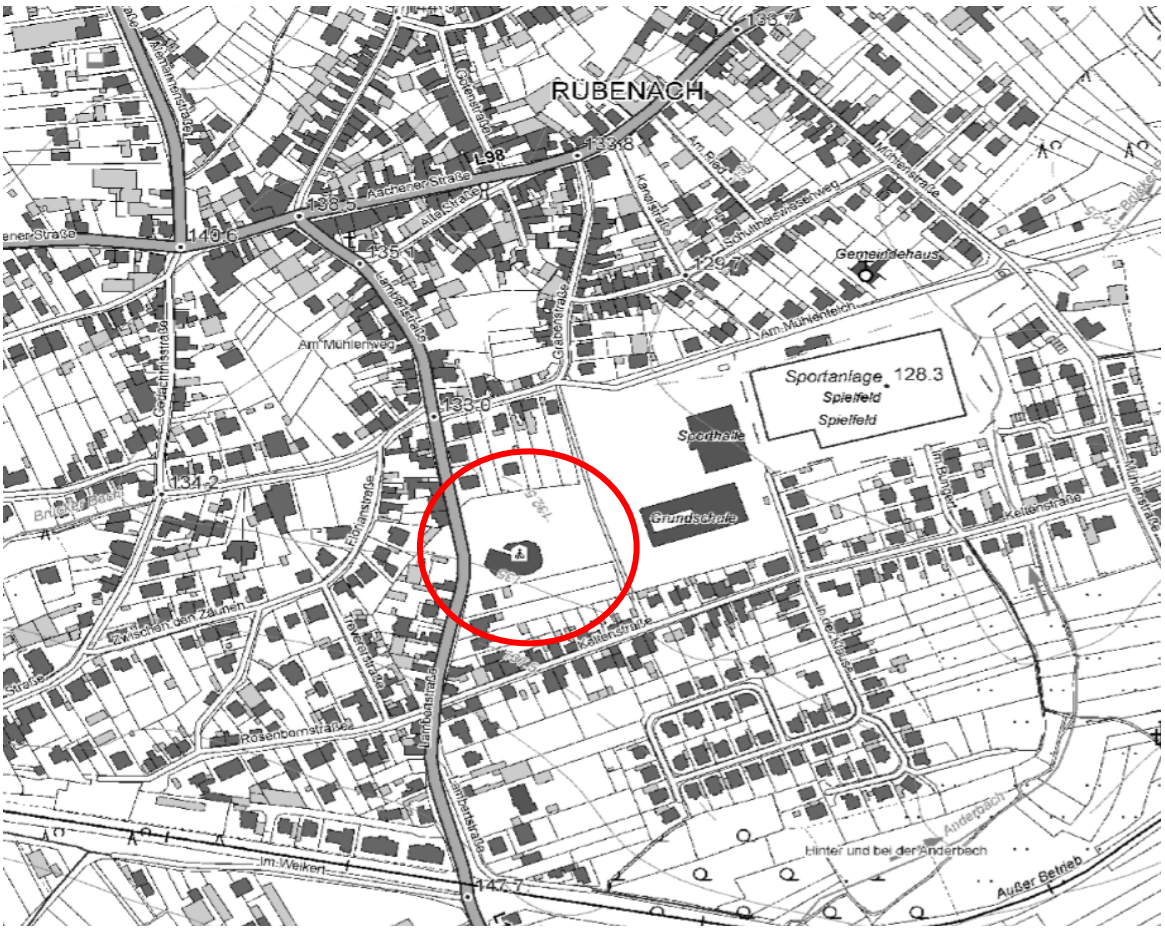
Stadtverwaltung
Koblenz

<u>Begründung</u>
zum Bebauungsplan Nr. 354
„Neubau Kindertagesstätte ‘Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

