



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift der 37. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 09.09.2014 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 19:55 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r
Oliver Feyl

Mitglieder
Gerhard Christian
Albrecht Gauterin
Andreas Haufert
Karlfred Heidelberg
Torsten Michel
Harald Ruhl
Marita Scheurich
Michael Schmidt

Schriftführer/in
Sylke Radetzky

Gäste
Kathrin Grüntker
Uwe Kiefl
Heike Liebel
Hartmuth Plewe
Rosemarie Plewe

Magistratsvertreter
Guido Rahn

Tagesordnung:

Eröffnung und Begrüßung

- 1** Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan-Nr. 192, "Hartmannsfeld"
- 1.1** Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan-Nr. 192, "Hartmannsfeld",
Gemarkungen Groß Karben und Okarben
hier: Beschluss über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 192 „Hartmannsfeld“
Aufstellungsbeschluss
- 1.2** Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan-Nr. 192, "Hartmannsfeld",
Gemarkungen Groß-Karben und Okarben,
hier: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung - geändert in
Beschluss offizeller Entwurf
- 1.3** Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan-Nr. 192, "Hartmannsfeld",
Gemarkungen Groß-Karben und Okarben,
hier: Beschluss Offenlage und Beteiligung der Behörden und
TÖBs
- 2** Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan-Nr. 204, "Sohlweg 2"
- 2.1** Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 204 , "Sohlweg 2",
Gemarkung Burg-Gräfenrode
hier: Abwägungsbeschluss Offenlage und Beteiligung TÖB
Vorlage: FB 5/305/2014
- 2.2** Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 204, "Sohlweg 2",
Gemarkung Burg-Gräfenrode
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/306/2014
- 3** Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan Nr. 208, "Lärmschutz Nordumgehung"
- 3.1** Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 208, "Lärmschutz Nordumgehung"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Abwägungsbeschluss Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB 5/309/2014
- 3.2** Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 208, "Lärmschutz Nordumgehung"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf

Vorlage: FB 5/310/2014

- 3.3** Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 208, "Lärmschutz Nordumgehung"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offenlegung
Vorlage: FB 5/311/2014
- 4** 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.

Herr Feyl lässt sich die Zustellung der nachgereichten Unterlagen bestätigen.

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

TOP 1 Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan-Nr. 192, "Hartmannsfeld"

Herr Rahn erläutert knapp die Hintergründe zur Notwendigen Änderung des Bebauungsplans.

Die Beschlussfolge lautet entgegen der Einladung nicht

1. Beschluss über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 192 - Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung

sondern

1. Beschluss über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 192 - Aufstellungsbeschluss
2. Beschluss Offizieller Entwurf
3. Beschluss Offenlage und Beteiligung der Behörden und TÖBs

Da das Bauleitplanverfahren gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll.

TOP 1.1 Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan-Nr. 192, "Hartmannsfeld", Gemarkungen Groß Karben und Okarben hier: Beschluss über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 192 „Hartmannsfeld“ Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Vorlage zu beschließen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

TOP 1.2 Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan-Nr. 192, "Hartmannsfeld", Gemarkungen Groß-Karben und Okarben, hier: Beschluss über die frühzeitige Beteiligung - geändert in Beschluss offizieller Entwurf

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Vorlage zu beschließen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 1.3 Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan-Nr. 192, "Hartmannsfeld",
Gemarkungen Groß-Karben und Okarben,
hier: Beschluss Offenlage und Beteiligung der Behörden und TÖBs**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Vorlage zu beschließen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 2 Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan-Nr. 204, "Sohlweg 2"**

Herr Rahn erklärt kurz dass das Bauleitplanverfahren nach Satzungsbeschluss abgeschlossen ist und der zeitlichen Rahmen der Entwicklung des Baugebiets den Ausbau der Erschließung unmittelbar nach Erhalt der Rechtskraft des B-Plans durch den Satzungsbeschluss und die Veröffentlichung desselben vorsieht. Der Verkauf der Grundstücke kann ab Herbst starten.

Herr Ruhl weist darauf hin, dass die Einwände des RP bzgl. des Immissionsschutzes (Lärm) erheblich sind und hinterfragt die Ausweisung der Baufläche W2 in seiner Nutzung bzw. ob eine Ausweisung als MI und somit Fortführung des bereits im weiteren Verlauf der Landesstraße angeordneten MI sinnvoller wäre.

