



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift der 25. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 02.04.2019 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:25 Uhr

Anwesend:

Stellvertretender Vorsitzende/r
Herr Albrecht Gauterin

Mitglieder

Herr Mario Beck (für Stv. Gauterin)
Herr Gerhard Christian
Frau Kathrin Grüntker
Herr Rainer Knak
Herr Bodo Macho
Frau Marita Scheurich
Herr Gerald Schulze
Frau Christel Zobeley

Magistratsvertreter

Herr Jürgen Hintz
Frau Heike Liebel
Herr Guido Rahn

Gäste

Frau Margarete Hermanns
Frau Laura-Jane Hufnagel
Herr Hans-Jürgen Kuhl
Herr Thorsten Schwellnus

Schriftführer/in

Herr Heiko Heinzl

Abwesend:

Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

Mitglieder

Frau Silke Gölzenleuchter

Herr Karlfred Heidelberg

Herr Ralf Schreyer

Magistratsvertreter

Frau Rosemarie Plewe

Herr Mario Schäfer

Herr Michael Schmidt

Herr Friedrich Schwaab

Herr Sebastian Wollny

Ausländerbeirat

Herr Masood Javed

Tagesordnung:

Eröffnung und Begrüßung

- 1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen"
1. Änderung und Erweiterung
Gemarkung Petterweil
- 1.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen"
1. Änderung und Erweiterung
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und TÖB-Beteiligung
Vorlage: FB 5/335/2019
- 1.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen"
1. Änderung und Erweiterung Gemarkung Petterweil
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/336/2019
- 2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 229
Frankfurter Straße - Sauerborn 1. Änderung
Gemarkung Kloppenheim
- 2.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 229
"Frankfurter Straße - Sauerborn" 1. Änderung
Gemarkung Kloppenheim
hier: Änderungsbeschluss
Vorlage: FB 5/337/2019
- 2.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 229
"Frankfurter Straße - Sauerborn" 1. Änderung
Gemarkung Kloppenheim
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/338/2019
- 2.3** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 229
"Frankfurter Straße - Sauerborn" 1. Änderung
Gemarkung Kloppenheim
hier: Beschluss Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB 5/339/2019

- 3** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher"
Gemarkung Petterweil
- 3.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss zur Änderung des
Geltungsbereichs/Plangebietsabgrenzung,
der Plangebietsbezeichnung sowie
der gewählten Verfahrensart
Vorlage: FB 5/341/2019
- 3.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens
des Regionalen Flächennutzungsplans (Reg.-FNP)
Vorlage: FB 5/340/2019
- 3.3** SPD und GRÜNE-Antrag v. 16.03.2019
Vorausschauende Entwicklung Petterweil
Vorlage: FB 5/374/2019
- 4** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
- 4.1** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Beschluss einer Städtebaulichen
Rahmenvereinbarung
Vorlage: FB 5/315/2019
- 4.2** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Beschluss Ergänzung des Offiziellen Entwurfs
Vorlage: FB 5/342/2019
- 4.3** Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Erneuter Beschluss Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Vorlage: FB 5/343/2019

- 5 GRÜNE-Antrag v. 16.03.2019
Barrierefreier Bahnhof:
Prüfung der Machbarkeit eines
vorübergehenden barrierefreien Bahnsteigs
in Fahrtrichtung Frankfurt am Main
Vorlage: FB 5/371/2019
- 6 GRÜNE-Antrag v. 16.03.2019
Solarenergie an S-Bahnhöfen
Vorlage: FB 5/372/2019
- 7 GRÜNE-Antrag v. 16.03.2019
Solarparkplätze und Ladeinfrastruktur
für Elektromobilität
Vorlage: FB 5/373/2019
- 8 SPD und GRÜNE-Antrag v. 17.03.2019
Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans
für den Ortskern von Petterweil
Vorlage: FB 5/375/2019
- 9 SPD und GRÜNE-Antrag v. 17.03.2019
Veränderungssperre Ortskern Petterweil
Vorlage: FB 5/376/2019
- 10 FW Karben-Antrag v. 17.03.2019
Digitalisierung
Vorlage: FB 5/377/2019
- 11 FW Karben-Antrag v. 17.03.2019
Prüfantrag - Erwerb von Nebenflächen
im Bahnhofsbereich
Vorlage: FB 5/378/2019
- 12 FW Karben-Antrag v. 17.03.2019
Prüfantrag - Startups
Vorlage: FB 5/379/2019
- 13 Verschiedenes / Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

- 14 Bauanfragen - Bauanträge

Eröffnung und Begrüßung

Der stellvertretenden Ausschussvorsitzende Albrecht Gauterin eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Die Ausschussmitglieder waren fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen. Die Tagesordnung wird einvernehmlich geändert. Der Tagesordnungspunkt 8 der versendeten Einladung wird zum Tagesordnungspunkt 3.3.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur ist beschlussfähig.

