



Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

Niederschrift **der 38. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur** **am 04.11.2014** **Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

Mitglieder

Herr Gerhard Christian

Herr Albrecht Gauterin

(verlässt um 20:05 Uhr vor Behandlung des
TOP 1 den Raum; anwesend ab 20:40 Uhr zu
TOP 2)

Herr Karlfred Heidelberg

Herr Torsten Michel

Herr Harald Ruhl

Herr Mario Schäfer

(für Stv. Andreas Haufert)

Frau Marita Scheurich

Herr Michael Schmidt

Schriftführer/in

Frau Sylke Radetzky

Von der Verwaltung

Herr Heiko Heinzl

Gäste

Herr Thomas Görlich

Frau Kathrin Grüntker

Herr Uwe Kiefl

Herr Rainer Knak

Herr Hartmuth Plewe

Frau Rosemarie Plewe

Magistratsvertreter

Herr Guido Rahn

Abwesend:

Mitglieder

Herr Andreas Haufert

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Eröffnung und Begrüßung

- 1 Bauleitplanung der Stadt Karben - Bebauungsplanplan Nr. 209 "Golfplatz", Petterweil;
hier: Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen
Vorlage: FB 1/354/2014

- 2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl",
Gemarkung Groß-Karben

- 2.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl"
- Änderungsantrag Bündnis 90/ Die Grünen

- 2.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl",
Gemarkung Groß-Karben,
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/346/2014

- 3 Verschiedenes / Anfragen

Nicht öffentlicher Teil

- 4 Bauanfragen - Bauanträge

Öffentlicher Teil

Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende Oliver Feyl eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Herr Feyl stellt Herrn Hamann, Büro Bierbaum + Aichele Landschaftsarchitekten, als anwesenden Gast für die Vertretung der Planung der Golfplatzanlage Gauterin vor.

Die Ausschussmitglieder waren fristgerecht unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur ist beschlussfähig.

TOP 1 Bauleitplanung der Stadt Karben - Bebauungsplanplan Nr. 209 "Golfplatz", Petterweil; hier: Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen Vorlage: FB 1/354/2014

Die Planung wird durch Herrn Hamann, Büro Bierbaum + Aichele vorgestellt. Er erläutert die Änderungen der nun offenen Gestaltung der Golfplatzanlage zu der ersten Planung. Diese wurden aufgrund der bei der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgefundenen Brutpaare der Feldlerche (als Offenlandbrüter) vorgenommen.

Es wird die Gesamtflächenverteilung von Hof- und Gebäude-, Gemüse- und Ackerbau-, Feldwege- und Golfflächen (Abschlagsflächen, Spielbahnen Semiraffs, etc.) erläutert.

Die Funktionen Erwerb durch die landwirtschaftliche Fläche, Arbeitsleistung in der Landschaft, Erholung, Artenschutz verschieben sich in ihrer Ausprägung, bleiben jedoch überwiegend erhalten.

Weiterhin werden erforderliche Bewässerung und Düngung in Zusammenhang mit Niederschlag und Bodenqualität erläutert.

Die Kompensation der landwirtschaftlichen Flächen soll über Wandlung von Feldwegen in Ackerland erfolgen. Herr Rahn bestätigt, dass derzeit durch die Stadt geprüft wird, in welchem Umfang dies möglich ist.

Die Sicherheit der Spaziergänger wird überwiegend durch die Ausrichtung der Abschlagflächen hin zur Fläche (weg von den Wegen) bzw. dichte Hecken gewährleistet.

Der Landwirtschaftsverband steht der Planung positiv gegenüber, da keine anderen Betriebe in ihrer Existenz gefährdet werden. Dies wird durch Flächentausch und Pachtverträge erreicht. Für die Umsetzung der Planung sind alle Flächen gesichert.

Die voraussichtliche Ausnutzung/Rentabilität der Anlage wurde durch eine interne Umfrage bzw. Beurteilung der Ausnutzung und Nachfrage bei umliegenden Anlagen bestätigt. Frau Gauterin legt hierzu noch zwei Ergänzungsblätter des Deutschen Golfverbands vor. (s. Anlage)

Ca. 80 Stellplätze werden zu Verfügung stehen.

Das weitere Verfahren wird mit Änderung des RegFNP und Einleitung des Bauleitplanverfahrens für den B-Plan fortgeführt, wenn eine Einschätzung der Einwände in dem nun angestregten Verfahren Aufschluss über die Durchführbarkeit ermöglicht.

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

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl",
Gemarkung Groß-Karben**

Herr Rahn stellt die zu überplanende Fläche vor.

Die Grundstücksverfügbarkeit ist gegeben.

Das Gebiet soll durch die Stadt entwickelt und verkauft werden.

Neben dem Projekt der 2 Mehrfamilienhäuser der WoBau, sollen auch Einfamilienhäuser entstehen.

**TOP 2.1 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl"
- Änderungsantrag Bündnis 90/ Die Grünen**

Herr Schäfer bringt einen Änderungseintrag (siehe Anlage) ein.

Der Änderungsantrag wird in einen Ergänzungsantrag gewandelt.

Die in dem Antrag aufgelisteten Themen werden üblicherweise im Rahmen der Planaufstellung bearbeitet.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Ergänzungsantrag zu berücksichtigen und in Verbindung mit dem Aufstellungsschluss zu beschließen.

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

**TOP 2.2 Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl",
Gemarkung Groß-Karben,
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: FB 5/346/2014**

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

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

TOP 3 Verschiedenes / Anfragen

Herr Rahn stellt Herrn Heiko Heinzl als neuen Fachbereichsleiter FB 5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr vor.

Vier weitere Mitarbeiter (Tiefbautechniker, Fachbereichsleitung Kinderbetreuung, Personalsachbearbeiterin, Stadtkassenmitarbeiter) wurden innerhalb des letzten Viertel Jahres eingestellt.

Nicht öffentlicher Teil

TOP 4 Bauanfragen - Bauanträge

Liegen nicht vor.

Karben, 04.11.2014

gez. Oliver Feyl
Vorsitzender

gez. Sylke Radetzky
Schriftführerin