergehenden Verfahrensschritt notwendigen Änderungen. Diese beruhten im Wesentlichen auf Einwänden der Baubehörde des Wetteraukreises. Diese gab keine erneute Stellungnahme ab.

Die Abstimmung erfolgt zu den einzelnen Unterpunkten.

**TOP 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66"  
Gemarkung Groß-Karben  
hier: Beschluss Abwägung der Ergebnisse  
der neuerlichen Offenlage sowie  
der neuerlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: FB 5/222/2018**

Die im Rahmen der neuerlichen Offenlegung und neuerlichen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 212 „Bahnhofstraße 64-66“, 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 mit der Einladung versandte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen.

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

**TOP 3.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66"  
Gemarkung Groß-Karben  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/223/2018**

Der Ausschuss empfiehlt, der Bebauungsplan Nr. 212 „Bahnhofstraße 64-66“ in der Gemarkung Groß-Karben wird mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

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

**TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 225 "Ortskern Groß-Karben  
beiderseits Bahnhofstraße"  
Gemarkung Groß-Karben  
hier: Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre  
Vorlage: FB 5/204/2018**

Die Tagesordnungspunkte 4 und 5 werden durch Herrn Heinzel gemeinsam vorgestellt. In beiden Verfahren läuft die zweijährige Veränderungssperre zeitnah aus. Die Beschlussvorlagen sehen eine Verlängerung um ein Jahr vor. Anschließend ist eine nochmalige, begründete Verlängerung um ein weiteres Jahr möglich.

Notwendig wird die Verlängerung der Veränderungssperren aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Bauleitplanungen.

Einzelne Rückfragen zu Gebietsabgrenzungen und zum Stand der Planverfahren werden beantwortet.

Die Liegenschaften Rathausstraße 7 bis 11 in Klein-Karben wurden von der Stadt erworben. Die Projektentwicklung für die Fläche ist noch nicht begonnen. Der Bebauungsplan wird die Planung berücksichtigen. Die Gebäude zur Rathausstraße liegen im Ensembleschutzbereich. Eine Neuplanung hat von daher die historischen Strukturen zu berücksichtigen.

Zwei Übertragungsfehler in den Satzungstexten sind vor Veröffentlichung zu korrigieren.

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in Ihrer Sitzung am 09.09.2016 die Anwendung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 225 „Ortskern Groß-Karben, beiderseits Bahnhofstraße“ als Satzung beschlossen. Der Satzungstext ist als Anlage beigefügt (siehe Anlage 1 mit der Einladung versandt).

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Verlängerung der Geltungsdauer dieser Satzung um ein Jahr vom 15.09.2018 bis zum 14.09.2019.  
Das Plangebiet bleibt unverändert und umfasst Teilbereiche des gewachsenen Ortskerns von Groß-Karben, überwiegend direkte und indirekte Anlieger beiderseits der Bahnhofstraße.

Das Plangebiet grenzt sich wie folgend beschrieben ab (siehe Anlage 2, mit der Einladung versandt, Plangebiet):

Ausgehend vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 436/1 verläuft die Grenze des Plangebiets zunächst in nördliche Richtung auf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 436/1 bis sie auf die südliche Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 434/3 trifft und dort für wenige Meter in östliche Richtung abknickt, bevor sie dem östlichen Grenzverlauf der Parzelle Flur 1 Nr. 434/3 weiter nach Norden folgt. Auf die südliche Grenze der Parzelle

Das Plangebiet umfasst im die Anlieger der Bahnhofstraße für den in der Plananlage dargestellten Bereich sowie einige weitere Liegenschaften, die sich in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der Bahnhofstraße befinden. Im Detail erstreckt sich die Grenzführung wie folgt dargestellt.

Ausgehend vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 436/1 orientiert sich der westliche Grenzverlauf des Plangebietes von Süden ausgehend nach Norden jeweils auf den westlichen Grenzen der folgenden Parzellen. Dabei werden die Geländeversprünge aufgrund der jeweiligen Parzellierung in den Grenzverlauf mit aufgenommen:

- Nrn. 436/1, Nr. 434/2, 430, 429/1, 427/1, 426/1, 420/1, 396/1, 395/1, 394/2, 388/2, 379, 378, 377, 376, 374/4, 350, 151/2 (alle Flur 1)

Der nördliche Grenzverlauf beginnt an der nordwestlichen Ecke der Parzelle Flur 1 Nr. 350 verläuft zunächst nach Osten und verschränkt dann auf der westlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 1 Nr. 592/2 nach Norden. An der nordwestlichen Ecke dieser Verkehrswegeparzelle überquert der Grenzverlauf die Burg-Gräfenröder Straße nach Osten und verläuft anschließend auf der Westgrenze der Parzelle Flur 1 Nr. 151/2 nach Norden. Ab der nordwestlichen Ecke dieser Parzelle knickt der Grenzverlauf nach Osten ab und folgt nun den jeweils nordorientierten Grenzen der Anlieger zur Bahnhofstraße. Wieder unter Berücksichtigung von Parzellenversprünge in nördliche und südliche Richtung, verläuft die Grenze auf den jeweils nördlichen Grenzen der folgenden Parzellen:

- 151/2, 151/3, 156/1, 157/2, 255/2, 256/1, 265/2 (alle Flur 1)

Die östliche Grenze der Plangebietsabgrenzung verläuft ausgehend von der nordöstlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 265/2 nach Süden, überquert die Heldenbergerstraße aus der östlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 1 Nr. 619/1 und verläuft dann auf der südlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 619/9 in westliche Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 619/10. Ab diesem Punkt verläuft die östliche Grenze des Plangebietes unter Berücksichtigung von Versprünge in östliche und westliche Richtung jeweils auf den östlichen Parzellengrenzen der Liegenschaften, die der Bahnhofstraße zuzuordnen sind. Dies sind im Einzelnen:

- 343/2, 340/2, 334/1, 332/1, 329/1, 327/2, 321/1, 320/1, 317/1, 315/3, 315/2, 312/1, 311, 303, 302, 301/3, 301/2, 298, 295, 294/1 (alle Flur 1)

Vom südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 294/1 verläuft der südliche Grenzverlauf auf der südlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 294/1 nach Westen, bis auf die östliche Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 592/2 stoßen. Diese bildet in südliche Richtung die Begrenzung des Plangebietes bevor die Grenze des Plangebietes am südöstlichen Eckpunkt dieser Wegeparzelle in westliche Richtung die Bahnhofstraße quert. Die nördliche Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 676/5 bildet die südliche Plangebietsgrenze bis zum südwestlichen Eckpunkt des Grundstücks Flur 1 Nr. 436/1.

Folgende Wegeparzellen werden vom Plangebiet tangiert:

- 627/0, 625/1, 626, 619/9, 619/10, 617, 592/2 (alle Flur 1)

Schließlich sind folgende Flurstücke Teil des Plangebietes ohne vom Grenzverlauf tangiert zu werden:

- 619/10, 379, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 316, 302 (alle Flur 1).

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

**TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 226 "Ortskern Klein-Karben"  
Gemarkung Klein-Karben  
hier: Beschluss der Verlängerung  
einer Veränderungssperre  
Vorlage: FB 5/205/2018**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in Ihrer Sitzung am 09.09.2016 die Anwendung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungstext war mit der Anlage 1, der versandten Einladung beigelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Verlängerung der Geltungsdauer dieser Satzung **um ein Jahr vom 15.09.2018 bis zum 14.09.2019.**

Das Plangebiet bleibt unverändert und umfasst weite Teilbereiche des gewachsenen Ortskerns von Klein-Karben, überwiegend direkte und indirekte Anlieger beiderseits der Rathausstraße und der Rendeler Straße sowie der Bereiche zwischen diesen Straßen.

Der Grenzverlauf des Plangebietes kann wie folgt beschrieben werden (vgl. Anlage 2, die mit der Einladung versandt wurde zur Veränderungssperre „Plangebiet“):

Ausgehend vom nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 264/2 verläuft die Plangebietsgrenze zunächst auf der Nordgrenze der bezeichneten Parzelle in östliche Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle. Dort überquert die Plangebietsgrenze auf der östlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 545/8 die Einmündung zur Uhlandstraße nach Norden, um nach wenigen Metern auf der Nordgrenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 544/7, die Einmündung der Rathausstraße in östliche Richtung zu queren. Dann folgt der Grenzverlauf der nordöstlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 205/2 in südliche Richtung. Ab dem nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 202/2 verläuft die östliche Grenze des Plangebietes zunächst auf der westlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 540/1 bis zum südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 195/1. Dort durchquert der Grenzverlauf die Wegeparzelle Flur 1 Nr. 540/1 zum nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 155/2 und folgt der nördlichen Grenze dieser Parzelle bis zu ihrem nordöstlichen Eckpunkt. Ab diesem Punkt verläuft die Grenze des Plangebietes in südlicher Richtung auf den jeweils östlichen Parzellengrenzen der Parzellen:

155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 157, 158/1, 159/2, 160, 71/1, 69/1, 67, 65/1, 63, 60/1, 59/1, 57, 56, 55/1, 54/1, 50 (alle Flur 1).

Am südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 50 knickt der Grenzverlauf nach West ab und verläuft auf der südlichen Grenze der vorgenannten Parzelle bis auf den nordöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 559/1 treffend. Der Grenzverlauf quert auf der nördlichen Grenze der vorbezeichneten Parzelle die Rendeler Straße in östlicher Richtung und setzt sich anschließend in südliche Richtung auf den jeweils östlichen Grenzen der folgenden Parzellen in der Flur 1 fort:

17/3, 17/4, 17/6, 16/4, 16/3, 16/1, 15/1, 522/1 (Wegeparzelle).