TOP 1 Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen" 1. Änderung und Erweiterung Gemarkung Petterweil

Vom Planungsbüro Dr. Thomas steht Herr Dr. Thomas selbst zur Beantwortung zu fachlichen Fragen zur Verfügung. In den Sachstand des Verfahrens führt aber Herr Heinzel ein. Aus der Offenlage kamen keine Bedenken, die zu einer inhaltlichen Änderung des Planwerks nach der Offenlage geführt haben. Einige Hinweise wurden eingearbeitet, redaktionelle Korrekturen vorgenommen. Der Plan kann als Satzung beschlossen werden.

Die Vertreter der Fraktionen nehmen kurz Stellung. Die Rückfrage eines Gastes wird erläutert. Die Abstimmung erfolgt zu den Unterpunkten.

TOP 1.1 Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen" 1. Änderung und Erweiterung Gemarkung Petterweil hier: Beschluss Abwägung Offenlage und TÖB-Beteiligung Vorlage: FB 5/335/2019

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ 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.: mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Enthaltung/en 0

**TOP 1.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen"
1. Änderung und Erweiterung Gemarkung Petterweil
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/336/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ 1. Änderung und Erweiterung in der Gemarkung Petterweil mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 3 Enthaltung/en 0

**TOP 2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 229
Frankfurter Straße - Sauerborn 1. Änderung
Gemarkung Kloppenheim**

Herr Heinzel erläutert, warum eine Änderung notwendig wird. Ursächlich ist, dass die Tiefgaragenebene aufgrund der tatsächlichen Geländetopografie als Vollgeschoss gewertet wird, was nicht Intention der Planung war. Dies soll und kann nur über eine Änderung des Bebauungsplans deutlich gemacht werden. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

Die Abstimmung erfolgt zu den Unterpunkten.

**TOP 2.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 229
"Frankfurter Straße - Sauerborn" 1. Änderung
Gemarkung Kloppenheim
hier: Änderungsbeschluss
Vorlage: FB 5/337/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 229 „Frankfurter Straße - Sauerborn“ im Stadtteil Kloppenheim gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) einzuleiten.

Der Geltungsbereich für die Änderung entspricht der Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Das Plangebiet liegt an der Frankfurter Straße zwischen Rhönstraße und Taunusstraße.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 113/5, 615/1, 615/2, 615/3, 615/4, 615/5, 615/6, 614, 613 sowie den westlichen Teil der Wegeparzelle 293 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 113/5 der Flur 7, Gemarkung Kloppenheim.

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

**TOP 2.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 229
"Frankfurter Straße - Sauerborn" 1. Änderung
Gemarkung Kloppenheim
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/338/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 229 „Frankfurter Straße - Sauerborn“ mit Begründung in der Gemarkung Kloppenheim mit dem Entwurf zu der ergänzten Textfestsetzung und Begründung zum aktuellen offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229 „Frankfurter Straße - Sauerborn“ 1. Änderung mit Begründung (Planstand März 2019).

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

**TOP 2.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 229
"Frankfurter Straße - Sauerborn" 1. Änderung
Gemarkung Kloppenheim
hier: Beschluss Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: FB 5/339/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn" 1. Änderung, Gemarkung Kloppenheim mit Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Auswahl s. die mit der Einladung versandte Anlage).

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt.