Herr Rahn erläutert hierauf nochmals in Kürze die bereits in dem Abwägungsvorschlag dargestellten Gründe für die Beibehaltung des Wohngebietes und die in dem B-Plan ausgeführten Lärmschutzmaßnahmen. Ein seinerseits geführtes Telefonat mit Frau Langsdorf-Roth brachte das Ergebnis, dass die Fachbehörde des RP eine Lärmschutzwand bzw. einen Wall als Maßnahme immer bevorzuge, jedoch andere Maßnahmen (wie hier in der Planung dargestellt und erläutert) im Rahmen des Abwägungsspielraums der Stadt ebenfalls anerkannt würden.

Auf eine Wand sollte sowohl aus gestalterischer Sicht (Ortseinfahrt mit Tunnelwirkung) und der ebenfalls begrenzten Abschirmwirkung (untere Geschosse) nicht verwirklicht werden. Besagtes Baufenster befindet sich innerhalb der Ortschaft und in unmittelbarer Nachbarschaft zu der bestehenden Wohnbebauung. MI-Flächen lassen sich wesentlich schlechter vermarkten.

**TOP 2.1 Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 204, "Sohlweg 2",
Gemarkung Burg-Gräfenrode
hier: Abwägungsbeschluss Offenlage und Beteiligung TÖB
Vorlage: FB 5/305/2014**

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 204 „Sohlweg 2“, Gemarkung Burg-Gräfenrode, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.

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

**TOP 2.2 Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 204, "Sohlweg 2",
Gemarkung Burg-Gräfenrode
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/306/2014**

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 204 „Sohlweg 2“ in der Gemarkung Burg-Gräfenrode mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung zu beschließen.

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

**TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan Nr. 208, "Lärmschutz Nordumge-
hung"**

**TOP 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 208, "Lärmschutz Nordumgehung"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Abwägungsbeschluss Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: FB 5/309/2014**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplans Nr. 208 „Lärmschutz Nordumgehung“, Gemarkung Groß-Karben, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 3.2 Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 208, "Lärmschutz Nordumgehung"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/310/2014**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208 „Lärmschutz Nordumgehung“ in der Gemarkung Groß-Karben mit Begründung (Planstand August 2014) zum offiziellen Entwurf zu erheben.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 3.3 Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 208, "Lärmschutz Nordumgehung"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss Offenlegung
Vorlage: FB 5/311/2014**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208 „Lärmschutz Nordumgehung“ Gemarkung Groß-Karben mit erweitertem Geltungsbereich und Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

TOP 4 Verschiedenes / Anfragen

Herr Schmidt - Straßennamensgebung im Baugebiet Sohlweg 2

⇒ Umsetzung erfolgt wie vom OB Burg-Gräfenrode vorgeschlagen. Der Fußweg zum Baugebiet Sohlweg (Bestand) bekommt ebenfalls einen eigenen Namen.

Hinweis Herr Schmidt

⇒ Der Entwässerungsgraben, der entlang des Fußwegs zwischen Quellenhof und Nidda läuft ist überflutet.

Es ist vermutlich eine Räumung des Grabens erforderlich und steht nicht in Zusammenhang mit anderen Bautätigkeiten. Wird an den FB 5 – Tiefbau Herrn Hildebrand weitergeleitet.

Herr Feyl – grüne Beschilderung (grüne Parkschilder) der Stellplätze Ecke Luisenthaler Straße/Ecke Bahnhofstraße (Apotheke)

⇒ Die Stellplätze sind privat und sind vom Eigentümer aufgrund der häufigen Fremdnutzungen beschildert worden.

Herr Gauterin – Radwege

⇒ Radweg Höferweg – Hof Gauterin liegt die Baugenehmigung vor, aber ist der Zuschuss nicht bewilligt; Realisierung 2015 vorgesehen

Radweg von Bad Homburg nach Kloppenheim liegt noch keine Baugenehmigung vor, jedoch ist der Zuschuss bewilligt; Realisierung 2015 vorgesehen

Radweg nach Burgholzhausen liegt weder Genehmigung noch Zuschussbewilligung vor

Information durch Herrn Rahn über den Sachstand Verrohrung des Grabens an der Bahnhofstraße Höhe REWE-Markt:

Der Verzug bei der Lieferung der Einlaufschächte hat zur Doppelperlegung Rohre durch Unterspülung die Unterspülung derselben durch den letzten Starkregen geführt. Es entstehen keine Mehrkosten für die Stadt.

Karben, 09.09.2014

gez. Oliver Feyl
Vorsitzender

gez. Sylke Radetzky
Schriftführerin

