



## Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur

### **Niederschrift der 42. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Infrastruktur am 17.03.2015 Bürgerzentrum, Clubraum I, Rathausplatz 1, 61184 Karben**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:58 Uhr

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzende/r

Oliver Feyl

##### Mitglieder

Gerhard Christian

Albrecht Gauterin

Thomas Görlich

(für Stv. Michael Schmidt)

Kathrin Grüntker

Rainer Knak

(für Stv. Andreas Haufert)

Torsten Michel

Harald Ruhl

Marita Scheurich

##### Von der Verwaltung

Ekkehart Böing

Gerald Leps

##### Magistratsvertreter

Guido Rahn

Otmar Stein

##### Stadtverordnete/r im Ortsbeirat

Andreas Haufert

Hans-Jürgen Kuhl

##### Schriftführer/in

Heiko Heinzl

##### Gäste

Uwe Kiefl

Heike Liebel

Rosemarie Plewe

#### **Abwesend:**

##### Mitglieder

Karlfred Heidelberg

Michael Schmidt

## **Tagesordnung:**

### **Eröffnung und Begrüßung**

- 1 Bericht Sachstand Bedarfs- und Entwicklungsplanung Spielplätze
- 2 Vorstellung des Abfallwirtschaftskonzepts
- 3 CDU-, FW Karben u. FDP-Antrag v. 24.02.2015  
Prüfantrag Verlängerung Nachtbus-Linie  
Vorlage: FB 5/082/2015
- 4 GRÜNE-Antrag v. 27.02.2015  
Parkplatzkonzept Bahnhof Groß-Karben  
Vorlage: FB 5/083/2015
- 5 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 158  
"Ortskern Burg-Gräfenrode"  
1. Änderung Gemarkung Burg-Gräfenrode
- 5.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 158 "Ortskern Burg-Gräfenrode"  
1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode  
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs  
Vorlage: FB 5/420/2015
- 5.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 158 "Ortskern Burg-Gräfenrode"  
1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/421/2015
- 6 Stadtplanung der Stadt Karben, Auswahl des Planungskonzeptes für das Baugebiet "Am Park"  
Vorlage: FB 5/416/2015
- 7 Verschiedenes / Anfragen

## **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.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

TOP 1: „Bericht Sachstand Erlebnispunkte an der Nidda“ entfällt. Dafür erfolgt „Bericht Sachstand Bedarfs- und Entwicklungsplanung Spielplätze“.

TOP 5: Bauleitplanung der Stadt Karben „Abrundungssatzung ClimAir“ wird nicht öffentlich beraten.

Der TOP 5 wird auf nicht öffentlich gesetzt und wird zu TOP 9.

TOP 9: Stadtplanung der Stadt Karben, Auswahl des Planungskonzeptes für das Baugebiet „Am Park“ wird öffentlich behandelt.

Der TOP 9 wird auf öffentlich gesetzt und wird zu TOP 6.

Die Nummerierung der Tagesordnungspunkt verändert sich entsprechend.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

## **TOP 1 Bericht Sachstand Bedarfs- und Entwicklungsplanung Spielplätze**

Herr Rahn und Herr Heinzel berichten aus dem Termin mit dem Kinder- und Jugendforum der Stadt Karben am 17.03.2015. Der Termin diente dem Zweck, die Ergebnisse der Analyse und Bewertung sämtlicher Karbener Spielplätze mit den Erfahrungen und Einschätzungen der Nutzer abzugleichen.

Auf einem Plan hatten die Kinder und Jugendlichen zunächst die Möglichkeit, die ihnen bekannten Spielplätze mit farbigen Aufklebern zu bewerten. Auf dieser Grundlage wurde ausgetauscht, was an den Karbener Spielplätzen für gut und schlecht erachtet wird. Anschließend wurden zwei Spielplätze („Am Hang“ in Kloppenheim und „Hessenring“ in Groß-Karben) angefahren und vor Ort, Vor- und Nachteile der Plätze besprochen und Ideen zur Verbesserung entwickelt.