August 2026

- Satzungsfassung -

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und -ziele ... 4
2. Art des Verfahrens ... 5
3. Plangebiet ... 5
3.1 Lage und Größe des Plangebietes ... 5
3.2 Vorhandene städtebauliche Strukturen und Nutzungen ... 6
3.3 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne ... 7
4. Übergeordnete Planungen ... 7
4.1 Landesentwicklungsprogramm IV ... 7
4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 ... 8
4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan ... 10
4.4 Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ... 11
5. Wesentliche Planungs- und Standortalternativen ... 12
6. Hauptziele, Leitideen und Konzeption der Planung ... 12
6.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept ... 12
6.2 Freiflächenkonzeption ... 14
6.3 Verkehrserschließung / Radverkehr / ÖPNV ... 14
7. Planungsrechtliche Inhalte ... 15
7.1 Maß der baulichen Nutzung ... 15
7.2 Bauweise ... 15
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche ... 16
7.4 Flächen für den Gemeinbedarf ... 16
7.5 Flächen für Spielanlagen ... 16
7.6 Flächen für Stellplätze ... 16
7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ... 16
7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ... 17
7.9 Ver- und Entsorgungsanlagen ... 17
7.10 Entwässerung des Gebietes / Niederschlagswassermanagement ... 17
7.11 Bergwerk, Boden, Baugrund und Altlasten ... 17
8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 18
8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ... 18
8.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen ... 18
8.3 Anzahl und Gestaltung der Stellplätze und Zu- und Abfahrten, Flächenbefestigung der Zu- und Abfahrten sowie Wege ... 18
9. Landespflegerische Festsetzungen ... 19
9.1 Dachbegrünung ... 19
9.2 Fassadenbegrünung ... 19
9.3 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke ... 19
9.4 Eingrünung der Stellplatzanlage ... 19
9.5 Erhalt solitärer Bäume und Baumensemble ... 20

10. Berücksichtigung von Umweltbelangen 20
10.1 Arten- und Naturschutz 20
10.2 Lärmimmissionen 21
10.3 Hochwasser- und Starkregenvorsorge 23
10.4 Klimagerechte Stadtplanung 26
10.5 Klima / Luft (Lokalklima) 27
10.6 Klimaschutz 28
11. Quantitative Auswertung des Bebauungsplans 29
12. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“) 29
13. Bodenordnung und Kosten 29
Grundlagen 30
Abbildungsverzeichnis 31
Tabellenverzeichnis 31

1. Planungsanlass und -ziele

Das bestehende Gebäude der städtischen Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ (i.F. KiTa), 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 Bebauungsplan Nr. 234 „Sendnicher Straße“ und Bebauungsplan Nr. 232a „In der Krummfuhr“) besteht, soll ein ca. 1.200 m² großer barrierefreier Ersatzneubau mit einer Erweiterung auf bis zu sechs Gruppen für insgesamt ca. 150 Betreuungsplätzen 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 werden. Teile des freiwerdenden Grundstücks werden dem Außenspielgelände zugeschlagen; auf dem vorderen Teil wird ein Baufenster erhalten bleiben um niederschwellig – ohne Bauleitplanverfahren – auf geänderte Anforderung bei der Kindertagesbetreuung bzw. der Bildungsstätte reagieren zu können.

Das DFB-Minispielfeld auf dem Grundstück (Gemarkung Rübenach, Flur 4, Flurstück 666/6) wird dabei in seinem Standort, der Dimension sowie den zulässigen Spielzeiten nicht verändert.

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.

Um eine Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten ist eine zeitnahe Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen notwendig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (i.F. BPlan) umfasst dabei eine Fläche von rund 6.500 m².

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung sind:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ zur Deckung des Bedarfs an wohnortnahen Kinderbetreuungsplätzen,
- Etablierung einer stadtteilbezogenen Bildungsstätte durch Integration eines autarken Jugendtreffs sowie eines Mehrzweckraums in das Gebäude der Kindertagesstätte,
- Festsetzung einer Fläche für Spielanlagen zur Standortsicherung des bestehenden DFB-Minispielfeldes.

2. Art des Verfahrens

Die Aufstellung des BPlans Nr. 354 erfolgt gemäß § 13a Baugesetzbuch (i.F. BauGB) im „beschleunigten Verfahren“ als BPlan der Innenentwicklung. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen hierfür vor:

- Der BPlan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung im bestehenden städtebaulichen Zusammenhang.
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (i.F. BauNVO) liegt im rd. 6.500 m² großen Plangebiet unter der für ein beschleunigtes Verfahren zulässigen Höchstgrenze von 20.000 m².
- Die geplante Aufstellung unterliegt gem. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Im Geltungsbereich des BPlans liegen keine Anhaltspunkte für eine der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) genannten Schutzgüter vor.