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

TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher" Gemarkung Petterweil

Die Punkte 3.1 bis 3.3 werden gemeinsam behandelt. Zum Sachstand des Planverfahrens leitet Herr Heinzel ein. Anschließend bringt Herr Knak den gemeinsamen Antrag von SPD und Grünen ein. Daraufhin erfolgt die Einbringung eines Änderungsantrags der CDU durch Herrn Beck. Die Inhalte zu den Anträgen werden diskutiert. Die Abstimmung erfolgt zu den einzelnen Punkten des Antrags der SPD/Grünen bzw. zu den weitergehenden Änderungen der CDU. Im Folgenden werden lediglich die beschlossenen Sachverhalte aufgeführt. Die Nummerierung der Punkte wurde durch den Schriftführer zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzt:

0. Der einleitende Absatz des gemeinsamen Antrags von SPD und Grünen zur Ausweitung des Baugebiets wird von den Antragstellern zurückgezogen.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Magistrat wird beauftragt folgendes Konzept zu prüfen:

1. Mit HessenMobil zu prüfen, das Baugebiet „nördlich der Fuchslöcher“ mit einem Kreis an die K9 anzubinden. (gemäß Änderungsantrag CDU, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 9, „Nein“ und „Enthaltung“: 0)
2. Der Bau einer Pflegeeinrichtung mit betreutem Wohnen wird auf das Baugebiet „Auf dem Brunnenweg“ vorgesehen. (gemäß Antrag SPD/Grüne, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 3, „Nein“: 6, „Enthaltung“: 0)
3. Die Kindertagesstätte verbleibt in der Pfarrer Flick Straße. Zur Erweiterung der Kapazitäten wird als eine Variante der Spielplatz in der Holtzmannstraße vorgesehen. (gemäß Antrag SPD/Grüne, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 3, „Nein“: 6, „Enthaltung“: 0)
4. Der Magistrat wird beauftragt bis zur Sommerpause ein Konzept für die Spielplatz-Weiterentwicklung einschließlich eines Bewegungsparks ähnlich wie auf dem TG-Gelände vorzulegen. (gemäß Änderungsantrag CDU, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 9, „Nein“ und „Enthaltung“: 0)
5. Ca. 50% der bebaubaren Flächen im Neubaugebiet „Auf dem Brunnenweg / nördlich der Fuchslöcher“ ist für Mehrfamilienhäuser mit 3 Stockwerken vorzusehen. (gemäß Antrag SPD/Grüne unter Berücksichtigung des Änderungsantrags der CDU, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 9, „Nein“ und „Enthaltung“: 0)
6. In Mehrfamilienhäusern ab 5 Wohneinheiten sind 10% der Wohnungen (bei 5 WE = 0,5 WE, aufgerundet eine WE) mit Sozialbindung (für Bewohner mit Wohnberechtigungsschein) auszuweisen. (gemäß Änderungsantrag CDU, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 6, „Nein“: 3, „Enthaltung“: 0)
7. Für ein vernünftiges durchschnittliches Mietpreinsniveau im Baugebiet „Auf dem Brunnenweg / nördlich der Fuchslöcher“ ist dadurch zu sorgen, dass die Wohnungsbau-gesellschaft Karben und oder andere Wohnungsbaugesellschaften in öffentlicher Trägerschaft zum Zuge kommen. (gemäß Antrag SPD/Grüne unter Berücksichtigung des Änderungsantrags der CDU, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 9, „Nein“ und „Enthaltung“: 0)
8. Ein weiterer Aspekt sozialen Bauens und nachhaltiger städtischer Finanzierung ist zudem durch die Realisierung von Erbpachtverträgen im neuen Baugebiet zu verwirklichen, sofern dafür eine Nachfrage besteht. (gemäß Antrag SPD/Grüne unter Berücksichtigung des Änderungsantrags der CDU, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 9, „Nein“ und „Enthaltung“: 0)
9. Mit Beteiligung der Öffentlichkeit sind Vorgaben für eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten, welche die Akzeptanz des Baugebiet erhöhen und dafür sorgen, dass die das

- Neubaugebiet in das Ortsbild von Petterweil einfügt. (gemäß Antrag SPD/Grüne, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 3, „Nein“: 6, „Enthaltung“: 0)
10. Ökologisch ist ein Energiekonzept zu entwerfen und auf die Verwendung von Blockheizkraftwerken, Photovoltaik und Solarthermie hinzuwirken. (gemäß Antrag SPD/Grüne, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 9, „Nein“ und „Enthaltung“: 0)
11. Als gestaltendes Element mit Klimaanpassungsfunktion sind stadtklimatisch sinnvolle Maßnahmen sind ausreichend Grünflächen / Vorgärten vorzusehen. (gemäß Antrag SPD/Grüne unter Berücksichtigung des Änderungsantrags der CDU, Abstimmungsergebnis: „Ja“: 6, „Nein“: 3, „Enthaltung“: 0)

Zu den Tagesordnungspunkten 3.1 und 3.2 erfolgt die Darstellung des Abstimmungsergebnisses ebenda.