Die Rückmeldungen der Kinder- und Jugendlichen bestätigten weitgehend die fachliche Bewertung. So wurde deutlich, dass sich die Kinder einen herausragenden Spielplatz im Stadtteil wünschen. Andererseits wurden der schlechte bauliche Zustand und die Sauberkeit auf Plätzen bemängelt. Die Verbesserungswünsche der Kinder reichen von relativ geringfügigen Vorschlägen, wie z. B. dem Aufbau von Tischtennisplatten bis zu umfangreichen Projektideen wie der Realisierung von großen Klettergeräten.

Die Ergebnisse aus der Sitzung des Kinder- und Jugendforums werden nun in den Entwurf des Bedarfs- und Entwicklungsplanes eingearbeitet.

## TOP 2 Vorstellung des Abfallwirtschaftskonzepts

Der Sachstand der Prüfung des Karbener Abfallwirtschaftskonzepts wird durch Herrn Meyer vom beauftragten Büro ATUS vorgestellt. (Anmerkung: Präsentation wird zum Protokoll nachgereicht.)

Das Büro hatte die Aufgabe, das bereits sehr differenzierte Entsorgungskonzept der Stadt Karben auf Optimierungspotenziale zu überprüfen. Herr Meyer bewertet das bestehende Konzept sehr positiv.

Herr Görlich (SPD) erkundigt sich nach dem Anlass der beauftragten Prüfung. Herr Rahn antwortet, dass die Frage des Umgangs mit der großen Anzahl von Wildablagerungen und in diesem Zusammenhang die städtische Gebührenordnung geprüft werden sollten. Darüber hinaus waren die Standorte für Sammelplätze und der Umgang mit dem anfallenden Sperrmüll Themen, die dem Büro zur Bearbeitung aufgegeben wurden.

Herr Feyl fragt nach der Bewertung der Zielzahlen für die Stoffsammlung. Herr Meyer führt aus, dass gute Zielwerte in den Bereichen der Abfallbeseitigung möglichst gering sein sollten und die Zielwerte in den Bereichen der Verwertung möglichst hoch sein sollten. Beides ist in Karben weitgehend der Fall.

Folgende Aspekte werden im Verlauf der anschließenden Diskussion besprochen:

**Grünabfälle:** Die Menge der abgegebenen Grünabfälle ist in den letzten Jahren angestiegen. Laut Herrn Rahn kann dieses an der kostenfreien Abgabe einer Menge bis 80 kg liegen. Die Entwicklung ist positiv zu bewerten, das Angebot der kostenfreien Abgabe wird beim Wetteraukreis aber kritisch gesehen.

**Altpapier:** Altpapier stellt einen wertvollen Rohstoff dar, der am Markt gute Preise erzielt. Die Sammlung erfolgt in Karben im Auftrag der Stadt, die Altpapiermengen werden dem Kreis übergeben. Dafür folgt die Rückzahlung eines geringen Geldbetrags an die Kommune. Der Wetteraukreis erhält einen Großteil des Ertrages aus der Verwertung des Altpapiers.

**Standorte für Sammelbehälter:** Dezentrale Standorte insb. für Altglas und Altpapier sind weiterhin gewünscht. Die Einrichtung von unterirdischen Sammelbehältern wird geprüft. Diese sind unauffälliger im öffentlichen Raum, die Kosten der Einrichtung aber deutlich höher.

**Rücklagen aus Erträgen der Abfallbewirtschaftung:** In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob ein geringer Betrag an die Bürgerinnen und Bürger ausgezahlt wird oder diese Rücklage beispielsweise besser in die Stadtreinigung investiert werden sollte, so Herr Rahn.

**Zusammenarbeit mit AWB-Wetterau:** In der Zusammenarbeit mit der AWB sind die Gestaltungsspielräume der Stadt relativ gering. Spielräume sieht Herr Rahn in der Standortauswahl für Sammelbehälter sowie in der Gebührenordnung. Gerade die Gebührenschaube ist aber, so führt auch Herr Meyer aus, ein sehr sensibles Instrument. Die Stadt hat prinzipiell die Sammlungshoheit, so Herr Leps, die Vergabe von Standorten und von Sammlungsrechten ist möglich.