Der BPlan kann damit im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet des BPlans liegt im linksrheinischen Stadtteil Rübenach in Koblenz und umfasst eine Fläche von etwa 6.500 m². Geographisch wird das Plangebiet wie folgt begrenzt:

Sowohl im Norden, Süden und Westen ist das Plangebiet in die bestehende Wohnbebauung integriert. Im Osten grenzt großräumig das Areal der Grundschule Rübenach an.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits ein DFB-Minispielfeld sowie das derzeitige Gebäude der KiTa ‚Im Zauberwald‘.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich gemäß *Abbildung 1.*

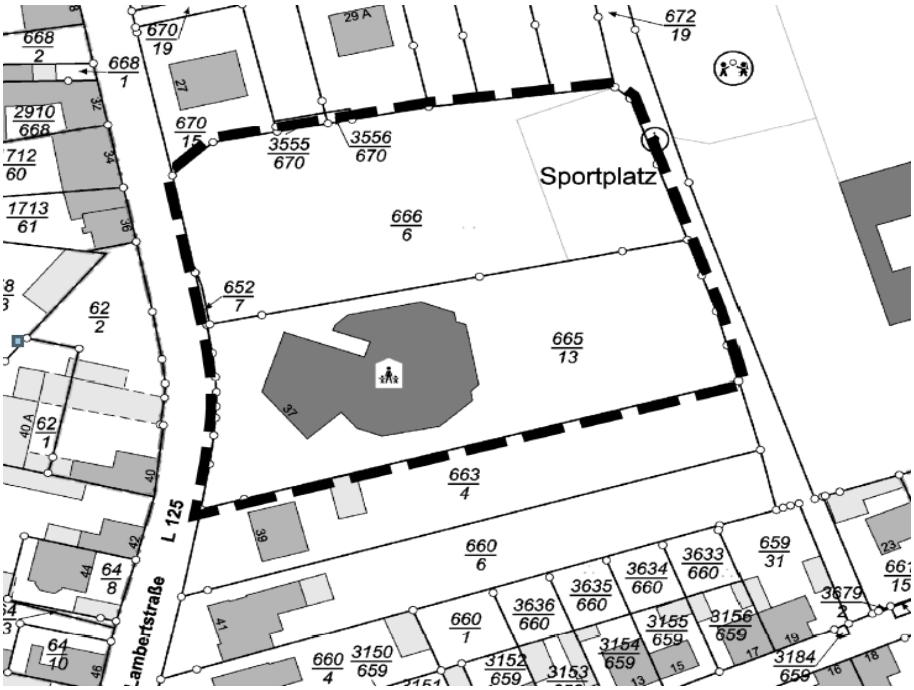


Abbildung 1: Lagedarstellung des Geltungsbereichs (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet)

3.2 Vorhandene städtebauliche Strukturen und Nutzungen

Die umliegende Wohnbebauung rahmen das Plangebiet ein und wirken standortprägend.

Im Nordosten ist das DFB-Minispielfeld mit Kunstrasen und einer umlaufenden Ballfangzaunanlage verortet. Im Süden liegt das bisherige KiTa-Gebäude mit einem großzügigen Außenspielgelände mit zahlreichen alten und großen Laubbäumen, die mit Spielgeräten und Geländemodellierung unterbaut sind.

Die im Nordwesten befindliche große Teilfläche, auf der der Neubau der KiTa realisiert werden soll, ist intensiv genutztes jedoch artenarmes Grünland.

Die genauen Strukturen ergeben sich aus dem Luftbild gemäß *Abbildung 2.*

Abbildung 2: Luftbild vom 06.04.2024 vom Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet = weiß umrandet) [1]

3.3 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet grenzt im Osten an den rechtsverbindlichen BPlan Nr. 236 „Schul- und Sportgelände Rübenach“ nebst dessen Änderungen an. Dessen Planungsziel war die Ausweisung und Erschließung eines Neubaus der Grundschule Rübenach sowie eines zentralen Sportplatzes.

4. Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind die BPläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung werden für das Gebiet der Stadt Koblenz durch das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (i.F. LEP) und durch den Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (i.F. RROP 2017) konkretisiert.

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Koblenz ist eines der fünf Oberzentren neben Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen in Rheinland-Pfalz und damit ein Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System von großräumigen Verkehrsachsen. Außerdem erfüllt die Stadt eine besondere Versorgungs- und Entwicklungsfunktion. Diese Funktionen sind zu sichern.

„Das Stadtgebiet von Koblenz stellt als Teil des Gebietes Koblenz-Neuwied-Andernach-Mayen einen klimatischen Belastungsraum dar. Für diese Räume, deren Siedlungen thermisch stark belastet sind und somit eine schlechte Durchlüftung vorliegt, sind Luftaustauschbahnen und

[1] Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement: GeoPortal Koblenz, Koblenz, 2026. Abrufbar unter: https://geoportal.koblenz.de/geoportal-koblenz/gisclient/build/?applicationId=3552 (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

Ausgleichsräume bedeutsam und in der Bauleitplanung zu sichern. Daher ist hier von den Gemeinden der erforderliche Handlungsbedarf besonders zu prüfen.“ [2]

Das vorliegende Bebauungsplangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Stadtteil auf der linken Rheinseite und nördlich der Mosel, der nur eine geringe Verdichtung aufweist. Insofern ist der betreffende Bereich gegenüber den Siedlungsstrukturen zwischen Rhein und Mosel weniger thermisch belastet. Darüber hinaus ist der Stadtteil von großräumigen Freiraumstrukturen umgeben.

