

An die  
Stadtverordnetenversammlung/  
S+I-Ausschuss

Karben, 10. Juli 2023

**Änderungsanträge zum Baugebiet „Brunnenquartier“**  
**Abgeänderte Version auf Basis der Diskussionen im Ausschuss für**  
**Stadtplanung und Infrastruktur am 11.07.2023**

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  
**Punkt wurde gestrichen**
- 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  
**Punkt wurde gestrichen**
  - 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  
**Punkt wurde gestrichen**
  - 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  
**Punkt wurde abgeändert:**  
**Reduktion der Besucherstellplätze auf 15 %**



- Kapitel 24: Reduktion der Größenanordnung  
Diese ist analog zu den Vorschriften, u.a. am Bahnhof auszurichten.  
**Punkt wurde umgewandelt in einen Prüfantrag:**  
Die Verwaltung wird damit beauftragt zu überprüfen, ob es Einsparpotenziale in den derzeit veranschlagten Größen für die Fahrradstellplätze gibt, insbesondere im Hinblick auf die erforderlichen Fahrradabstellplätze für Besucher.
- 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.  
**Punkt wurde gestrichen**
- 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.  
**Punkt wurde umgewandelt in einen Prüfantrag:**  
Die Verwaltung wird damit beauftragt zu überprüfen, ob es alternative und u.U. auch kostengünstigere Möglichkeiten von passiven Schallschutzmaßnahmen für die betroffenen Gebiete gibt.
- Kapitel 12: Wahlfreiheit zwischen Dachbegrünung oder Solar  
**Punkt wurde gestrichen**
- 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.  
**Punkt wurde abgeändert:**  
Die Formulierung in den Festsetzungen ist so abzuändern, dass deutlich wird, dass die Freiflächen nicht nur mit Rasen- oder Wiesenpflanzungen begrünt werden können, sondern alternativ auf die bereits in der dem Bebauungsplan angefügten Pflanzliste genannten Pflanzen zurückgegriffen werden kann. Dabei sollte vor allem auf die Klimaanpassung geachtet werden.
- Kapitel 6.3: Nebenanlagen. Die Errichtung und Anlage für Kleintierhaltung sollte erlaubt werden.  
**Punkt wurde gestrichen**
- Kapitel 11.2: Verhinderung von Vogelschlag. Dieser Absatz ist entsprechend zu streichen  
**Punkt wurde gestrichen**
- 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.

Punkt wurde gestrichen

Mit freundlichen Grüßen



**Mario Beck**  
Fraktionsvorsitzender

