



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0005/2024/1		Datum: 15.02.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan / Wey	
Betreff: Bebauungsplan Nr. 346 "Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls" a) Aufstellungsbeschluss b) Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren			
Gremienweg:			
14.03.2024	Stadtrat	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 346 – „Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls“, im Stadtteil Güls,
- b) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den betreffenden Bereich.

Begründung:

Die fünfgruppige Kindertagesstätte St. Servatius (i.F. KiTa) im Stadtteil Güls befindet sich zurzeit in der Gulisastraße 3 und wird von der gemeinnützigen Trägergesellschaft „Katholische Kindertageseinrichtungen im Raum Koblenz mbH“ 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 rund 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 der 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 ebenfalls mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 25.500 m².

Der geplante Standort der Kita ist im Bebauungsplan Nr. 268 „Neuer Friedhof Güls“ (Rechtsverbindlichkeit am 20.12.1990) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt (vgl. Anlage Planzeichnung). 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 (Stand zur Offenlage) ist der hier in Rede stehende Standort bereits berücksichtigt und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Da sich die Fortschreibung des FNP sich noch in der Aufstellung befindet und damit noch nicht wirksam ist, ist der derzeitige (wirksame) Flächennutzungsplan 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage Geltungsbereich).

Hinweis: Die Beschlussvorlage wird in dem nächsten Ortsbeirat Güls am 19.02.2024 behandelt. Über das Ergebnis wird in den anschließenden Sitzungen mündlich berichtet.

Anlagen:

- Geltungsbereich BPlan Nr. 346 „Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls“
- Planzeichnung BPlan Nr. 268 „Neuer Friedhof Güls“
- BV/0311/2023/1

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Zuge des Bauleiplanverfahrens ermittelt, bewertet und dargestellt.

Historie:

Auf die BV/0311/2023/1 (Beschlussvorlage Neubau der Kita St. Servatius in Güls) wird verwiesen. Darin hat der Stadtrat am 16.11.2023 den Standort „Neuer Friedhof Güls“, d.h. südlich an die Grundschule anschließend, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 346 „Kindertagesstätte Güls – Karl-Möhlig-Straße“ (BV/0005/2024) wurde im ASM am 06.02.2024 geändert beschlossen. Eine Änderung des zuvor angedachten Geltungsbereiches hatte sich ergeben, da auch die Sporthalle in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden sollte.