**TOP 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss zur Änderung des
Geltungsbereichs/Plangebietsabgrenzung,
der Plangebietsbezeichnung sowie
der gewählten Verfahrensart
Vorlage: FB 5/341/2019**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass am 14.06.2018 mit Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung unter der Bezeichnung B-Plan Nr. 235 „Auf dem Brunnenweg“ eingeleitete Bebauungsplanverfahren, mit erweiterter Plangebietsabgrenzung und mit der Bezeichnung B-Plan Nr. 235 „nördlich der Fuchslöcher“ fortzuführen.

Das Plangebiet umfasst nun zusätzlich zur östlich an die Arnsburger Straße angrenzende Liegenschaft Flur 2 Nr. 1/73 sowie einer Teilfläche der Verkehrswegeparzelle „Arnsburger Straße“ Flur 2 Nr. 1/70 die in einer Breite von rd. 6 m in etwa parallel entlang der Grenze der erstgenannten Parzelle verläuft, die östlich an die Parzelle Flur 2 Nr. 73/1 angrenzenden Parzellen Nrn. 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1 und 7/1 voll umfänglich. Letztlich ist ein ca. 5,80 m breiter und 226,5 m langer, nördlich der vorgenannten Liegenschaften parallel verlaufender Streifen der Straßenparzelle der K9, Flur 9 Nr. 114/15 Bestandteil des Plangebiets. Das Plangebiet ist als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigefügt und in dieser schwarzgestrichelt umrandet dargestellt.

Die Plangebietsgröße beträgt somit insgesamt rd. 3,95 ha.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt zudem, dass das Planverfahren nicht, wie am 14.06.2018 beschlossen, im vereinfachten Verfahren nach § 13b fortzuführen sondern im Normalverfahren durchzuführen.

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

**TOP 3.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens
des Regionalen Flächennutzungsplans (Reg.-FNP)
Vorlage: FB 5/340/2019**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Durchführung eines Planverfahrens zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans in der Gemarkung Petterweil für die in der Anlage beigefügte Flächenausweisungen mit dem Ziel der Neuausweisung einer Wohnbaufläche, beim zuständigen Regionalverband FrankfurtRheinMain zu beantragen:

Änderungsfläche 1: Die bislang als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesenen Flächen der Grundstücke in der Gemarkung Petterweil, Flur 2 Nrn. 4/1 (teilweise), 5/1, 6/1 und 7/1 mit einer Größe von rd. 1,9 ha sind zu ändern in „Wohnbaufläche geplant“ (vgl. die mit der Einladung versandte Anlage 1).

Änderungsfläche 2: Im Tausch werden in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Grundstücksflächen Gemarkung Petterweil, Flur 2 Nrn. 15, 16, 17, 18 und 19/1 mit einer Größe von rd. 2 ha von der Ausweisung „Wohnbaufläche geplant“ geändert in „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ (vgl. ebenfalls die mit der Einladung versandte Anlage 1).

Die Änderungsbereich 1 ist im neuen Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets rot umrandet und gestrichelt dargestellt. (vgl. die mit der Einladung versandte Anlage 2).

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

**TOP 3.3 SPD und GRÜNE-Antrag v. 16.03.2019
Vorausschauende Entwicklung Petterweil
Vorlage: FB 5/374/2019**

Darstellung der einzelnen Abstimmungsergebnisse erfolgt unter Punkt 3. Der Änderungsantrag der CDU ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Abst.-Erg.: beschlossen mit Änderung

**TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben**

Die Notwendigkeit zur erneuten Beschlussfassung ergibt sich aus der Unvollständigkeit der zuletzt gefassten gleichlautenden Beschlüsse, so Herr Heinzel. Die Vollständigkeit wird nun hergestellt. Zusätzlich wird erstmals über die städtebauliche Rahmenvereinbarung entschieden.

Diskussions- und Fragebedarf bestand nicht. Die Abstimmung erfolgt zu den einzelnen Unterpunkten.

**TOP 4.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Beschluss einer Städtebaulichen
Rahmenvereinbarung
Vorlage: FB 5/315/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben billigt die städtebauliche Rahmenvereinbarung (Entwurfsstand 30.01.2019) zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 237 „Untergasse/Haingraben“ und ermächtigt den Magistrat, diesen Vertrag rechtverbindlich zu unterzeichnen.

