

Karben, 28.08.2023

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.: Bearbeiter: Cornelia Schradin Verfasser	Vorlagen-Nummer: FB 5/912/2021-2026
---	--

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	04.09.2023	
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	12.09.2023	
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2023	

Gegenstand der Vorlage  
Bauleitplanung der Stadt Karben,  
Bebauungsplan Nr. 231 " Kindergarten, Schule und Wohnen – Am Hang",  
Gemarkung Kloppenheim,  
hier: Beschluss über die Einreichung eines Antrages für die Änderung des  
Regionalen Flächennutzungsplanes

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Durchführung eines Planverfahrens zur Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) in der Gemarkung Kloppenheim zur Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule (Kloppenheim) sowie weiterer Wohnbauflächen nördlich der Straße „Am Hang“ beim Regionalverband FrankfurtRheinMain zu beantragen.
2. Die Antragsunterlagen zur Änderung des RPS/RegFNP sind beim Regionalverband FrankfurtRheinMain einzureichen.

### **Sachverhalt:**

Der Wetteraukreis beabsichtigt den Neubau einer neuen Grundschule im Stadtteil Kloppenheim in der Straße „Am Hang“.

Um unter anderem für die Grundschule die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde am 03.07.2020 der Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung eines Bebauungsplans (Nr. 231) gefasst.

Im Jahr 2021 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 231 „Kindergarten, Schul- und Sportgelände – Am Hang“ durchgeführt.

Die Ergebnisse der Beteiligung haben unter anderem ergeben, dass für die Nutzungsänderung von „Grünfläche Sport“ in „Fläche für Gemeinbedarf, Schule“, sowie für die Umnutzung von „Grünfläche Wohnungsferne Gärten“ in „Wohnbaufläche, geplant“ (insg. ca. 1,5 ha) eine Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010)

erforderlich ist.

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Gemarkung Kloppenheim, östlich des Bahnhofes Groß-Karben und umfasst insb. Flächen nördlich und südlich der Straße „Am Hang“. Die Flächen werden derzeit als Standort für die Schulcontainer (Flur 7, Flurstück 71/18), als Kleingärten (Flur 7, Flurstücke 71/17, 72/1, 73/1), sowie auf Flur 7, Flurstück 51/7 als P+R Parkplatz sowie als Sportplatz genutzt.

Der Änderungsbereich für die RegFNP-Änderung kann den beiliegenden Skizzen (Anlage 1 und 2) entnommen werden.

Damit der Bebauungsplan künftig bauplanungsrechtlich als aus dem RPS/RegFNP 2010 heraus entwickelt anzusehen ist, ist die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für die neue Grundschule in Kloppenheim sowie Wohnbauflächen nördlich der Straße „Am Hang“ erforderlich. Der Änderungsantrag ist beim Regionalverband FrankfurtRheinMain zu stellen.

### **Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2023		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
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:

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Änderungsbereich der RegFNP-Änderung (Lage im RegFNP 2010, maßstabslos)

Anlage 2:

Luftbild mit Änderungsbereich der RegFNP-Änderung (maßstabslos)