



Beschlussvorlage

VL-FB 5-908/2026

Federführung:	Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt
Aktenzeichen:	
Bearbeiter/in:	Markus Doermann
Verfasser/in:	Markus Doermann
Datum:	27.07.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	03.08.2026	vorberatend
Ortsbeirat Klein-Karben	13.08.2026	vorberatend
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	25.08.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	28.08.2026	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 207 "Kita Am Breul",

1. Änderung, Gemarkung Klein-Karben

hier: Beschluss über die Einleitung eines Änderungsverfahrens

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 207 „Kita Am Breul“.

Die 1. Änderung umfasst in der Gemarkung Klein-Karben auf einer Fläche von ca. 16.935 m² einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Flur 2, Flurstücke 141/8, 141/9, 142/12 tlw., 142/13, 143/1, 144/4, 144/5, 145/3, 145/4, 146/4 und 146/3). Der Änderungsbereich grenzt im Norden an der Grünanlage an der Bahnhofstraße, im Osten an die Straße „Am Breul“, im Süden an das Grundstück der Feuerwehr sowie in Westen an die Nidder. Ein Lageplan inkl. Abgrenzung des vorläufigen Geltungsbereichs ist als Anlage 1 beigefügt.

Sachverhalt:

Das bestehende Hallenfreizeitbad soll durch die Errichtung eines Naturbad-Außenbeckens funktional erweitert und langfristig gesichert werden. Die Ergänzung des Angebots dient der Steigerung der Attraktivität des Standorts, der Verbesserung der Freizeit- und Gesundheitsinfrastruktur sowie der Stärkung des kommunalen Badebetriebes.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 207 „Kita Am Breul“ erforderlich, mit der die baulichen und funktionalen Rahmenbedingungen für die Erweiterung festgelegt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundstücke des bestehenden Hallenfreizeitbades sowie deren Außenflächen, die teilweise für die Errichtung eines Außenbeckens benötigt werden. Im Zuge des Verfahrens wird der Änderungsbereich ggf. konkretisiert.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) mit Planstand 31.01.2025 als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Grünfläche

Park dargestellt. Eine Abstimmung mit dem Regionalverband zwecks Änderung/Anpassung des Regionalen Flächennutzungsplans steht noch aus.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

Ansatz im Haushalt 2025	€	Kostenträger:	
Bereits angeordnet / beauftragt	€	Kostenstelle: 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_Änderungsbereich B-Plan Nr. 207