



## Beschlussvorlage

VL-031/2024 (FB 5)

|                |   |
|----------------|---|
| Federführung:  | Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt |
| Aktenzeichen:  |   |
| Bearbeiter/in: | Theresa Heß                             |
| Verfasser/in:  | Cornelia Schradin                       |
| Datum:         | 17.06.2024                              |

| Beratungsfolge                               | Termin     | Beratungsaktion |
|--|------------|-----------------|
| Magistrat                                    | 24.06.2024 | vorberatend     |
| Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur | 09.07.2024 | vorberatend     |
| Stadtverordnetenversammlung                  | 11.07.2024 | beschließend    |

**Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 250 "Sporthalle Kloppenheim", Gemarkung Kloppenheim  
Hier: Beschluss des Entwurfes  
Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) und der Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“ in der Gemarkung Kloppenheim sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Das Plangebiet (Flur 7, Flurstück 39/5 und 39/4) liegt in der Gemarkung Kloppenheim östlich des Bahnhofes Groß-Karben und südlich des Selzerbrunnen-Centers.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 3691 m<sup>2</sup> wird im Norden durch das Selzerbrunnen-Center, im Osten durch einen Grünzug und das sich anschließende Gewerbegebiet, sowie im Süden und Westen durch den bestehenden Park & Ride Parkplatz begrenzt. Ein Lageplan inkl. Abgrenzung des Geltungsbereichs ist als Anlage beigefügt.

**Sachverhalt:**

Die Neuplanung der Grundschule Kloppenheim (Bebauungsplan Nr. 231) westlich des Bahnhofes Groß-Karben benötigt eine Sporthalle. Da es zudem in Kloppenheim aktuell keine Sporthalle für Vereinsnutzungen gibt und auch weitere Karbener Sportvereine zusätzliche Hallenkapazitäten wünschen, entstand die Idee, eine Dreifeldsporthalle zur gemeinsamen Nutzung zu bauen.

Da die Fläche des Baugrundstücks für die Grundschule auf der westlichen Bahnseite nicht ausreichend Platz für eine Dreifeldsporthalle bietet, und die Straße „Am Hang“ nicht für weiteren Verkehr, zusätzlich zum künftigen Schulverkehr, ausgelegt ist, wurde die Fläche östlich des P+R-Parkplatzes für die Sporthalle als geeignet angesehen.

Durch eine gute herzustellende Fußwegeverbindung inkl. Zebrastreifen am Busbahnhof, können die Schüler künftig sicher zu ihrem Sportunterricht gelangen. Für Vereinsnutzungen oder sonstige Veranstaltungen ermöglicht die Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof/Busbahnhof zudem eine sehr gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die umgebende Nutzung, Einkaufszentrum und Gewerbe, werden durch evtl. Schallimmissionen nicht gestört.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) mit Planstand 31.12.2022 als Verkehrsfläche für Park & Ride dargestellt. Aufgrund der geringen Größe von ca. 0,37 ha ist, nach derzeitigem Kenntnisstand keine Änderung des RPS/RegFNP 2010 nötig.

Damit die Planung künftig als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, wird eine Anpassung der Darstellung im RegFNP an die neue Nutzung im Zuge der Neuaufstellung des RegFNP erfolgen.

Der Bebauungsplan wird aufgrund seiner städtebaulich integrierten Lage im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen: €

|   |   |                             |  |
|---|---|-----------------------------|--|
| Ansatz im Haushalt 2024   | € | Kostenträger:               |  |
| Bereits angeordnet / beauftragt   | € | Kostenstelle:<br>Sachkonto: |  |
| Noch verfügbar  | € | Investitionsnummer:         |  |
| Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben.          |   |                             |  |
| Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular "Erfassung Bestellungen / Aufträge" beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe). |   |                             |  |
| Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.  |   |                             |  |

Darstellung der Folgekosten:

Keine Folgekosten.

**Anlagenverzeichnis:**

1. Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 250
2. Anlage 2: Textliche Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 250
3. Anlage 3: Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 250
4. Anlage 4: Vorläufige Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 250