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

**TOP 4.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Beschluss Ergänzung des Offiziellen Entwurfs
Vorlage: FB 5/342/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den am 15.02.2019 beschlossenen Entwurf um die nun neu hinzugefügten Unterlagen zu ergänzen und mit ergänzten Unterlagen zum neuen offiziellen Entwurf zu ernennen.

Bei den ergänzten Unterlagen handelt es sich um ein Baugrundgutachten sowie die Darstellung der Umweltbelange.

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

**TOP 4.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Erneuter Beschluss Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Vorlage: FB 5/343/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den um zwei Anlagen ergänzten offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 237 „Untergasse/Haingraben“, Gemarkung Okarben mit Begründung und vollständigen Anlagen, erneut 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.: einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltung/en 2

TOP 5 GRÜNE-Antrag v. 16.03.2019
Barrierefreier Bahnhof:
Prüfung der Machbarkeit eines
vorübergehenden barrierefreien Bahnsteigs
in Fahrtrichtung Frankfurt am Main
Vorlage: FB 5/371/2019

Der Antrag wird von Herrn Knak eingebracht. Er erläutert die Zielrichtung des Antrags.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat mit der Deutschen Bahn AG den Dialog darüber zu suchen, um die unbefriedigende Situation mangelnder Barrierefreiheit am Bahnhof Groß-Karben verhältnismäßig kurzfristig dadurch verbessert werden kann, dass in Fahrtrichtung Frankfurt ein provisorischer barrierefreier Bahnsteig auf der Westseite der Bahnstation an Gleis 3 errichtet wird. Die Idee umfasst den Aufbau einer vorübergehenden Konstruktion, deren Installation und Abbau vergleichsweise kostengünstig funktionieren und deutlich vor Fertigstellung des Ausbaubereichs Bad Vilbel –Friedberg Abhilfe schaffen könnte.

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

TOP 6 GRÜNE-Antrag v. 16.03.2019
Solarenergie an S-Bahnhöfen
Vorlage: FB 5/372/2019

Auch dieser Antrag der Grünen wird durch Herrn Knak eingebracht und erläutert. Es besteht kein wesentlicher Diskussionsbedarf. Der Beschluss erfolgt unter Berücksichtigung einer textlichen Klarstellung.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat zu eruieren, ob bei der Deutschen Bahn-AG die Bereitschaft besteht, künftige Bahnsteigüberdachungen im Zuge des Ausbaus der S-Bahn-Linie S6 mit Photovoltaik auszustatten oder diese etwa von der Karben-Energie-GmbH oder Dritten installieren und betreiben zu lassen.

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

TOP 7 GRÜNE-Antrag v. 16.03.2019
Solarparkplätze und Ladeinfrastruktur
für Elektromobilität
Vorlage: FB 5/373/2019

Der Antrag der Grünen zielt auf die Nutzung regenerativer Energien im Bereich des Bahnhofs ab, leitet Herr Knak in den Sachverhalt ein. Die Möglichkeiten sollen bei der Umgestaltung berücksichtigt werden. Für die CDU-Fraktion bringt Herr Beck einen Änderungsantrag ein.

Die Abstimmung erfolgt unter Berücksichtigung des Änderungsantrags:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt, bei der Neugestaltung der Bahnhofsumgebung Flächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu prüfen, welche aus der Überdachung von Parkplätzen und Fahrradabstellanlagen gewonnen werden.

Gleichzeitig sind mehrere Ladestationen für Elektroautos vorzusehen, welche aus der gewonnenen Sonnenenergie gespeist werden sofern sich hierfür Betreiber / Investoren finden, z. B. Energieversorger wie bereits im Stadtgebiet praktiziert. Die Karben Energie GmbH ist, sofern wirtschaftlich sinnvoll, in das Vorhaben PV-Anlagen am Bahnhof zu errichten, einzu-beziehen.

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

**TOP 8 SPD und GRÜNE-Antrag v. 17.03.2019
Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans
für den Ortskern von Petterweil
Vorlage: FB 5/375/2019**

Die Tagesordnungspunkte Nrn. 8 und 9 werden gemeinsam behandelt. Eine Abstimmung findet zum Änderungsantrag der CDU statt.

Zur Sicherung einer ortsbildüblichen, verträglichen Ortskernentwicklung beantragen SPD und Grüne die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Nutzung des Instruments der Veränderungssperre.

