



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0214/2025/1</b>		Datum: 28.05.2025	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/Wey	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 354 "Neubau Kindertagesstätte 'Im Zauberland' - Lambertstraße, Rübenach"</b>			
<b>- Aufstellungsbeschluss -</b>			
Gremienweg:			
26.06.2025	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 öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
16.06.2025	Haupt- und Finanzausschuss	<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 öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

**Begründung:**

Das bestehende Gebäude der städtischen Kindertagesstätte „Im Zauberland“, Lambertstraße 37 (Gemarkung Rübenach, Flur 4, Flurstück 665/13), im Koblenzer Stadtteil Rübenach wurde im Jahr 1995 errichtet. Derzeit können bis zu 96 Kinder, verteilt auf drei Kindergartengruppen und eine Hortgruppe betreut werden.

Seit Inkrafttreten des Landesgesetzes über die Erziehung, Bildung und Betreuung von Kindern in Tageseinrichtungen und in Kindertagespflege (auch genannt KiTa-Zukunftsgesetz, abgekürzt KiTaG) vom 03.09.2019 und dem damit verbundenen neuen Rechtsanspruch auf eine durchgehend siebenstündige Betreuung sowie Mittagessen, entspricht die Einrichtung baulich nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben. Es fehlt an einer Mensa, einer Krippengruppe zur Betreuung von Kindern unter zwei Jahren und den zusätzlich erforderlichen Schlaf- und Nebenräumen.

Da auch zukünftig im Stadtteil Rübenach ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen durch die geplanten Neubaugebiete (beispielsweise BPlan Nr. 234 „Sendnicher Straße“ und BPlan Nr. 232a „In der Krümmfuhr“) besteht, soll ein ca. 1.200 m<sup>2</sup> großer barrierefreier Ersatzneubau mit einer Erweiterung auf bis zu sechs Gruppen vornehmlich auf dem direkt nördlich angrenzenden städtischen Grundstück (Gemarkung Rübenach, Flur 4, Flurstücke 652/7 und 666/6) errichtet werden. Im Altbau (Gemarkung Rübenach, Flur 4, Flurstück 665/13) kann der Kita-Betrieb weiterlaufen. Hierdurch können enorme Kosten für eine Auslagerung bzw. eine temporäre Containerlösung vermieden werden. Nach Fertigstellung soll der Altbau abgerissen und das Grundstück dem Außengelände zugeschlagen werden. Das DFB-Minispielfeld auf dem Grundstück (Gemarkung Rübenach, Flur 4, Flurstück 666/6) soll dabei in seinem Standort und Dimension nicht verändert werden.

Ferner ist derzeit der Rübenacher Jugendtreff in Containerbauweise auf dem östlich angrenzenden Schulgelände verortet. Um der Jugend eine dauerhafte Einrichtung zu ermöglichen, wird ein autarker

Jugendtreff in die Gebäudeplanung der neuen Kindertagesstätte integriert.

*Erschließung:*

*Im ASM wurde angemerkt, dass aus Gründen der Überlastbarkeit die Haupteerschließung des Neubaus über die Wegeverbindung (Lagebezeichnung „Im Bungert“, Gemarkung Rübenach, Flur 4, Flurstück 672/19) entlang des Schulgebäudes erfolgen soll. Entsprechend müsse der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“ um die Verkehrsfläche und Teile des angrenzenden Parkplatzes und Schulgeländes erweitert werden.*

*Der ca. 2,5 m breite Verbindungsweg ist im Bebauungsplan Nr. 236 „Schul- und Sportgelände Rübenach“ – Änderung Nr. 2 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Ausbau der Verkehrsfläche hätte u.a. folgende Auswirkungen:*

- *Kosten der erstmaligen Herstellung einer ca. 100 m langen Erschließungsstraße,*
- *ggf. zusätzliche Herstellung einer ausreichend dimensionierten Wendemöglichkeit,*
- *Strukturverlust des Straßenbegleitgrüns mit Baumfällungen großkroniger Laubbäume,*
- *Verlust an Stellplatzflächen der Schule und KiTa (einhergehend mit Verlust der Standfläche für die jährliche Kirmes),*
- *Verringerung der Fläche des angrenzenden Spielplatzes [dies stünde im Widerspruch zum Beschluss zum Antrag AT/0025/2023 (Kinderrechtskonvention), in dem sich der Stadtrat zum Schutz der Spielplätze und Bolzplätze für Kinder und Jugendliche bekennt.],*
- *ggf. ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch den Bring- und Holverkehr der Schule.*

*Im aktuellen Bauleitplanverfahren wird eine Durchgehbarkeit zwischen der Lambertstraße und dem angrenzenden Schulgelände ermöglicht. Der Neubau wird demgemäß zusätzlich rückwärtig über einen geschützten Fußweg zum Schulparkplatz erschlossen sein. Aufgrund der oben dargelegten nachteiligen Folgen soll die primäre Erschließung des Neubaus weiterhin über die Lambertstraße erfolgen, sodass die Erweiterung des Geltungsbereiches nicht erforderlich ist.*

Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dar und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens liegen vor, da:

- *aufgrund der Größe des Geltungsbereichs (weniger als 20.000 m<sup>2</sup>) kein Erfordernis einer überschlägigen Umweltprüfung gemäß Anlage 2 BauGB besteht,*
- *eine Beeinträchtigung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB ausgeschlossen werden kann, da Natura 2000-Gebiete (europarechtlich geschützte FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld liegen und somit planungsbedingt nicht tangiert werden und*
- *keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 6.500 m<sup>2</sup> und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage Geltungsbereich BPlan Nr. 354).

*Hinweis: Die Beschlussvorlage wurde in dem Ortsbeirat Rübenach am 06.05.2025 behandelt. Die Beschlussvorlage BV/0214/2025 wurde beschlossen. Es wurde angemerkt, dass die weiteren Planungen eine Durchwegung zwischen der Lambertstraße und dem Fußweg entlang des Schulgeländes vorsehen sollen.*

**Anlage/n:**

Geltungsbereich BPlan Nr. 354

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Eventuelle Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Bebauungsplanverfahren ermittelt und bewertet.

**Historie:**

Bezüglich des Beschlusses zum Neubau einer sechsgruppigen Kindertagesstätte „Im Zauberland“ wird auf die BV/0046/2024 des Amtes 51 – Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales verwiesen.

*Die ursprüngliche Beschlussvorlage BV/0214/2025 wurde im ASM am 20.05.2025 einstimmig beschlossen. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen zur rückwärtigen Erschließung wurde eine Strich-1-Vorlage erstellt und textlich ergänzt. Die Änderungen nach dem ASM sind kursiv dargestellt.*