Am südöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 522/1 knickt der Grenzverlauf nach Westen ab. Die Südgrenze der dieser Parzelle bildet in ihrem Verlauf nach Westen zunächst auch die südliche Grenze des Plangebiets bis sie auf die nördliche Spitze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 554/3 trifft. Von dort setzt sich der Grenzverlauf auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 344 in westliche Richtung fort, überquert dann die Dortelweiler Straße auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 547/2 und verläuft dann auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 324 weiter in Richtung Westen. Der Grenzverlauf nimmt ab der südwestlichen Ecke der vorgenannten Parzelle den Grenzverlauf der Parzelle Flur 1 Nr. 322/1 zunächst in südliche, dann in westliche und schließlich in nördliche Richtung auf. Von nun an verläuft die westliche Grenze des Plangebiets auf den jeweils westlichen Grenzen der folgenden Parzellen. Der Verlauf der westlichen Grenze nimmt dabei Versprünge der Parzellenabgrenzungen in östliche und westliche Richtung in Ihrem Verlauf an:

319, 328/1, 329/1, 330/1, 331/1, 332, 313, 312, 310/3, 309, 285/1, 283, 282/1, 281, 280, 279/1, 300/4 (Parkplatz), 299/2, 298/2, 274/1, 273/2, 272/1, 271/1, 264/2 (alle Flur 1)

Sobald der westliche Grenzverlauf den nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 264/2 stößt, schließt sich das Plangebiet.

Folgende Wegeparzellen liegen zudem komplett oder abschnittsweise im Plangebiet:  
536, 526, 546, 547/1, 547/2, 544/7, 205/2, 540/1, 539, 539/3, 538, 525/2, 524, 523, 547/3  
(alle Flur 1)

Folgende Flurstücke der Flur 1 gehören ebenfalls vollständig zum Plangebiet  
159/1, 62, 326/2, 327/1, 279/1, 276, 275, 270/1, 266/1, 265, 342/1, 341/1, 337/1, 337, 336/1, 335/1, 334, 333, 17/5, 202/2, 201/2, 197/5, 195/1, 14, 13, 12, 11/2, 9, 8, 7, 6/2, 5/1, 3, 2, 1/1, 1/2, 18/5, 18/7, 18/8, 19, 20/1, 22/1, 23/1, 24, 25, 26/1, 27, 28/1, 30/6, 30/7, 31, 32, 33/1, 35, 38/1, 39, 40/1, 41/1, 46/1, 48/1, 49, 161/3, 161/4, 161/5, 162/1, 162/2, 162/3, 163/1, 164/1, 165, 166, 167, 168/1, 169, 170/1, 171/1, 172/1, 174/1, 175, 176, 177/1, 179/2, 181/2, 182/1, 184/2, 184/3, 185/2, 185/3, 188/3, 192/2, 192/4, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9, 192/11, 192/16, 192/17, 192/19.

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

**TOP 6 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"  
Gemarkung Okarben  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/224/2018**

Durch die Eigentümer ist vorgesehen auf der Plangebietsfläche ein barrierefreies Einfamilienhaus, ein Doppelhaus und ein Reihenhaus mit drei Wohneinheiten zu errichten. Nach Einschätzung von Herrn Heinzel eignet sich die Fläche prinzipiell für eine Nachverdichtung, wenn Fragen der Erschließung zum Hochwasserschutz geklärt werden können. Dies passiert abschließend im Verlauf des Verfahrens.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Untergasse/Haingraben“, in der Gemarkung Okarben gem. § 2 (1) i. V. mit § 13b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichen in das beschleunigte Verfahren“) im beschleunigten Verfahren.

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 0,3 ha an der Nidda östlich der Untergasse und nördlich angrenzend an den Haingraben. Die Gebiets-abgrenzung wird wie folgt beschrieben:

Beginnend am Südwestende des Flurstücks 66/4 verläuft der vorgeschlagene Geltungsbereich 27m nach Norden (bis zur Nordwestgrenze des Flurstücks 66/4), anschließend 51 m nach Osten entlang der Nordgrenze (bis zur Ostgrenze des Flurstücks 66/4), knickt dann 56 m nach Süden (auf das Flurstück 487/3 treffend), anschließend 3,9 m nach Osten, 3,5 m nach Süden, 150 m nach Westen und 3,8 m nach Norden zurück zum Ausgangspunkt.

Es umschließt eine Fläche von 2.983 m<sup>2</sup>.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst damit die Flurstücke 66/4 und 187/3 in der Flur 1 der Gemarkung Okarben und wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt.

