



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift der 29. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 10.12.2019 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:48 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

Mitglieder

Herr Gerhard Christian

Herr Albrecht Gauterin

Herr Karlfred Heidelberg

Frau Margarete Hermanns

(für Stv. Marita Scheurich)

Herr Bodo Macho

Herr Ralf Schreyer

Herr Gerald Schulze

Magistratsvertreter

Herr Jürgen Hintz

Frau Heike Liebel

Herr Guido Rahn

Gäste

Frau Kathrin Grüntker

Herr Gerd Hermanns

Herr Hans-Jürgen Kuhl

Herr Ehrhard Menzel

Frau Christel Zobeley

Schriftführer/in

Herr Heiko Heinzel

Abwesend:

Mitglieder

Frau Silke Gölzenleuchter
Frau Marita Scheurich

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. 233 "Hof Gauterin"
Gemarkung Petterweil

- 1.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 233 "Hof Gauterin"
Gemarkung Petterweil
hier: Abwägung frühzeitige Öffentlichkeits- und
TÖB-Beteiligung
Vorlage: FB 5/478/2019

- 1.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 233 "Hof Gauterin"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/479/2019

- 1.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 233 "Hof Gauterin"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Vorlage: FB 5/480/2019

- 2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof"
Gemarkung Groß-Karben
- 2.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss der Abwägung der Offenlegung und
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FB 5/475/2019
- 2.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/477/2019
- 2.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss der Änderung bzw. Erweiterung
Vorlage: FB 5/485/2019
- 3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
- 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Beschluss der Abwägung der Offenlage sowie
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FB 5/482/2019
- 3.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/483/2019
- 4 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss zur Änderung des
Geltungsbereichs/Plangebietsabgrenzung
sowie zur Ergänzung des Reg.-FNP-
Änderungsverfahrens
Vorlage: FB 5/489/2019
- 5 Verschiedenes / Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

- 6 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.

Herr Feyl ergänzt den fehlenden Beschlusstext der Vorlage FB 5/483/2019 zu Tagesordnungspunkt 3.2.:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 237 „Untergasse/Haingraben“ in der Gemarkung Okarben mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung.

TOP 1 Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 233 "Hof Gauterin" Gemarkung Petterweil

Vor Beginn der Beratung dieses Tagesordnungspunktes verlässt Herr Albrecht Gauterin den Raum.

Herr Heinzel leitet in den Sachverhalt ein und erörtert die wesentlichen Änderungen vom Vorentwurf zum Entwurf. Diese sind der als Anlage zum Protokoll beigefügten Präsentation aufgeführt. Aus dem Gremium wurden lediglich Rückfragen zu den neu einbezogenen Flächen gestellt und durch Herrn Heinzel beantwortet.

Die Abstimmung erfolgt zu den Unterpunkten.

TOP 1.1 Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 233 "Hof Gauterin" Gemarkung Petterweil hier: Abwägung frühzeitige Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung Vorlage: FB 5/478/2019

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 233 „Hof Gauterin“, Gemarkung Petterweil, 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 7 Nein 0 Enthaltung/en 0

**TOP 1.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 233 "Hof Gauterin"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss offizieller Entwurf
Vorlage: FB 5/479/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den Bebauungsplan Nr. 233 „Hof Gauterin“ (Planstand November 2019) in der Gemarkung Petterweil mit Begründung, Umweltbericht, Faunistische Kartierung mit Artenschutz und Anlagen zum offiziellen Entwurf.