Unter dem Leitbild „Zukunftsfähige Gemeindeentwicklung“ hat sich die Eigenentwicklung gemäß des Grundsatzes G 26 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV *„an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Strukturen der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.*“ [3]

Mit dem verfolgten Planungsziel wird der Neubau einer modernen und anforderungsgerechten KiTa und Bildungsstätte für den Bedarf der Bewohner des Gebietes verwirklicht.

Unter Berücksichtigung der im vorliegenden BPlan verfolgten Ziele und deren planungsrechtlicher Umsetzung / Regelung im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen des LEP IV widerspricht.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

In der nachfolgenden *Abbildung 3* werden die wichtigsten, den vorliegenden Planungsraum betreffenden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017 (RROP 2017) dargestellt.

Gemäß den Darstellungen des RROP 2017 befindet sich das Plangebiet im Siedlungsgebiet für Wohnen (rosafarbene Fläche). Der Geltungsbereich des in Rede stehenden BPlans liegt zudem in folgenden Vorbehaltsgebieten:

- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

[2] Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEB IV), Mainz, 14. Oktober 2008, S. 128f. Abrufbar unter: https://mdi.rlp.de/fileadmin/03/Themen/Landesplanung/Dokumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP_IV_Teil_A_bis_B_Kap_III.pdf (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).
[3] Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEB IV), Mainz, 14. Oktober 2008, S. 75. Abrufbar unter: https://mdi.rlp.de/fileadmin/03/Themen/Landesplanung/Dokumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP_IV_Teil_A_bis_B_Kap_III.pdf (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

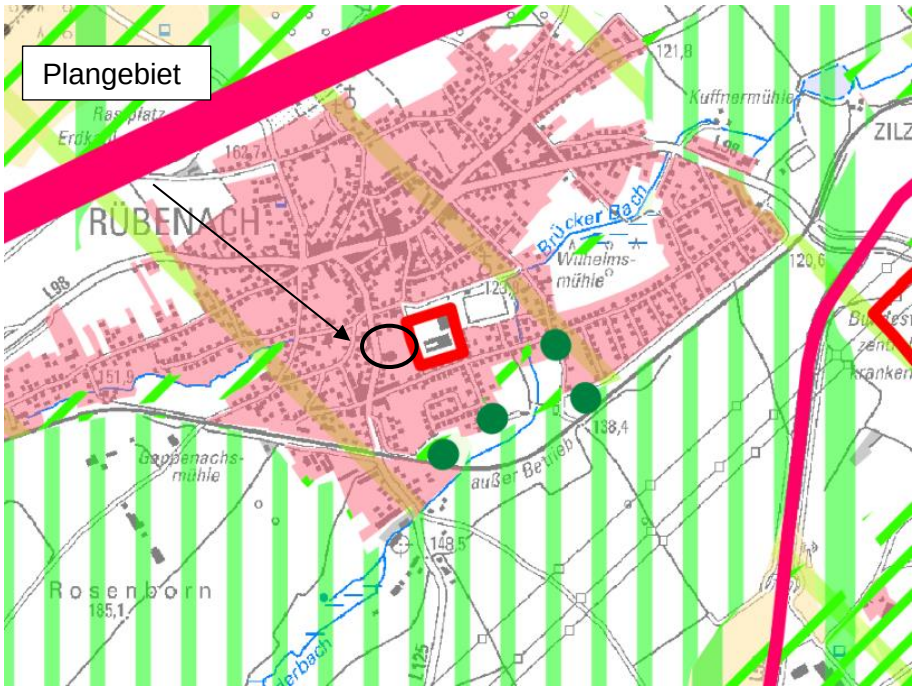


Abbildung 3: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP 2017 mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [4]

<u>Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus</u>

Das „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ (hellgrüne schrägen Linien) dient der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Gemäß des Grundsatzes G 97 soll in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus *„der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“* [5]

Bei der Maßnahme handelt es sich um eine klassische Innenbereichsentwicklung. Aufgrund der Lage innerhalb einer Wohnbebauung besteht durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Fernwirkung). Durch die Umsetzung umfassender landespflegerischer Begrünungsfestsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Begrünung des Außenspielgeländes sowie Dach- und Fassadenbegrünung) wird das Gebäude der KiTa außerdem zur Wohnbebauung positiv eingebunden.

