



## Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

### **Niederschrift** **der 14. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur** **am 25.04.2023** **Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben**

Beginn: 20:08 Uhr

Ende: 22:45 Uhr

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Herr Oliver Feyl

##### Stellvertretender Vorsitzende/r

Herr Albrecht Gauterin

##### Mitglieder

Frau Birgit Scharnagl

Herr Gerald Schulze

Herr Wolfgang Seiferth

Herr Uwe-Denis Wirsig

##### Stellvertretendes Mitglied

Frau Kathrin Grüntker

Herr Christian Neuwirth

Herr Dr. Christoph Partes

Vertretung für Frau Anna Christian Grüntker

Vertretung für Herrn Wollny

Vertretung für Frau Scheurich

##### Magistratsvertreter

Herr Guido Rahn

##### Von der Verwaltung

Frau Julin Birkner-Schaefer

##### Gäste

Herr Markus Dreßler

Frau Gabi Faulhaber

Herr Thomas Geller

Herr Patryk Kubocz

Herr Leonardo Langheim

Herr Thilo Meister

Herr Christian Rohde

Herr Lindon Zena

##### Schriftführer/in

Frau Nadine Velte

## **Abwesend:**

### Mitglieder

Frau Anna Christina Grüntker  
Frau Marita Scheurich  
Herr Sebastian Wollny

### Magistratsvertreter

Frau Sabine Helwig  
Frau Ingrid Lenz  
Frau Heike Liebel  
Herr Bodo Macho  
Herr Mario Schäfer  
Herr Stephan Theiß  
Herr Manfred Winter

### Ausländerbeirat

Herr Abderrahmane Mounsif

## **Tagesordnung:**

- 1 Eröffnung, Begrüßung und  
Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Vorstellung der Waldorfschule
- 3 Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 247 "Waldorfschule"
- 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben,  
B-Plan Nr. 247 "Waldorfschule",  
Gemarkung Kloppenheim;  
hier: Beschluss über die Ergebnisse der Abwägung zur früh-  
zeitigen Beteiligung gem. § 3(1) + § 4(1) BauGB  
Vorlage: FB 5/800/2021-2026
- 3.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 247 "Waldorfschule",  
Gemarkung Kloppenheim,  
hier: Beschluss offizieller Entwurf  
Vorlage: FB 5/801/2021-2026
- 3.3 Bauleitplanung der Stadt Karben,  
B-Plan Nr. 247 "Waldorfschule",  
Gemarkung Kloppenheim,  
hier: Beschluss der Offenlage gem. § 3(2) und der Beteili-  
gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB  
Vorlage: FB 5/802/2021-2026

- 4** Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet"
- 4.1** Bauleitplanung der Stadt Karben,  
B-Plan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änd.,  
Gemarkungen Klein-Karben, Kloppenheim;  
hier: Beschluss über die Ergebnisse zur Abwägung der Of-  
fenlegung & Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. §  
3(2) + § 4(2) BauGB  
Vorlage: FB 5/794/2021-2026
- 4.2** Bauleitplanung der Stadt Karben,  
B-Plan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änd.,  
Gemarkungen Klein-Karben, Kloppenheim;  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/799/2021-2026
- 5** Bebauungsplan der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 196 "Biogasanlage Urschlicht"
- 5.1** Bebauungsplan Nr. 196 "1. Änderung Biogasanlage Ur-  
schlicht"  
Vorlage: FB 5/765/2021-2026
- 5.2** Bebauungsplan Nr. 196 „Biogasanlage Urschlicht,  
1. Änderung“, Gemarkung Groß-Karben  
hier: Beschluss über die Einreichung eines Antrages  
für die 8. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regiona-  
le  
Flächennutzungsplanes 2010 (RPS / RegFNP 2010)  
Vorlage: FB 5/766/2021-2026
- 6** Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-PlanNr. 245 "An der Weißenburg"
- 6.1** Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 245 "An der Weißenburg"  
hier: Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stel-  
lungnahmen  
zur Offenlage und TöB-Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und  
§ 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Offenlage  
und TöB-Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB  
Vorlage: FB 5/769/2021-2026
- 6.2** Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 245 „An der Weißenburg“;  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/768/2021-2026

