

A u s z u g
aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 20.12.2022

Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 17.11.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“, Änderung Nr. 5 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.



Planungsziel/Begründung:

Die Kindertagesstätte (Kita) St. Maternus befindet sich in der ehemaligen Grundschule Koblenz-Bubenheim. In dem städtischen Gebäude, das im Jahr 1959 errichtet wurde, traten im Laufe der Jahre immer wieder Probleme mit Schimmelbefall auf, denen jeweils mit Sanierungsmaßnahmen begegnet wurde. Im Sommer 2021 wurden im gesamten bisher mitgenutzten Kellergeschoss starke Feuchteschäden mit Schimmelbefall festgestellt. In deren Folge musste die gesamte Kita ausgelagert werden und ist seit März 2022 im ev. Gemeindehaus in Rübenach untergebracht.

Für eine Wiederaufnahme des Kita-Betriebes im Altgebäude wäre nicht nur eine Generalsanierung des Kellergeschosses, sondern auch die bauliche Erweiterung u. a. zur Umsetzung der Vorgaben nach dem aktuellen KiTa-Gesetz (Funktionsräume wie z. B. Speisesaal und Küche) erforderlich.

Mit der rund 2.500 m² großen Bubenheimer Kirmeswiese am Boomer Bachweg (Flurstücke 313/9, 314/3 und 315/4) steht ein ausreichend großes städtisches Baugrundstück zur Verfügung. Die Sanierungskosten machen nach derzeitiger Kalkulation rund 88% der Neubaukosten aus. Aufgrund des Kostenrisikos einer Altbausanierung (z. B. durch schadstoffbelastete Materialien) ist ein Neubau wirtschaftlicher. Der vorgesehene eingeschossige Neubau bietet die Möglichkeit, ein optimal auf die Kita-Nutzung angepasstes und barrierefreies Raumkonzept umzusetzen. Die Größe des Grundstücks „Kirmeswiese“ bietet die Option, den Neubau mit einem vergrößerten Mehrzweckraum, der auch für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft zur Verfügung steht, auszustatten oder diesen später anzubauen. Die Vorteile einer energieeffizienten Bauweise kombiniert mit der Nutzung erneuerbarer Energien und der Verwendung langlebiger Materialien sind im Neubau umsetzbar.

Hinweis: Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Die Öffentlichkeit kann sich über einen Zeitraum von zwei Wochen nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern. Vor einer persönlichen Vorsprache bitten wir um eine telefonische Kontaktaufnahme. **Ansprechpartner: Herr Blankenheim, Tel.: 0261/129-3157.**

Koblenz, 14.12.2022

Stadtverwaltung Koblenz
David Langner
Oberbürgermeister
www.bekanntmachungen.koblenz.de

Auszug JbHfA
2022
