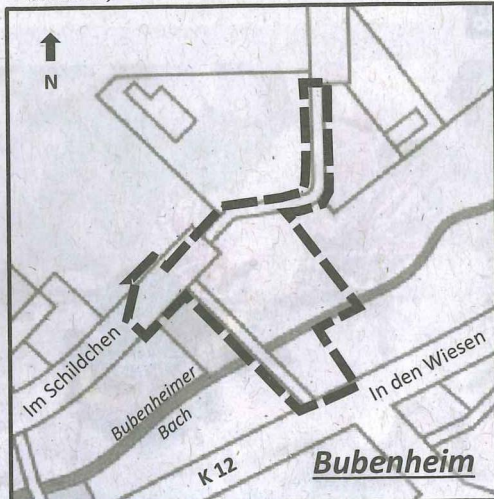


A u s z u g aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 06.05.2024

Öffentliche Bekanntmachung

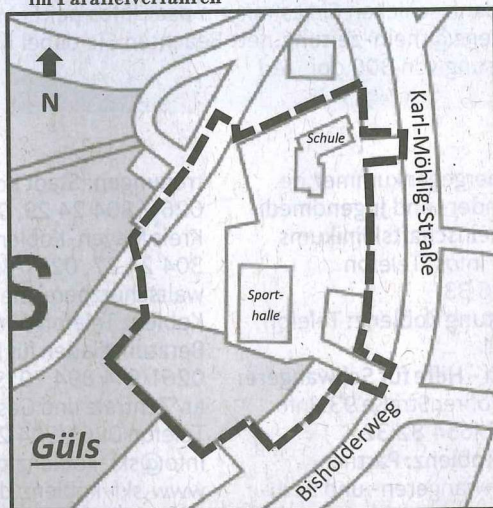
Der Stadtrat hat am 14.03.2024 die folgenden Beschlüsse gefasst:

- a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 159, „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Änderung Nr. 5, Erweiterung/Anpassung des Geltungsbereichs sowie Ergänzung der Bezeichnung um den Klammerzusatz (KiTa Bubenheim)



**Orientierungsskizze
Bebauungsplan Nr. 159 Änderung Nr. 5**

- b) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 346 „Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren



**Orientierungsskizze
Bebauungsplan Nr. 346 einschließlich
paralleler FNP Änderung**

zu a) Planungsziel/Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die dringliche Notwendigkeit des Neubaus der Kindertagesstätte Bubenheim (KiTa) geschaffen werden. Dabei wird die bestehende Festwiese (Flurstücke 313/12, 313/9, 314/3 und 315/4; zukünftig nach Verschmelzung der vier Grundstücke das Flurstück 314/4) am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Bubenheim und die nähere Umgebung entlang des Boomer-Bach-Weges in einer Größenordnung von ca. 7.300 m² überplant. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen eine zweigeschossige Bauweise mit einer einhergehenden Gruppenerweiterung auf insgesamt 100 Betreuungsplätze

in der Maximalauslegung ermöglichen. Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ergab sich die Notwendigkeit zur Erweiterung/Anpassung des Geltungsbereichs. Das bestehende Fußwegenetz zwischen der Straße „In den Wiesen“ und dem Gewerbegebiet (Joseph-Funken-Straße) wird in den Geltungsbereich aufgenommen. Es dient zum einen der planungsrechtlichen Klarstellung der Zulässigkeit von Fußwegen als auch Radwegeverkehr und landwirtschaftlichen Verkehren. Zum anderen werden die Kompensationsflächen (A5) und der bestehende Fußweg zwischen dem Bubenheimer Bach und der Straße „In den Wiesen“ in den Geltungsbereich aufgenommen, um die tatsächlich hergestellte Wegeführung planungsrechtlich zu sichern bzw. zu legitimieren.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich größtenteils eine Grünfläche dar. Damit weichen die Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans von den Darstellungen im FNP ab. Die Abweichungen betreffen die Darstellung der Kompensationsfläche sowie der Gewerbefläche und werden, bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens, im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt angepasst. Der Entwurf zur Neuaufstellung des FNP stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Änderung Nr. 5, künftig eine Gemeinbedarfsfläche dar.

Hinweis: Die Änderung Nr. 5 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 Planung unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern. Vor einer persönlichen Vorsprache bitten wir um eine telefonische Kontaktaufnahme.

Ansprechpartnerin: Frau Weyel, Tel. 0261/129-3179.

zu b) Planungsziel/Begründung:

Die fünfgruppige Kindertagesstätte St. Servatius (KiTa) im Stadtteil Güls befindet sich zurzeit in der Gullisastraße 3 und wird von einer gemeinnützigen Trägergesellschaft betrieben. Das stark sanierungsbedürftige Gebäude als auch das Grundstück stehen nicht im städtischen Eigentum. Um den aktuellen Anforderungen an eine Kinderbetreuung mit zugehörigem Außengelände gerecht zu werden, ist der barrierefreie Ersatzneubau mit einer Erweiterung auf eine sechsgruppige KiTa auf einem Teilbereich des ca. 13.530 m² großen städtischen Grundstücks im direkten Umfeld der Grundschule Koblenz-Güls an der Karl-Möhlig-Straße vorgesehen (Gemarkung Güls, Flur 5, Flurstück 511/8). Dieser Standort ist aufgrund seiner Synergieeffekte hinsichtlich der Nutzung gemeinsamer Einrichtungen (z. B. Sporthalle) oder Freibereiche hervorzuheben. Ferner sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung der bestehenden Sporthalle sowie ein Bühnenanbau geschaffen werden. Dementsprechend wird das Gelände der Grundschule mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen; die Größe des Plangebiets beträgt ca. 25.500 m². Der geplante Standort der KiTa ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 268 „Neuer Friedhof Güls“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Zur Ermöglichung der Bebauung mit einer KiTa inkl. Außengelände, Zu- und Abfahrt, Stellplätzen etc. ist eine Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan ist bezogen auf den Neubau der KiTa nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Dieser stellt den betreffenden Geltungsbereich entsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Im aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des FNP ist der hier in Rede stehende Standort bereits berücksichtigt und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Da sich die Fortschreibung des FNP noch in der Aufstellung befindet und damit noch nicht wirksam ist, ist der derzeitige FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Für den Bereich der Grundschule und der Sporthalle stellt der wirksame FNP eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar.

Ansprechpartnerin: Frau Weyel, Tel. 0261/129-3179.

Koblenz, 24.04.2024 **Stadtverwaltung
Koblenz**
David Langner
Oberbürgermeister
www.bekanntmachungen.koblenz.de

*Auszug & KKH/T
06.05.24*