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

**TOP 1.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 233 "Hof Gauterin"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Vorlage: FB 5/480/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 233 „Hof Gauterin“, Gemarkung Petterweil mit Begründung, Umweltbericht, Faunistische Kartierung mit Artenschutz und Anlagen 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 0

**TOP 2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof"
Gemarkung Groß-Karben**

Auch hier wird der Sachstand des Planverfahrens durch Herrn Heinzel erläutert. Es ist das Ziel der Stadt das Planverfahren zunächst für den ursprünglichen Geltungsbereich abzuschließen, wenngleich die Rechtskraft erst mit Abschluss des Änderungsverfahrens des Regionalen Flächennutzungsplanes erfolgen wird und zugleich eine erste Erweiterung des Planwerks anzustoßen. Dabei soll eine ca. 3.000m² große Fläche im Südosten einbezogen werden. Diese Fläche war im ursprünglichen Plangebiet enthalten, wurde dann aber aufgrund der unklaren Perspektive der Fläche aus dem Verfahren herausgenommen. Vereinzelt Fragen werden beantwortet.

Die Abstimmung erfolgt zu den einzelnen Unterpunkten.

**TOP 2.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss der Abwägung der Offenlegung und
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FB 5/475/2019**

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", 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 2.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/477/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 223 „Am Quellenhof“ in der Gemarkung Groß-Karben 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.: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltung/en 0

**TOP 2.3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof"
Gemarkung Groß-Karben
hier: Beschluss der Änderung bzw. Erweiterung
Vorlage: FB 5/485/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt das 1. Änderungsverfahren bzw. die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 223 „Am Quellenhof“ im Stadtteil Groß-Karben gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) einzuleiten.

Der Erweiterungsbereich entspricht dem Änderungsbereich des Bebauungsplans. Die Plan- gebietsbegrenzung entspricht dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 223 „Am Quellenhof“. Der Erweiterungsbereich im Osten des Geltungsbereichs umfasst eine Teilfläche der Parzelle Flur 2 Nr. 516 und kann wie folgt abgegrenzt werden:

Ausgehend vom südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Nr. 520/4 verläuft die **südliche Grenze** des Erweiterungsbereichs in Richtung Osten auf der südlichen Grenze der Parzelle 516 bis zu deren südöstlichen Eckpunkt. Von diesem Punkt ausgehend verläuft die **östliche Grenze** der Erweiterungsfläche auf der östlichen Grenze der Parzelle 516 in nordöstliche Richtung bis sie auf den bisherigen Grenzverlauf des Geltungsbereichs stößt. Die **nördliche Grenze** der Erweiterungsfläche ist der bisherige Grenzverlauf des Bebauungsplans. Dieser durch- quert die Parzelle 516 etwa 63m nördlich ihres südöstlichen Eckpunkts im rechten Winkel zur westlichen Parzellengrenze, welche gleichzeitig die **westliche Grenze** des Erweiterungs- bereichs und den bisherigen Grenzverlauf darstellt.

Der Erweiterungsbereich, welcher gleichzeitig den Änderungsbereich darstellt, ist in der bei- gefügten Anlage rot gestrichelt umrandet sowie rot schraffiert dargestellt.

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

**TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben**

Das Planverfahren kann mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. Letzte Fragen zur Erschließung und zum Artenschutz wurden im Nachgang zur Offenlage geklärt. Diese Abstimmungen haben nicht mehr zu wesentlichen Änderungen des Planwerks geführt.

Frage- und Diskussionsbedarf von Seiten der Mitglieder besteht nicht. Die Abstimmung erfolgt zu den Unterpunkten.

**TOP 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Beschluss der Abwägung der Offenlage sowie
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Vorlage: FB 5/482/2019**

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben", Gemarkung Okarben, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte 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. 237 "Untergasse/Haingraben"
Gemarkung Okarben
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: FB 5/483/2019**

Der Ausschuss empfiehlt, die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 237 „Untergasse/Haingraben“ in der Gemarkung Okarben 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.: einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltung/en 0

**TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss zur Änderung des
Geltungsbereichs/Plangebietsabgrenzung
sowie zur Ergänzung des Reg.-FNP-Änderungsverfahrens
Vorlage: FB 5/489/2019**

Die zu beschließende Plangebietserweiterung über das Gelände des Pferdehofs resultiert primär aus der Abstimmung mit HessenMobil zum Umgang mit der Ortsdurchfahrt, so Herr Heinzl einleitend. Die Fläche soll in das Planverfahren einbezogen werden, die genauen Planinhalte werden im weiteren Verfahren geklärt.

