



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0201/2026					Datum: 04.05.2026						
Dezernat 4											
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung					Az.: 61.2 B-Plan/Wey				
Betreff:											
Bebauungsplan Nr. 354 "Neubau Kindertagesstätte 'Im Zauberland' - Lambertstraße, Rübenach"											
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss -											
Gremienweg:											
19.06.2026		Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität				☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
						☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
						☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
						TOP		öffentlich		☐	Enthaltungen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität – ASM – beschließt

- den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“ und
- die Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Der Stadtrat hat am 26.06.2025 (BV/0214/2025/1) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der städtischen Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ im Stadtteil Rübenach geschaffen werden. Geplant ist ein ca. 1.200 m² 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). 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.

In das Gebäude der Kindertagesstätte wird ein autarker Bereich integriert, in dem sowohl ein Jugendtreff, als auch ein Mehrzweckraum nebst Sanitäranlagen und Küche vorgesehen sind. Damit fungiert das Gebäude auch als stadtteilbezogene Bildungsstätte.

Das DFB-Minispielfeld auf dem Grundstück (Gemarkung Rübenach, Flur 4, Flurstück 666/6) wird dabei in seinem Standort und Dimension als auch in seinem Spielbetrieb nicht verändert.

Der Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dar und ist im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 6.500 m² und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage Lageplan BPlan Nr. 354).

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigelegten Entwurfsunterlagen verwiesen.

Hinweis: Die Beschlussvorlage wird in dem nächsten Ortsbeirat Rübenach am 17.06.2026 behandelt - über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlage/n:

Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Historie:

- Bezüglich des Beschlusses zum Neubau einer sechsheppigen Kindertagesstätte „Im Zauberland“ wird auf die BV/0046/2024 des Amtes 51 – Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales verwiesen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtratssitzung am 26.06.2025 gefasst (BV/0214/2025/1).