

An die
Stadtverordnetenversammlung/
S+I-Ausschuss

Karben, 10. Juli 2023

Änderungsanträge zum Baugebiet „Brunnenquartier“

Änderungsvorschläge:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, folgende Änderungen im Bebauungsplan Nr. 203 „Brunnenquartier“ in der textlichen Festsetzung (Anlage 2: 203 Textliche Festsetzung) vorzunehmen:

- Kapitel 1.1.2: das Wort „Ausnahmsweise“ ist zu streichen
Begründung: Die Fläche in der eine Ansiedlung möglich ist, ist bereits auf das urbane Gebiet beschränkt. Zudem wäre ein entsprechender Bauantrag zu stellen, welcher in den Gremien entsprechend behandelt würde
- Stellplätze für Fahrräder:
 - Kapitel 6.2.: Fahrradstellplätze sollten auch im KG ermöglicht werden (anstelle des EG). Mit aufzunehmen ist, dass der Zugang zu den Fahrradabstellflächen barrierefrei zu erfolgen hat, zum Beispiel über eine Rampe/Zugang von außen bzw. durch den Einbau entsprechend dafür ausgelegter Aufzüge (Stichwort: Fahrradaufzug)
Begründung: Bessere Nutzung des Kellergeschosses und Verwendung des Erdgeschosses zu Wohnzwecken
 - Kapitel 3.2.2.: Anpassung der Unterkellerung auf 1 (statt 0,8)
Begründung: Verlagerung von Abstellmöglichkeiten und Lagerräumen in das Kellergeschoss, wodurch das EG zu Wohnzwecken verwendet werden kann
 - Kapitel 24: Reduktion der Besucherstellplätze auf 10%
Begründung: Anpassung analog zu den PKW-Stellplätzen. Zum einen können Besucher Fahrräder in Freiflächen abstellen. Im Falle das der Bedarf an PKW-Stellplätzen sinkt, wäre zudem eine Umwidmung von Stellfläche in dem Garagengebäude möglich
 - Kapitel 24: Reduktion der Größenanordnung
Diese ist analog zu den Vorschriften, u.a. am Bahnhof auszurichten.
 - Kapitel 15.4: Eingehauste Fahrradstellplätze in der Vorgartenzone sind zu erlauben
Begründung: Schaffung einer sicheren Abstellfläche im Außenbereich



- In Summe wird es dem Bauträger freigestellt, ob er die vorgeschriebenen Stellplätze in Summe (unter Beachtung der Regelungen im Bebauungsplan) im Erdgeschoss/ Kellergeschoss und/oder durch Außenstellplätze (nicht überdacht/in eingehausten Fahrradstellplätzen), herstellt.
- Kapitel 14.1: Streichung: Errichtung Glasscheibe bzw. Wandscheibe
Begründung: Es sollte den Bewohnern/Erwerbern freigestellt werden, ob diese eine Installation einer entsprechenden Scheibe wünschen. Hier ist zu prüfen, ob die Installation mit in die Teilungserklärung der Bauträger mit aufgenommen werden kann. Somit könnte jeder Eigentümer eigenständig entscheiden. Zudem stellt sich die Frage, warum dies im Taunusbrunnen (vergleichbare Lage), nicht erforderlich war.
- Kapitel 12: Wahlfreiheit zwischen Dachbegrünung oder Solar
- Kapitel 15.4 (@Sabine: stimmt das Kapitel): Rasen ist durch Begrünung zu ersetzen.
Begründung: Gerade in warmen Sommern verdorrt ein Rasen bei mangelnder Bewässerung und wird braun. Im Gegensatz dazu gibt es alternative Grünbepflanzungen, die besser mit Wärme umgehen können.
- Kapitel 6.3: Nebenanlagen. Die Errichtung und Anlage für Kleintierhaltung sollte erlaubt werden.
- Kapitel 11.2: Verhinderung von Vogelschlag. Dieser Absatz ist entsprechend zu streichen
- Kapitel 1.1.4: Erweiterung um die Baufelder 9 und 10 und Löschung des Begriffs „des Gebiets“
Begründung: Zentrale Lage direkt an der L3205. Durch die Lokation direkt gegenüber der neuen Mitte könnte zudem eine Synergie zwischen den Geschäften und eine Art Ensemble-Charakter entstehen. Zudem wird es keine Ansiedlung von Geschäften geben, die lediglich die Bewohner des Gebietes versorgen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen



Mario Beck
Fraktionsvorsitzender