<u>Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion</u>

Das „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“ (blaue gepunktete Linien) ist großräumig definiert und umfasst annähernd das gesamte Stadtgebiet von Koblenz. Es dient der Verbesserung der lokalklimatischen Bedingungen. Gemäß des Grundsatzes G 74 sollen in den „Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion“ *„besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen*

[4] Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: GeoPortal der Raumordnung und Landespflege. Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://extern.ris.rlp.de/ (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).
[5] Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 50. Abrufbar unter: https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

- *Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsfläche erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,*
- *für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*
- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.“* [6]

Die vorliegende Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Die künftige Gemeinbedarfsfläche ist bereits im südlichen Bereich bebaut sowie von bebauten Flächen, Hausgärten, Straßen und Wegen umgeben. Dennoch wirkt sich jegliche Baumaßnahme, die zur Beseitigung von Vegetation und zu Bodenversiegelung führt, negativ auf das Klein- und Mikroklima aus.

Die umfassenden landespflegerischen Begrünungsfestsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Begrünung des Außenspielgeländes sowie Dach- und Fassadenbegrünung) tragen dazu bei, die Entstehung einer Wärmeinsel zu reduzieren.

Des Weiteren trifft der Textband des RROP 2017 u.a. folgende und für den BPlan relevante Aussagen: *„G 21: In den zentralen Orten soll durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden.“* [7] Der RROP 2017 weist Koblenz als Oberzentrum die Weiterentwicklung der damit einhergehenden Funktionen zu. Hiermit geht auch die Bereitstellung der notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen einher.

<u>Tenor</u>

Die Planinhalte des vorliegenden BPlans entsprechen den Zielen und Grundsätzen des RROP 2017. Negative Auswirkungen auf das „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie das „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen“ sind aufgrund der Maßnahme der Innenentwicklung sowie der verhältnismäßig kleinräumigen Neuversiegelung nicht zu erwarten.

4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Gemäß der *Abbildung 4* stellt der wirksame Flächennutzungsplan (i.F. FNP) im Geltungsbereich größtenteils eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ (pink / kaminrot; Piktogramm Kind) dar.

Die Festsetzungen des vorliegenden BPlans Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberwald‘ – Lambertstraße, Rübenach“ sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist demgemäß Genüge getan.

[6] Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 41. Abrufbar unter: https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).
[7] Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 9. Abrufbar unter: https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [8]

4.4 Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame FNP der Stadt Koblenz stammt in seiner Grundstruktur aus dem Jahr 1981 und wurde seitdem durch zahlreiche Änderungen angepasst.

Um auch in den nächsten Jahrzehnten als zeitgemäße Grundlage für die städtebauliche Entwicklung dienen zu können, soll der FNP neu aufgestellt werden. Mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Koblenzer Stadtrat einen Entwurf der Planzeichnung und der Begründung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Am 21.07.2023 hat der Stadtrat dem Entwurf zur Fortschreibung des FNP sowie die Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen.

Die Offenlage fand im Zeitraum vom 11.09.2023 bis zum 23.10.2023 statt. Auch der Entwurf zur FNP-Neuaufstellung zeigt gemäß *Abbildung 5* im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche auf (pinke Fläche mit Piktogramm Dreieck = Schule und ähnliche Einrichtungen wie z.B. Kindergärten / KiTas). Aufgrund von Änderung ist eine erneue Offenlage nötig, das Plangebiet ist davon jedoch nicht betroffen. Die erneute Offenlage ist für Sommer 2026 vorgesehen.

[8] Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement: GeoPortal Koblenz, Koblenz, 2026. Abrufbar unter: https://geoportal.koblenz.de/geoportal-koblenz/gisclient/build/?applicationId=3552 (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