Herr Hofmann (BUND) formuliert folgende Fragen:

1. Kann es für die Sammlung des Metallschrott ein klareres Konzept geben?
2. Kann HessenMobil besser in die Aktion „Karben räumt auf“ eingebunden werden?
3. Wie wird auf die wilde Ablagerung von Bauschutt auf Feldwegen umgegangen.

Es wird vereinbart, diese Themen in der regelmäßigen tagenden Umweltrunde zu beantworten.

**TOP 3 CDU-, FW Karben u. FDP-Antrag v. 24.02.2015**  
**Prüfantrag Verlängerung Nachtbus-Linie**  
**Vorlage: FB 5/082/2015**

Herr Gauterin (CDU) führt zum Antrag einleitend ein, dass der vor 2 Jahren eingeführte Nachtbus gut angenommen wird und sich etabliert hat. Nun soll dem Magistrat zur Prüfung aufgegeben werden, inwieweit und zu welchen Kosten eine Ausweitung des Angebotes über Klein-Karben und Rendel bis nach Gronau realisierbar ist.

Herr Knak schlägt die Ergänzung vor, dass in diesem Zusammenhang die Möglichkeit der Anbindung aller Stadtteile an das Nachtbusnetz über die Kopplung an das AST-System in mindestens einem nächtlichen Umlauf möglich geprüft werden sollte.

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig, die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem Magistrat den Prüfauftrag wie im Antrag der Koalition CDU/FW/FDP formuliert und erweitert um eine Ergänzung der Bündnis90/Die GRÜNEN mit folgendem Wortlaut:

„Mit zu prüfen sind ebenfalls die finanziellen Auswirkungen und die Machbarkeit einer Anbindung der nicht durch den Nachtbus angefahrenen Stadtteile per Anrufsammeltaxi vom Bahnhof Groß-Karben aus. Dabei ist auch zu prüfen, ob nicht eine Erweiterung des AST-Angebotes eine Alternative zur Verlängerung der Nachtbuslinie sein kann. Für eine detailliertere Entscheidungsgrundlage sollte auch auf die Möglichkeit eingegangen werden, nur zu einer Nachtbusfahrt pro Nacht Fahrten in die Ortsteile anzubieten.“

Abst.-Erg.: einstimmig beschlossen

**TOP 4 GRÜNE-Antrag v. 27.02.2015**  
**Parkplatzkonzept Bahnhof Groß-Karben**  
**Vorlage: FB 5/083/2015**

Herr Böing stellt anhand einer Präsentation (Anlage zum Protokoll) die Möglichkeiten und den Umfang der Sofortmaßnahmen vor, die kurzfristig realisiert werden können. Diese Maßnahmen sind unabhängig von der „großen Lösung“ einer Flächenausweitung möglich.

Die Errichtung von rd. 10 Fahrradboxen ist auf der Fläche realisierbar. Es wurden Kostenvoranschläge eingeholt. Derzeit wird über die Presse die Nachfrage nach Fahrradboxen abgefragt.

Durch die Erneuerung der Markierungen wird das Parkverhalten geordnet und so zusätzlicher Parkraum geschaffen. Eine solche Maßnahme lässt sich auf der Kloppenheimer Seite nicht umsetzen, da die Markierung der Schotterfläche nur schwer möglich ist, so Herr Böing auf Anfrage von Herrn Gauterin (CDU). Auch ein Erweiterungspotenzial der Fläche wird auf der Kloppenheimer Seite nicht gesehen.

Der Antrag wird vom Antragssteller (Bündnis90/Die Grünen) zurückgezogen.

**TOP 5 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 158  
"Ortskern Burg-Gräfenrode"  
1. Änderung Gemarkung Burg-Gräfenrode**

**TOP 5.1 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 158 "Ortskern Burg-Gräfenrode"  
1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode  
hier: Beschluss Abwägung Offenlage und Beteiligung TÖBs  
Vorlage: FB 5/420/2015**

Auf eine Erörterung des Tagesordnungspunktes wird verzichtet.

