



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0208/2024		Datum: 04.04.2024	
Dezernat 2			
Verfasser:	50-Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales	Az.: 504001	
Betreff:			
Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung einer Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan 212, Koblenz-Arenberg			
Gremienweg:			
02.05.2024	Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussewurf:

Der Jugendhilfeausschuss stimmt einer Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" im Bebauungsplan 212, Koblenz-Arenberg (Am Hemels) zu einer Fläche für den Wohnbedarf zu.

Begründung:

Im Jahre 2022 ist das Baudezernat auf das Jugendamt zugekommen, um die Möglichkeit der Entwidmung einer im Bebauungsplan 212 festgesetzten 0,3 ha großen Gemeinbedarfsfläche prüfen zu lassen, da dort ein Interessent für ein Wohnbebauungsvorhaben vorstellig geworden ist (Gemarkung Arenberg, Flur 1, Flurstücke 75/19, 76/4, 77/4 und 78/4; vgl. Anlage: Lageplan).

Der Bebauungsplan ist mit den Festsetzungen am 23.05.1975 rechtskräftig geworden. Es haben seither keine Initiativen stattgefunden, einen Kita-Standort an dieser Stelle zu realisieren. Im Zuge der aktuellen Anfrage hat das Jugendamt Gespräche mit dem Seraphischen Liebeswerk aufgenommen, da von dortiger Seite eine Erklärung vorlag, dass im Bedarfsfall eine Kita-Erweiterung auf dem Gelände der Kinder- und Jugendhilfe Arenberg möglich sei.

Der Träger ist zwischenzeitlich in Abstimmung mit dem Landesjugendamt in die konkrete Umbauplanung für eine zusätzliche Gruppe eingetreten. Die Maßnahme ist in das Maßnahmenpaket zur Kita-Bedarfsplanung 2023 aufgenommen und vom JHA im Oktober 2023 beschlossen worden. Unter dieser Voraussetzung sah sich das Jugendamt nicht veranlasst, von einem Vorkaufsrecht für die nicht städtischen Grundstücke 75/19, 76/4 und 77/4 Gebrauch zu machen.

Zwischenzeitlich hat ein weiterer Kita-Träger angekündigt, auf der Pfaffendorfer Höhe eine zusätzliche Kita-Gruppe mit bis zu 20 Plätzen einzurichten, wodurch das Betreuungsangebot auf der rechten Rheinseite gestärkt würde.

Die Eigentümergemeinschaft der beiden Parzellen 76/4 und 77/4 hat auf eine aktuelle Anfrage des Amtes für Stadtvermessung und Bodenmanagement mitgeteilt, dass sie die Grundstücke nicht an die Stadt veräußern möchten. Die Erfolgsaussichten einer rechtlichen Durchsetzung des ursprünglichen Vorkaufsrechtes bzw. eine Enteignung der Flächen sind begrenzt.

Anlage/n:

Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:

Einsparung gegenüber der Ausübung des Vorkaufsrechts für die Flächen in Privatbesitz.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine

Historie:

JHA am 13.07.2023 (BV/0356/20123); abgelehnt