- 7 CDU Prüfantrag v. 05.04.202  
Errichtung eines Ladeparks auf dem  
neuen Rewe-Parkplatz  
Vorlage: FB 5/779/2021-2026
- 8 CDU Prüfantrag v. 05.04.2023  
Weihnachtsbaum  
Vorlage: FB 3/778/2021-2026
- 9 LINKE Antrag v. 08.04.2023  
Überprüfung der Ampeltaster  
Vorlage: FB 5/797/2021-2026
- 10 DIE GRÜNEN Prüfantrag v. 09.04.2023  
Umplatzierung der Skulptur von Rüdiger Kaffenberger  
Vorlage: FB 5/804/2021-2026
- 11 DIE GRÜNEN Antrag v. 09.04.2023  
Klimabeirat für Karben  
Vorlage: FB 5/793/2021-2026
- 12 SPD Prüfantrag v. 09.04.2023  
Kontrolle von Vorgaben, Gesetze, Regularien und  
Umweltvorgaben bei Baumaßnahmen  
Vorlage: FB 5/798/2021-2026
- 13 FW Karben Antrag v. 09.04.2023  
Urban Gardening - Hochbeete  
Vorlage: FB 5/789/2021-2026
- 14 FW Karben Antrag v. 09.04.2023  
Ideen-Wettbewerb blühende Innenstadt  
Vorlage: FB 5/787/2021-2026
- 15 Verschiedenes / Anfragen

**Zur nichtöffentlichen Behandlung vorgeschlagen:**

## **TOP 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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.

## **TOP 2 Vorstellung der Waldorfschule**

2 Vertreter des Vereins zur Pflege der Waldorfpädagogik sowie der beauftragte Architekt wurden zur Präsentation des Vorhabens zur Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur eingeladen.

Nach Vorstellung der generellen Philosophie der Waldorfpädagogik sowie einer genaueren Darstellung des derzeitigen Planstands zum Bauvorhaben wurden Fragen aus dem Ausschuss beantwortet.

Am Ende der Präsentation und der Fragenrunde wurde im Ausschuss beschlossen die Tagesordnung anzupassen, um die Beschlussvorlagen für den Bebauungsplan 247 „Waldorfschule“ direkt im Anschluss zu behandeln.

## **TOP 3 Bauleitplanung der Stadt Karben B-Plan Nr. 247 "Waldorfschule"**

### **TOP 3.1 Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan Nr. 247 "Waldorfschule", Gemarkung Kloppenheim; hier: Beschluss über die Ergebnisse der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) + § 4(1) BauGB Vorlage: FB 5/800/2021-2026**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 247 „Waldorfschule“, Gemarkung Kloppenheim, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die als Anlage beigefügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.

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

### **TOP 3.2 Bauleitplanung der Stadt Karben B-Plan Nr. 247 "Waldorfschule", Gemarkung Kloppenheim, hier: Beschluss offizieller Entwurf Vorlage: FB 5/801/2021-2026**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Bebauungsplan Nr. 247 „Waldorfschule“ in der Gemarkung Kloppenheim mit Begründung und den zugehörigen Anlagen (Planstand März 2023) zum offiziellen Entwurf zu erheben.

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

**TOP 3.3 Bauleitplanung der Stadt Karben,  
B-Plan Nr. 247 "Waldorfschule",  
Gemarkung Kloppenheim,  
hier: Beschluss der Offenlage gem. § 3(2) und der Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB  
Vorlage: FB 5/802/2021-2026**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den offiziellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 247 „Waldorfschule“, Gemarkung Kloppenheim mit Begründung und Anlagen (Planstand vom März.2023) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beschließen.

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

**TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet"**

**TOP 4.1 Bauleitplanung der Stadt Karben,  
B-Plan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änd.,  
Gemarkungen Klein-Karben, Kloppenheim;  
hier: Beschluss über die Ergebnisse zur Abwägung der Offenlegung & Be-  
teiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 3(2) + § 4(2) BauGB  
Vorlage: FB 5/794/2021-2026**

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änderung, Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die als Anlage beigefügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.