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

**TOP 7 LINKE-Antrag v. 06.07.2018  
Kostenfreie öffentliche Toilette am S-Bahnhof Groß-Karben  
Vorlage: FB 5/324/2018**

Der Inhalt des Antrags wird von Herrn Maag vorgestellt. Gefordert wird eine öffentliche Toilettenanlage im Bereich des Bahnhofs. Für den Magistrat stellt Herr Rahn fest, dass eine öffentliche Toilette in unmittelbarer Nähe, im Zuge der Entwicklung des Dreiecksgrundstücks, realisiert wird. Dies ist eine akzeptable Entfernung. Die Toilette wird ausgeschildert.

Der Antrag wird nicht zur Abstimmung gebracht.

Abst.-Erg.: keine Abstimmung

**TOP 8 CDU-Antrag v. 20.07.2018**  
**Prüfantrag: Neubau einer Pflegeeinrichtung in Petterweil**  
**Vorlage: FB 5/325/2018**

Für die CDU-Fraktion stellt Herr Gauterin den Inhalt des Antrags vor. Von Seiten der SPD-Fraktion wird ein Änderungsantrag eingebracht (siehe Anlage 2) zum Protokoll). Es wird im weiteren Verlauf darüber diskutiert, ob eine Prüfung ergebnisoffen für alle drei Flächen erfolgen soll oder eine Festlegung auf einen Standort sinnvoll ist.

Grundsätzlich wird die Zielrichtung des Antrags begrüßt und für sinnvoll betrachtet. Aus Sicht des Magistrats ist eine Realisierung prinzipiell an allen drei vorgestellten Standorten möglich.

Der Antrag sei aber zu den Kapazitäten der gewünschten Nutzungen zu ergänzen, so Herr Rahn für den Magistrat.

Über den Änderungsantrag der SPD wird nicht abgestimmt.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Magistrat zu bitten, als ersten Schritt zur Umsetzung der Empfehlung des Altenhilfeplanes im Stadtteil Petterweil die Einrichtung einer kleineren kombinierten Einrichtung mit

- Tagespflegeeinrichtung (ca. 8 – 10 Plätze)
- einer Wohngruppe für Demente (ebenfalls 8 bis 10 Plätze)
- sowie betreutes Wohnen

zu prüfen.

Hierfür sollen folgende Standorte geprüft werden:

1. Auf dem Brunnenweg (östlich Petterweil)
2. Am Wiesenbrunnen
3. Sowie das jetzige Kita-Gelände in der Pfarrer-Flick-Straße (Petterweil).

Die Ergebnisse sind der Stadtverordnetenversammlung bis spätestens Dezember 2018 mitzuteilen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Enthaltung/en 3

**TOP 9 FW Karben Antrag v. 27.07.2018**  
**FW-Prüfantrag - Erneuerung und Aufwertung**  
**des Geotops in Karben/Rendel**  
**Vorlage: FB 5/327/2018**

Den Antrag der Freien Wähler stellt Herr Macho vor. Gewollt sei eine Aufwertung des Geotops, so Herr Macho.

Für den Magistrat antwortet Herr Rahn, dass ein neues stabiles Schild erstellt werden wird. Der Bauhof sei angewiesen, das Gelände regelmäßiger zu reinigen/pflegen. Darüber hinaus seien keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Der Ausschuss beschließt einstimmig, die Vorlage an den zuständigen Ortsbeirat zur Beratung zu verweisen.

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

**TOP 10 SPD-Antrag v. 05.08.2018**  
**Fußwegekonzept an der Nidda**  
**Vorlage: FB 5/332/2018**

Frau Zobeley stellt die Inhalte des Antrags vor. Auf dem stark frequentierten Weg zwischen Bürgerzentrum und ASB-Heim seien die Interessen der Fußgänger stärker zu vertreten, so die Intention des Antrags. Dies soll durch verschiedene Maßnahmen passieren.

Für den Magistrat signalisiert Herr Rahn die Zustimmung zu den ersten vier und zum letzten Punkt des Antrags. Der letzte Punkt sei nach Ansicht der CDU-Fraktion zu ergänzen um den Wunsch der Vorlage einer Kostenschätzung sowie dem Ergebnis einer Fördermittelrecherche. Der vorletzte Wunsch sei vor dem Hintergrund des angedachten Neubaus der Niddabrücke nicht sinnvoll. Dieser Punkt solle aus dem Antrag genommen werden, so Herr Rahn.

Die Fraktionen möchten den Umgang mit dem Antrag nochmal beraten. Zu einer Abstimmung kommt es nicht..

Abst.-Erg.: keine Abstimmung

**TOP 11 Verschiedenes / Anfragen**

Zu dem Tagesordnungspunkt werden keine Themen vorgetragen.

Karben, 21.08.2018

gez. Oliver Feyl  
Vorsitzender

gez. Heiko Heinzel  
Schriftführer