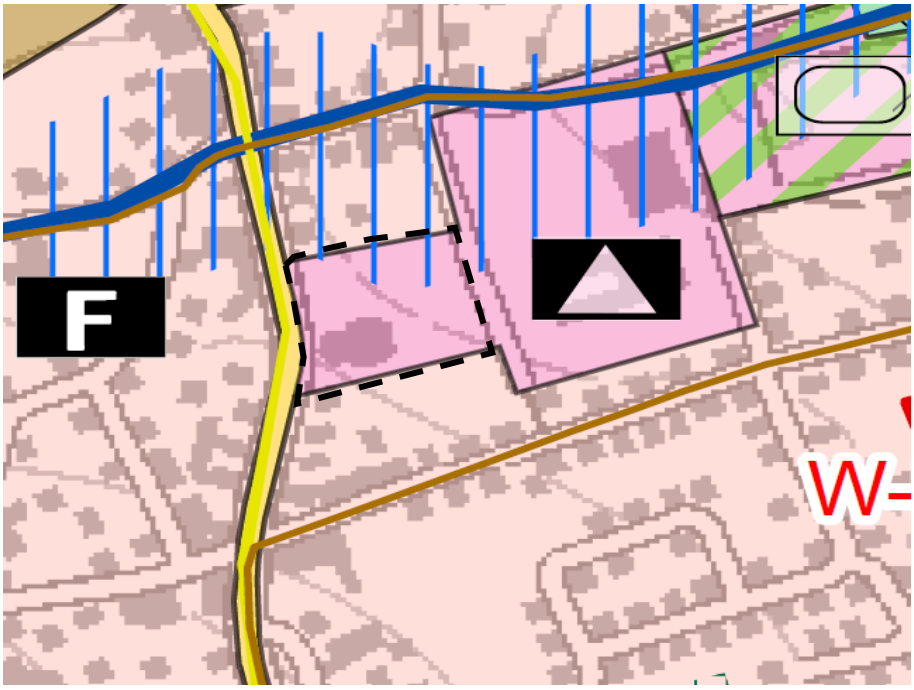


Abbildung 5: Auszug aus dem Entwurf Planzeichnung FNP-Neuaufstellung mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [9]

5. Wesentliche Planungs- und Standortalternativen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Bodenversiegelung durch den Neubau der KiTa wird auf ein schonendes Maß begrenzt. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von wertvollen landwirtschaftlichen oder Grünflächen sind demgemäß nicht notwendig. Eine einhergehende Prüfung von weiteren Planungs- und Standortalternativen ist sodann nicht nötig.

6. Hauptziele, Leitideen und Konzeption der Planung

6.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Die Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau der KiTa ‚Im Zauberland‘. Da die KiTa der Allgemeinheit dient bzw. eine öffentliche Aufgabe wahrnimmt (hier: Betreuung, Erziehung, Bildung), wird sie als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ stellt dabei die Nutzung als KiTa sicher, eröffnet zudem auch die Möglichkeit der Nutzung des Gebäudes als Jugendtreff und allgemeiner Bildungsstätte.

Um den modernen Anforderungen an eine Kindertagesbetreuung gerecht zu werden, sind in der aktuellen Konzeption weitreichende Küchenräume, ein großer autarker Mehrzweckraum und interaktionsfähige Spielflure vorgesehen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung und den Anforderungen zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse ist eine

[9] Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Entwurf Planzeichnung FNP-Neuaufstellung, Koblenz, 2026. Abrufbar unter: https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/flaechennutzungsplan/fnp-neuaufstellung-offenlage/ (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

regelmäßige Nutzung des Mehrzweckraumes als Bildungsstätte sowie des Jugendtreffs nur im Tagzeitraum (06:00 bis maximal 22:00 Uhr) möglich.

Die jeweilige Flächeninanspruchnahme der KiTa bzw. der Bildungsstätte beschränkt sich hierbei auf die von diesen Nutzungen ausgehenden Bedarfen. Jedoch ist das Baufenster größer gefasst um niederschwellig – ohne Bauleitplanverfahren – auf geänderte Anforderung bei der Kindertagesbetreuung bzw. der Bildungsstätte reagieren zu können.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Die *Abbildung 6* zeigt einen Konzeptionsvorschlag in einer sechsgruppigen Ausgestaltung.