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

**TOP 4.2 Bauleitplanung der Stadt Karben,  
B-Plan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änd.,  
Gemarkungen Klein-Karben, Kloppenheim;  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/799/2021-2026**

1. Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ 1. Änderung in den Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim mit Begründung gemäß § 10 (1) BauGB sowie den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB als Satzung zu beschließen.
2. Der Magistrat soll beauftragt werden den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

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

**TOP 5    Bebauungsplan der Stadt Karben  
B-Plan Nr. 196 "Biogasanlage Urschlicht"**

**TOP 5.1    Bebauungsplan Nr. 196 "1. Änderung Biogasanlage Urschlicht"  
Vorlage: FB 5/765/2021-2026**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 196 „Biogasanlage Urschlicht“ in der Gemarkung Groß-Karben im Norden der bisherigen Anlage (Flur 11, Flurstück 24/1) gem. § 2 (1) BauGB zu beschließen.

Das Plangebiet ist ca.1,4 ha groß und liegt im Osten von Groß-Karben, direkt an der Gemarkungsgrenze zu Niddatal. Im Norden, Osten und Westen grenzt es an landwirtschaftliche Flächen an, im Süden befindet sich die bereits bestehende Biogasanlage, die südlich von der Kreisstraße 246 begrenzt wird.

Ein Luftbild inkl. Abgrenzung des Geltungsbereichs ist als Anlage beigefügt. (Anlage 1)

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

**TOP 5.2    Bebauungsplan Nr. 196 „Biogasanlage Urschlicht,  
1. Änderung“, Gemarkung Groß-Karben  
hier:Beschluss über die Einreichung eines Antrages  
für die 8. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionale  
Flächennutzungsplanes 2010 (RPS / RegFNP 2010)  
Vorlage: FB 5/766/2021-2026**

1. Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben die Einreichung eines Antrags für die 8. Änderung des Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS / RegFNP 2010) zur Änderung der Darstellung von „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet für den Regionalen Grünzug“ in die Darstellung einer Sonderbaufläche „Regenerative Energien“ beim Regionalverband FrankfurtRheinMain zu beschließen.
2. Die Antragsunterlagen zur Änderung des RegFNP sind beim Regionalverband Frankfurt RheinMain einzureichen.

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



**TOP 6 Bauleitplanung der Stadt Karben  
B-PlanNr. 245 "An der Weißenburg"**

**TOP 6.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 245 "An der Weißenburg"  
hier: Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
zur Offenlage und TöB-Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und  
§ 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Offenlage  
und TöB-Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB  
Vorlage: FB 5/769/2021-2026**

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie die im Rahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 245 „An der Weißenburg“ wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die als Anlage beigefügte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.

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

**TOP 6.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 245 „An der Weißenburg“;  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/768/2021-2026**

1. Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Bebauungsplan Nr. 245 „An der Weißenburg“ (Gemarkung Burg-Gräfenrode), bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) als Satzung zu beschließen. Die der Bebauungsplansatzung beigefügte Begründung ist zu billigen.
2. Der Magistrat soll beauftragt werden den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

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

**TOP 7 CDU Prüfantrag v. 05.04.202**  
**Errichtung eines Ladeparks auf dem**  
**neuen Rewe-Parkplatz**  
**Vorlage: FB 5/779/2021-2026**

Der Antrag wurde vom Antragssteller vorgestellt, Fragen dazu wurden beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Antrag zu beschließen.

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

**TOP 8 CDU Prüfantrag v. 05.04.2023**  
**Weihnachtsbaum**  
**Vorlage: FB 3/778/2021-2026**

Der Antrag wurde vom Antragssteller vorgestellt, Fragen dazu wurden beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Antrag zu beschließen.

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

**TOP 9 LINKE Antrag v. 08.04.2023**  
**Überprüfung der Ampeltaster**  
**Vorlage: FB 5/797/2021-2026**

Der Antrag wurde vom Antragssteller vorgestellt, Fragen dazu wurden beantwortet.

Der Magistrat hat die erkannten Mängel bereits an Hessen Mobil weitergegeben.

Der Antrag wird vom Antragssteller zurückgezogen.

