



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0005/2024		Datum: 08.01.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan / Wey	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 346 "Kindertagesstätte Karl-Möhlig-Straße"			
a) Aufstellungsbeschluss			
b) Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren			
Gremienweg:			
14.03.2024	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
06.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 346 – „Kindertagesstätte Karl-Möhlig-Straße“, 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 Grundstück 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.

Derzeit ist die Fläche 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. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 14.500 m².

Parallel zum Bauleitplanverfahren soll auch die Möglichkeit geprüft werden, ob die bestehende Sporthalle auf dem angrenzenden Grundschulgelände baulich erweitert werden kann sowie ein Bühnenanbau realisierbar ist.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Dieser stellt den 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.

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

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

Anlagen:

- Geltungsbereich BPlan Nr. 346 „Kindertagesstätte Karl-Möhlig-Straße“
- Planzeichnung BPlan Nr. 268 „Neuer Friedhof Güls“
- BV/0311/2023/1

Finanzielle Auswirkungen:

Durch das Bebauungsplanverfahren keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens 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.