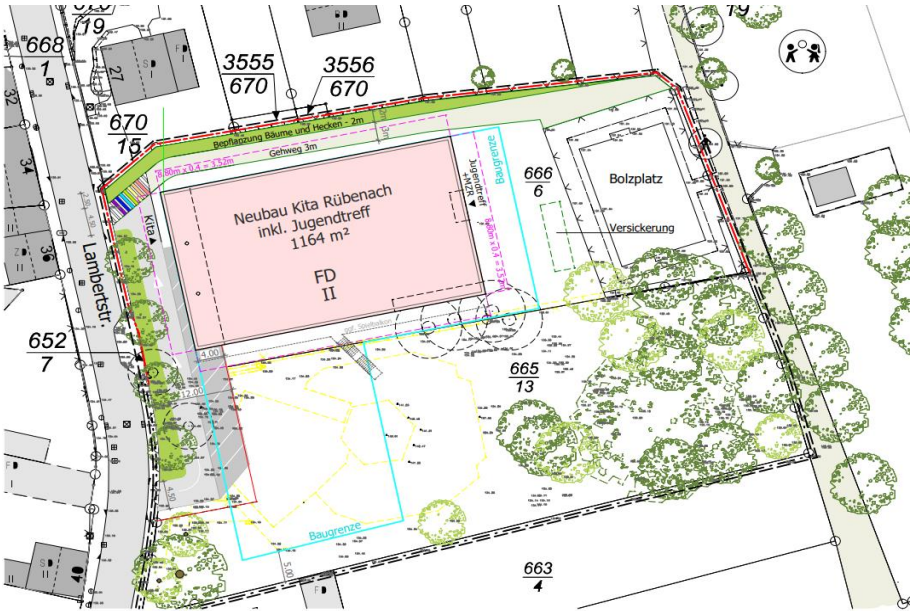


Abbildung 6: Konzeptionsvorschlag KiTa ‚Im Zauberland‘ (Rübenach) mit sechs Gruppen und Jugendtreff, Sachstand vom September 2026 (unmaßstäblich und unverbindlich) [10]

Die geplante KiTa soll ihren Haupteingang an der nördlichen Baugrenze erhalten. Ein weiterer Nebeneingang zur autarken Nutzung des Jugendtreffs, des Mehrzweckraumes nebst Sanitäranlagen ist an der östlichen Baugrenze entlang des DFB-Minispielfeldes vorgesehen.

Nachzuweisende Stellplätze für die Belegschaft der KiTa, für die Sozialarbeiter des Jugendtreffs als auch für die Besucher der Bildungsstätte sind auf dem Gelände festgesetzt.

Die nicht bebaubaren Grundstücksbereiche der Gemeinbedarfsfläche lassen ausreichend Raum für die Etablierung von Wegen, Radabstellflächen sowie Rampen- / Treppenanlagen und eines durchgrünten Außengeländes.

Die im näheren Umfeld des Plangebietes befindlichen Wohnnutzungen lassen ein städtebaulich verträgliches Einfügen der aktuell geplanten Nutzungen und deren festgesetzten baulichen Ausformung erwarten.

[10] Stadtverwaltung Koblenz – Zentrales Gebäudemanagement: Projekt Neubau Kita mit Jugendtreff – Rübenach - , Koblenz, 2026.

6.2 Freiflächenkonzeption

Die Freiflächengestaltung im Plangebiet besteht aus unterschiedlichen Komponenten wie Dach- und Fassadenbegrünung, Baumerhalt und Baumanpflanzungen sowie Gestaltung des Außengeländes der KiTa. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die wesentlichen Elemente in die Bebauungsplanfestsetzungen integriert wurden. Die endgültige Freiflächengestaltung wird erst im Rahmen der Objektplanung abschließend entwickelt.

6.3 Verkehrserschließung / Radverkehr / ÖPNV

Das Plangebiet ist entlang der Straße „Lambertstraße“ verortet. Die Straße „Lambertstraße“ ist eine Landesstraße L 125 innerhalb der Ortschaft und verfügt über einen ausreichend dimensionierten Straßenquerschnitt nebst beidseitigem Gehweg.

Erschließung: Im Pkw-Verkehr ist das Straßennetz auf ein Befahren durch Quell- und Zielverkehre ausgelegt. Die Straße „Lambertstraße“ ist auf einer Länge von ca. 170 m im Bereich zwischen den Hausnummern 28 / 25 und den Hausnummern 50 / 45 durch die Anordnung eines Tempo-30 km/h-Schild mit dem Zusatz „Mo-Fr 6-18 h verkehrsberuhigt. Die Straße „Lambertstraße“ hat eine Fahrbahnbreite von ca. 5,50 m. Beidseitig verlaufen ca. 1,5 m breite Gehwege. Durch die Anordnung einer Halteverbotszone, sind Begegnungszonen von Pkw / Pkw sowie Pkw / Bus bereits möglich. Zwingende verkehrsorganisatorische Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit für den Bring- und Holverkehr der KiTa, sind im Nachgang zum Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

Die Anbindung des Plangebietes im Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV ist gut. Das Fußwegesystem ist weitgehend störungsfrei. Der Linienbus der KOVEB (Linie 14) hält unmittelbar an der westlichen Grenze des Plangebietes und verkehrt stündlich. Fußläufig in ca. 350 m befindet sich die Bushaltestelle „Kriegerdenkmal“, hier verkehrt die Linie 350 des VRM (Verkehrsverbund Rhein-Mosel GmbH) im Viertelstundentakt, sowie stündlich die KOVEB Linie 27.