Herr Rahn schlägt von Seiten des Magistrats vor, dass die Stadtverwaltung ihrerseits in der folgenden Sitzungsperiode einen weitergehenden Abgrenzungsvorschlag einbringt. Bebauungspläne und Veränderungssperren für Ortskernbereiche seien ein probates Instrument.

Auf die Informationsveranstaltung zur Auswahl des Erschließungsträgers am 10.04.2019 wird hingewiesen.

Beschluss zu den Punkten Nrn. 8 und 9:

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Magistrat bis zur nächsten Stvv. einen Vorschlag für eine Gebietsabgrenzung einer –Planaufstellung und einer Veränderungssperre vorzulegen.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 1 Enthaltung/en 3

**TOP 9 SPD und GRÜNE-Antrag v. 17.03.2019
Veränderungssperre Ortskern Petterweil
Vorlage: FB 5/376/2019**

Diskussion und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen gemeinsam mit dem vorhergehenden Tagesordnungspunkt. Die Beschlussformulierung ist im vorhergehenden Tagesordnungspunkt niedergeschrieben.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 1 Enthaltung/en 3

TOP 10 FW Karben-Antrag v. 17.03.2019
Digitalisierung
Vorlage: FB 5/377/2019

Die Inhalte des Antrags der Freien Wähler wird von Herrn Macho vorgestellt.

Herr Bürgermeister Rahm berichtet, dass bereits derzeit bereits heute der im Antrag geforderte Ausbaustandard für Wohngebiete erreicht wird und für Gewerbegebiete eine Bandbreite in Vorbereitung ist, welche die geforderte Leistung deutlich übersteigt. Der Antrag sei von daher obsolet. Der Stadt entstünden keine Kosten, so dass die Einbindung von Fördermitteln nicht notwendig ist.

Herr Macho zieht daraufhin den Antrag zurück.

TOP 11 FW Karben-Antrag v. 17.03.2019
Prüfantrag - Erwerb von Nebenflächen
im Bahnhofsbereich
Vorlage: FB 5/378/2019

Auch dieser Antrag der Freien Wähler wird von Herrn Macho eingebracht mit dem Ziel „Nebenflächen“ am Bahnhof für die Stadt zu sichern. Herr Rahm erkundigt sich mit Hilfe einer Übersichtskarte (Teil der Präsentation der Stadtverwaltung, die Anlage zum Protokoll wird), welche Flächen gemeint seien. Im Umfeld des Bahnhofs seien nahezu alle denkbaren Flächen im Eigentum der Stadt oder der HLG.

Der Antrag wird zurückgezogen.

TOP 12 FW Karben-Antrag v. 17.03.2019
Prüfantrag - Startups
Vorlage: FB 5/379/2019

Mit dem Ziel der Unterstützung von Startups am Standort Karben bringt Herr Macho diesen Antrag der Freien Wähler ein.

Für die Stadtverwaltung trägt Herr Heinzl vor, dass eine Unterstützung von Startups bei der Suche nach Grundstücken oder Immobilien durch die Wirtschaftsförderung jederzeit angeboten wird. Die Errichtung von Gründerzentren oder Handwerkerhöfen seien geeignete Instrumente zur Gründerförderung, hier gehen die angebotenen Leistungen aber zumeist weit über die Bereitstellung von Flächen hinaus. Dies kann die Stadt nur mit geeigneten Kooperationspartnern leisten. Diesbezüglich sei die Stadt aber gesprächsbereit, falls ein solcher Kooperationspartner Interesse am Standort Karben zeige.

Herr Macho stellt seinen Antrag nicht zum Beschlussfassung.

Abst.-Erg.: zurückgestellt

TOP 13 Verschiedenes / Anfragen

Frau Zobeley erkundigt sich nach einem Antrag des Ortsbeirats Okarben zur Errichtung einer Fußwegeverbindung vom Neubaugebiet „Am Kalkofen“ über das Gelände der Reihen- und Mehrfamilienhäuser zur von der Straße „Alte Gärtnerei“ zum „Waldholweg“. Herr Rahm antwortet, dass diese Variante nicht realisierbar sei, da die Flächen nicht im Besitz der öffentlichen Hand sind.

Nicht öffentlicher Teil

TOP 14 Bauanfragen - Bauanträge

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt mangels vorliegender Inhalte.

Karben, 02.04.2019

gez. Albrecht Gauterin
Stellv. Vorsitzender

gez. Heiko Heinzel
Schriftführer