Die Erweiterung des Plangebiets wird allgemein begrüßt.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt, 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 fortzuführen. Dabei wird die Erweiterung der Planabgrenzung (Stvv-Beschluss vom 04.04.2019) und die gleichzeitige Änderung der Planbezeichnung B-Plan Nr. 235 „nördlich der Fuchslöcher“ aufgegriffen und das Plangebiet nun neuerlich erweitert.

Das Plangebiet umfasst nun zusätzlich die Flächen des Pferdehofs Klötzl, nördlich der Sauerbornstraße. Das Plangebiet kann nun wie folgt beschrieben werden:

Die **westliche Plangebietsgrenze** verläuft auf der westlichen Grenze der östlich an die Arnsburger Straße angrenzenden Liegenschaft Flur 2 Nr. 1/73.

Die **südliche Plangebietsgrenze** verläuft auf den südlichen Parzellengrenzen der 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.

Die **östliche Plangebietsgrenze** verläuft zunächst auf der östlichen Grenze der Parzelle Flur 2 Nr. 7/1, überquert dann die Parzelle der Sauerbornstraße Flur 9 Nr. 114/15 zum süd-östlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 9 Nr. 110/2. Weitergehend bildet die östliche Grenze der letztgenannten Parzelle die östliche Plangebietsgrenze bis zu deren nordöstlichem Eckpunkt.

Von diesem Eckpunkt aus, verläuft die **nördliche Plangebietsgrenze** nun in westlicher Richtung auf den nördlichen Grenzen der Parzellen Flur 9 Nrn. 110/2 und 110/9. Ab dem nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Nr. 110/9 knickt der Grenzverlauf in südlicher Richtung ab und bildet fortan auf der westlichen Parzellengrenze der letztgenannten Parzelle die westliche Plangebietsabgrenzung bis sie auf die Sauerbornstraße Flur 9 Nr. 114/5 trifft. Von dort aus verspringt die Plangebietsgrenze auf der nördlichen Grenze dieser Verkehrswegeparzelle wenige Meter in westliche Richtung und überquert dann die Sauerbornstraße auf der westlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle in südlicher Richtung bis sie auf die nordwestliche Ecke der Parzelle Flur 2 Nr. 1/73 stößt. Die Westliche Abgrenzung verläuft von diesem Punkt aus in südlicher Richtung und weiter wie oben beschrieben.

Das Plangebiet ist zu dieser mit der Einladung versandten Beschlussvorlage schwarzgestrichelt umrandet dargestellt. Die Erweiterungsfläche ist transparent rot hinterlegt.

Gleichzeitig empfiehlt der Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zu fassen, den Regionalverband FrankfurtRheinMain zu beauftragen, die Erweiterungsfläche im derzeit laufenden Reg.-FNP Änderungsverfahren zum gleichen Planverfahren, zu berücksichtigen.

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

TOP 5 Verschiedenes / Anfragen

Frau Zobeley erkundigt sich nach der Situation der Friedhofsmauer in Groß-Karben. Die Sanierung der Mauer wird durch Herrn Rahn für das kommende Jahr in Aussicht gestellt.

Nicht öffentlicher Teil

TOP 6 Bauanfragen - Bauanträge

Es liegen keine Bauanträge und –anfragen zur Beratung vor.

Herr Rahn informiert über die Interessentensituation für die Erweiterungsfläche „Am Quellenhof“.

Weiterhin informiert Herr Rahn, dass es Interessenten zur Errichtung von Großrechenzentren am Standort Karben gäbe. Hier wäre es auch Aufgabe der Politik sich in nächster Zeit eine Meinung darüber zu bilden, ob man solche Vorhaben am Standort Karben unterstützen möchte.

Karben, 10.12.2019

gez. Oliver Feyl
Vorsitzender

gez. Heiko Heinzel
Schriftführer