

Karben, 20.11.2023

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.: Bearbeiter: Cornelia Schradin Verfasser	Vorlagen-Nummer: FB 5/991/2021-2026
---	--

Beratungsfolge	Termin	
Ortsbeirat Kloppenheim Magistrat	27.11.2023	
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	12.12.2023	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2023	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 250 "Sporthalle Kloppenheim"
Gemarkung Kloppenheim
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“ in der Gemarkung Kloppenheim.

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. 3.691 m²** 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, entstand die Idee, eine Dreifeldsporthalle zur gemeinsamen Nutzung zu bauen.

Die Fläche der Grundschule bietet nicht ausreichend Platz für eine Dreifeldsporthalle und die Straße „Am Hang“ ist nicht für weiteren Verkehr, zusätzlich zum künftigen Schulverkehr, ausgelegt.

Die Fläche östlich des P+R-Parkplatzes wird für die Sporthalle als geeignet angesehen. Durch eine gut herzustellende Fußwegeverbindung inkl. Zebrastreifen am Busbahnhof, können die Schüler und Schülerinnen 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. Nach aktuellem Kenntnisstand und Vorabstimmung ist 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 RegFNPs erfolgen.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Normalverfahren aufgestellt.

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: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 250 Sporthalle Kloppenheim sowie Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010)