Abst.-Erg.: zurückgezogen

**TOP 10 DIE GRÜNEN Prüfantrag v. 09.04.2023**  
**Umplatzierung der Skulptur von Rüdiger Kaffenberger**  
**Vorlage: FB 5/804/2021-2026**

Der Antrag wurde vom Antragssteller vorgestellt, Fragen dazu wurden beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Antrag zu beschließen.

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

**TOP 11 DIE GRÜNEN Antrag v. 09.04.2023**  
**Klimabeirat für Karben**  
**Vorlage: FB 5/793/2021-2026**

Der Antrag wurde vom Antragssteller zurückgezogen.

Abst.-Erg.: zurückgezogen

**TOP 12 SPD Prüfantrag v. 09.04.2023**  
**Kontrolle von Vorgaben, Gesetze, Regularien und**  
**Umweltvorgaben bei Baumaßnahmen**  
**Vorlage: FB 5/798/2021-2026**

Der Magistrat weist darüber hinaus darauf hin, dass es sich bei den zu prüfenden Vorgaben um den Zuständigkeitsbereich des Wetteraukreises handelt. Ein Vorschlag wäre daher einen ähnlichen Antrag im Rahmen des Kreisparlaments einzubringen.

Der Antrag wurde vom Antragssteller vorgestellt, Fragen dazu wurden beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Antrag abzulehnen.

Abst.-Erg.: mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 4 Enthaltung/en 3

**TOP 13 FW Karben Antrag v. 09.04.2023**  
**Urban Gardening - Hochbeete**  
**Vorlage: FB 5/789/2021-2026**

Der Antrag wurde vom Antragssteller vorgestellt, Fragen dazu wurden beantwortet.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Antrag zu beschließen.

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

**TOP 14 FW Karben Antrag v. 09.04.2023**  
**Ideen-Wettbewerb blühende Innenstadt**  
**Vorlage: FB 5/787/2021-2026**

Der Antrag wurde vom Antragssteller vorgestellt, Fragen dazu wurden beantwortet.

Einer Anregung zur Ausdehnung des beantragten Ideen-Wettbewerbs auf das gesamte Stadtgebiet wird gefolgt.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben den Antrag in geänderter Form (Ideen-Wettbewerb blühende Stadt) zu beschließen.

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

**TOP 15 Verschiedenes / Anfragen**

Eine Anregung aus der SPD-Fraktion bezüglich einer Überarbeitung der Durchnumerierungen in den Einladungen für den Ausschuss wird von Herrn BGM Rahn aufgenommen und an die Verwaltung weitergegeben.

Herr Bürgermeister Rahn berichtet darüber hinaus über folgende Themen:

- Der Auftrag zur Erstellung des geplanten Starkregengutachten soll in Kürze erteilt werden. Aufgrund der Auftragssumme von 100.000 bis 120.000 Euro wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt in deren Rahmen sich 4 qualifizierte Büros beworben haben. Nach der Erstellung sollen die Ergebnisse im Rahmen einer Ausschusssitzung vorgestellt werden, wobei neben den Mitgliedern des Ausschusses ebenfalls Ortsbeiräte/ Ortsvorsteher und Stadtverordnete eingeladen werden sollen.
- In Petterweil ist ein Gebäude erworben worden zur Unterbringung von Flüchtlingen. Diese wird voraussichtlich ab Mai möglich sein.
- Im Fachbereich 5 wird ab 15.5.23 ein neuer Mitarbeiter als Klimaschutzmanager der Stadt Karben eingestellt. Dieser soll sich u. A. mit der Überarbeitung des Klimaschutzkonzeptes und der Erstellung eines Wärmeplans befassen.
- Der Betreiber der geplanten Windkraftanlagen in Petterweil beschränkt sich in den neueren Plänen auf die Errichtung von 4 großen Windrädern. Die zugehörigen neuen Schatten- und Schallberechnungen wurden bereits verteilt. Die Stadt Karben sollte möglichst bis Mitte des Jahres entscheiden, ob das Projekt in dieser Form unterstützt werden soll.

Karben, 25.04.2023

gez. Oliver Feyl  
Vorsitzender

gez. Nadine Velte  
Schriftführerin