Die im Rahmen der Offenlegung und Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 158 „Ortskern Burg-Gräfenrode“, Gemarkung Burg-Gräfenrode, wurden allen Stadtverordneten und dem Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur zur Kenntnis gegeben und eingehend beraten.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die mit der Einladung versandte Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu beschließen.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1 Enthaltung/en 2

**TOP 5.2 Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 158 "Ortskern Burg-Gräfenrode"  
1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: FB 5/421/2015**

Auf eine Erörterung des Tagesordnungspunktes wird verzichtet.

Der Ausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 158 „Ortskern Burg-Gräfenrode“ 1. Änderung, Gemarkung Burg-Gräfenrode mit Begründung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abst.-Erg.: mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1 Enthaltung/en 2

**TOP 6 Stadtplanung der Stadt Karben, Auswahl des Planungskonzeptes für das Baugebiet "Am Park"  
Vorlage: FB 5/416/2015**

Herr Stadtrat Stein leitet in den Sachverhalt ein. Er stellt den Verfahrensablauf dar und betont, dass nun eine Entscheidung getroffen werden soll, welche der beiden noch zur Abstimmung stehenden Konzeptideen bevorzugt zur Konkretisierung gebracht werden soll. Er weist darauf hin, dass ihm die Kommunalaufsicht ein hohes Maß an Transparenz im Verfahren bestätigt hat und die Stadtverordneten in ihrer zu begründenden Entscheidung frei sind.

Das höchste Kaufpreisangebot oder das beste Bewertungsergebnis sind keine bindenden Entscheidungskriterien.

Herr Görlich (SPD) erkundigt sich, welche Architekten mit den Investoren kooperieren. Für den Investor Wohnkompanie ist dies das Büro BLFP Frielinghaus. Das Konzept der Firma Weisenburger wurde durch das Büro Planquadrat (Darmstadt) erarbeitet.

Herr Kuhl (Ortsbeirat, SPD) erkundigt sich zum Umgang mit dem Erschließungsverkehr. Herr Heinzel antwortet, dass beide Konzepte verschiedene Lösungen anbieten, die im weiteren Prozess mit einem Investor konkretisiert werden müssen aber nicht abschließend im Kontext der Bauleitplanung behandelt werden können. Die Befahrbarkeit für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge ist notwendigerweise zu ermöglichen.

Herr Knak erkundigt sich nach den energetischen Standards der beiden Konzepte. Beide Investoren orientieren sich an den derzeit geltenden EnEV-Standards 2014 oder sogar zukünftigen Standards der EnEV 2016. Beide Investoren bieten den Einsatz von BHKW-Lösungen an. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen denkbar, so Herr Heinzel.

Abschließend fragt Herr Feyl die Entscheidung der Fraktionen ab:

SPD und Bündnis 90/Die Grünen: Die SPD sowie Bündnis90/Die Grünen sehen unabhängig voneinander das Konzept der Firma Wohnkompanie auf dem 1. Rang. Die Firma Weisenburger folgt auf dem 2. Rang.

FW: Die Freien Wähler favorisieren das Konzept der Firma Weisenburger, da sich mit diesem Konzept eine höhere Einnahme für die Stadt erzielen lässt, die zur Finanzierung des Funktionsgebäudes am neuen Sportplatz Waldhohl dienen soll. Zudem bevorzugen die Freien Wähler die Umsetzung des Konzepts mit der geringeren Anzahl an Wohneinheiten.

FDP: Die FDP bevorzugt die Konzeption der Firma Wohnkompanie. Es sei ein ausgewogenes und passendes Konzept, so Herr Feyl.

CDU: Die Einschätzung der FDP teilt auch die CDU. Zudem ergänzt sich das Konzept der Firma Wohnkompanie optimal mit der geplanten Bebauung an der Waldhohl.

Es erfolgt keine Abstimmung

## **TOP 7    Verschiedenes / Anfragen**

Zu diesem TOP liegen keine Mitteilungen vor.

Karben, 17.03.2015

gez. Oliver Feyl  
Vorsitzender

gez. Heiko Heinzel  
Schriftführer