



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0541/2024/1		Datum: 14.10.2024	
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:			
14.11.2024	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		
08.11.2024	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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt einer Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" im Bebauungsplan 212, Koblenz-Arenberg (Am Hemels) und dem Verzicht auf die Geltendmachung eines Vorkaufsrechtes für die Parzelle 75/19 zu.

Begründung:

Der BPlan 212 aus dem Jahre 1975 sieht eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kita vor (Gemarkung Arenberg, Flur 1, Flurstücke 75/19, 76/4, 77/4 und 78/4; vgl. Anlage: Lageplan). Zu diesem Zweck besteht auch ein städtisches Vorkaufsrecht für die Parzelle 75/19, das aufgrund eines Kaufvertrages zwischen den Eigentümern und privaten Bauinteressenten nur noch bis zum 29.11.2024 ausgeübt werden kann. Es haben bislang keine Initiativen stattgefunden, einen Kita-Standort an dieser Stelle zu realisieren. Im Jahre 2022 ist das Baudezernat auf das Jugendamt zugekommen, um die Möglichkeit der Entwidmung der Gemeinbedarfsfläche prüfen zu lassen, da dort der private Bauinteressent vorstellig geworden ist.

Die Gemeinbedarfsfläche ist nach heutigem Stand nicht mehr für den Bau einer Kita geeignet. Der Eigenbetrieb 85/Stadtentwässerung hat mitgeteilt, dass die Parzelle 78/4 für den Bau und die Erschließung eines Regenrückhaltebeckens auf der Weikertswiese benötigt wird. Die verbleibende 1.821 m² große Fläche ist auch bei zweigeschossiger Bauweise zu klein für einen Kita-Neubau, da auf dem Grundstück auch die verkehrliche Erschließung und die Mitarbeiterparkplätze umgesetzt werden müssen. Diese können wegen der beengten Verhältnisse nicht in der Straße Am Hemels dargestellt werden. Eine Verlagerung in den öffentlichen Verkehrsraum auf dem Parkplatz an der Pfarrer-Kraus-Straße ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde nicht zulässig. Die schmale Zuwegung von dem Parkplatz zur Gemeinbedarfsfläche ist zudem nicht barrierefrei und kann wegen der angrenzenden Grundstücke auch nicht entsprechend ausgebaut werden. Weiterhin verursacht die starke Hanglage einen zusätzlichen Flächenbedarf, weil ein potentiell Kita-Außengelände barrierefrei erschlossen werden müsste.

Die Eigentümergemeinschaften der Parzellen 76/4 und 77/4 haben auf eine Anfrage des Amtes für Stadtvermessung und Bodenmanagement mitgeteilt, dass sie die Grundstücke nicht an die Stadt veräußern möchten. Die Grundstücke müssten daher enteignet werden.

Auch aus bedarfsplanerischen Sicht ist ein Kita-Neubau an dem Standort nicht erforderlich. Das Seraphischen Liebeswerk wird auf dem Gelände der Kinder- und Jugendhilfe Arenberg die Kita Kleine Strolche um eine weitere Gruppe erweitern. Der Träger ist bereits in die konkrete Umbauplanung eingetreten. Die Maßnahme ist in das Maßnahmenpaket zur Kita-Bedarfsplanung aufgenommen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, die neue Kita im Bereich der Fritsch-Kaserne (Ellinger Höhe) mit einer zusätzlichen vierten Gruppe zu planen. 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 wird.

Die Beteiligung des Ortsbeirates Arenberg erfolgt am 06.11.2024.

Anlage:

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

JHA am 02.05.2024 (BV/0208/2024) abgelehnt

JHA am 24.09.2024 (BV/0541/2024); vertagt

In der Sitzung vom 24.09.2024 hat der JHA im Hinblick auf den drohenden Fristablauf (29.11.2024) beschlossen, dass für den Fall, dass sich der JHA in der Sitzung am 08.11.2024 gegen die Umwidmung und für die Geltendmachung des Vorkaufrechtes entscheidet, die Angelegenheit unmittelbar an den Stadtrat zur weiteren Beratung weitergeleitet wird.