

Karben, 24.03.2016

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/645/2016
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Kloppenheim Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	29.03.2016	
Stadtverordnetenversammlung	15.04.2016	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 222
"Grundschule Kloppenheim"
Gemarkung Kloppenheim
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 222 „Grundschule Kloppenheim“ in der Gemarkung Kloppenheim gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Das geplante Baugebiet umfasst das Bestandsgelände der Grundschule Kloppenheim sowie die vorgesehene Erweiterungsfläche im Süden der Grundschule. Es liegt zentral im Ortskern der Gemarkung Kloppenheim zwischen der Frankfurter Straße und den landwirtschaftlichen Flächen mit der Lagebezeichnung „Hinterm Dorf“. Nach Westen und Osten wird das Plangebiet durch die benachbarte Bebauung eingefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 222 begrenzt sich wie folgt:
Ausgehend von der nordwestlichen Ecke der Grundschulparzelle Flur 1 Nr. 82/1 zur „Frankfurter Straße“ (Flur 1 Nr. 189/2), verläuft die Grenze des Plangebiets auf der südlichen Grenze der Wegeparzelle in östliche Richtung, bis sie auf die nordwestliche Ecke der Parzelle Flur 1 Nr. 79/3 trifft. Dort knickt der Grenzverlauf nach Süden ab und folgt zunächst der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 79/3 und im weiteren Verlauf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 76/2 in südliche Richtung. Am südlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 76/2 überquert der Grenzverlauf des Plangebietes die landwirtschaftliche Wegeparzelle (Flur 1 Nr. 221) in schrägem Verlauf in südlicher Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 222/2. Von dort verläuft die Grenze des Plangebietes weiter in südlicher Richtung auf der östlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 222/2 bis zum gedachten Schnittpunkt der östlichen Parzellengrenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 222/2 mit der südlichen Parzellengrenze der landwirtschaftlichen Fläche Flur 1 Nr. 228. An diesem Punkt knickt der Grenzverlauf des Plangebietes in westlicher

Richtung ab, überquert die Wegeparzelle und folgt der südlichen Parzellengrenze der landwirtschaftlichen Fläche Flur 1 Nr. 228 bis zu ihrem gedachten Schnittpunkt mit der nach Süden verlängerten westlichen Parzellengrenze des Schulgrundstücks (Flur 1 Nr. 82/1). Dort knickt der Grenzverlauf nach Norden ab und überquert zunächst die landwirtschaftliche Fläche Flur 1 Nr. 228, dann die Wegeparzelle Flur 1 Nr. 221 und folgt schließlich der tatsächlichen westlichen Parzellengrenze des Schulgrundstücks Flur 1 Nr. 82/1 bis zu Ihrer nordwestlichen Ecke zur „Frankfurter Straße“ (Flur 1 Nr. 189/2).

Sachverhalt:

Der dargestellte Geltungsbereich wird derzeit unterschiedlich genutzt. Eine Teilfläche von rd. 1.740 m² wird derzeit für den Grundschulbetrieb genutzt. Die übrigen Flächen des insgesamt rd. 2.680 m² großen Plangebietes sind landwirtschaftlich oder als Wegeparzellen genutzt.

Der Bestandsbereich der Schule ist derzeit als bebauter Innenbereich zu bewerten. Die Erweiterungsfläche betrifft den angrenzenden Außenbereich. Ein Bebauungsplan für den dargestellten Bereich existiert nicht.

Auf der Erweiterungsfläche plant der Wetteraukreis als Träger der Grundschule, die Errichtung eines Erweiterungsbaus mit dem Ziel der Sicherstellung der Ganztagsbetreuung.

Der Geltungsbereich wie dargestellt, ist im Regionalen Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche Bestand“ (Bestandsgelände der Grundschule) sowie als „ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit den ergänzenden Festsetzungen „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ (Erweiterungsflächen) ausgewiesen. Der Bebauungsplan kann damit gem. § 8 (2) BauGB als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden, da die Erweiterungsfläche lediglich in einem geringen Umfang von weniger als 1.000 m² nicht den Festsetzungen des Regionalen Flächennutzungsplans entspricht. Eine Anpassung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		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).

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

Plananlage zum Geltungsbereich