Kfz-Aufkommen: Durch den Neubau der bestehenden KiTa ‚Im Zauberland‘ sowie eine Gruppenerweiterung wird ein zusätzlicher Verkehr im umliegenden Wohngebiet erzeugt. Das Kfz-Aufkommen wurde mit einem Worst-Case-Szenarium schalltechnisch untersucht [11].

Es wird angenommen, dass ca. 80 % der zu betreuende Kinder mit dem Pkw befördert werden. Der Neubau nebst Gruppenerweiterung KiTa erzeugt in der Maximalauslegung mit ca. 150 Betreuungsplätzen insgesamt ca. 480 Pkw-Fahrten und Parkbewegungen pro Tag, die voraussichtlich in den Straßen „Lambertstraße“ sowie „Grabenstraße / Am Mühlenteich (fußläufig erreichbarer städtischer Parkplatz)“ stattfinden werden. Die Zahl umfasst die Hin- und Rückfahrten morgens und mittags / nachmittags von jeweils bis zu 240 Pkws. Fußläufig erreichbare öffentliche Stellplätze dafür stehen entlang der Straße „Lambertstraße“ sowie auf dem städtischen Parkplatz in der Straße „Am Mühlenteich“ zur Verfügung.

Der morgendliche Bringverkehr wird in der Regel zwischen Montag und Freitag im Zwei-Stunden-Zeitraum von 7 Uhr bis 9 Uhr erfolgen. Der hauptsächliche Holverkehr wird voraussichtlich im Zwei-Stunden-Zeitraum zwischen 12 Uhr und 14 Uhr abgewickelt. Aus der Betreuungsmöglichkeit bis in den Nachmittag hinein, resultiert jedoch auch ein Holverkehr bis zur Schließzeit.

Zusätzlich werden 20 Pkw-Parkbewegungen pro Tag für Beschäftigte und Besucher der KiTa prognostiziert. Aufgrund des autarken Jugendtreffs und der Nutzung des Mehrzweckraums als Bildungsstätte ist mit weiteren 4 Pkw-Parkbewegungen durch die Sozialpädagogen des

[11] FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, Kaiserslautern, 2026.

Jugendraums und 20 Pkw-Parkbewegungen durch Besucher des Mehrzweckraums zu berechnen.

Die aus den prognostizierten Pkw-Fahrten resultierenden schalltechnischen Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet entlang den Straßen „Lambertstraße“, „Grabenstraße“ und „Am Mühlenteich“ wurden in einer schalltechnischen Untersuchung zu dem vorliegenden BPlan geprüft. Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung kommt zu der Beurteilung, dass die zusätzlichen Pkw-Fahrten entlang der Straße „Lambertstraße“ einen Verkehrslärmpegel von bis zu 49 dB(A) verursachen können [12]. Da jedoch trotz der möglichen Erhöhung die maßgeblichen Grenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (i.F. 16. BImSchV) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) deutlich um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden, sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm sind daher nicht erforderlich.

7. Planungsrechtliche Inhalte

7.1 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche bebaubar sind (§ 19 Abs. 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – auch genannt Baunutzungsverordnung i.F. BauNVO). Die maximale Beanspruchung der Fläche durch die vorgenannten baulichen Anlagen wird mit einer GRZ von maximal 0,7 entsprechend begrenzt. Die Festsetzung dient sowohl der Schaffung eines angemessenen Verhältnisses zwischen bebauter und unbebauter Fläche und ermöglicht einen gewissen Spielraum für die zweckdienliche Ausgestaltung des künftigen Bauvorhabens. Gleichzeitig kann im Rahmen der Detailplanung auf veränderte Anforderungen oder Rahmenbedingungen eingegangen werden, ohne dass unmittelbar eine Änderung des BPlans erforderlich wird. Dem Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird damit Rechnung getragen.

Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte Zahl von maximal zwei (II) Vollgeschossen orientiert sich an der vorhandenen Bestandsbebauung in der unmittelbaren Umgebung. So kann ein harmonisches Einfügen des neuen KiTa-Gebäudes in die gewachsenen baulichen Strukturen sichergestellt werden. Der Abstand des Gebäudes zur anstehenden Wohnbebauung im Norden beträgt mindestens 10 m. Der Abstand des KiTa-Gebäudes zur anstehenden Wohnbebauung im Süden beträgt 5 m.

7.2 Bauweise

Eine abweichende Bauweise wird in der Planurkunde mit dem Buchstaben „a“ festgesetzt. Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge eines Gebäudes darf 65 m nicht überschreiten. Hierdurch wird ein Riegel des Gebäudes zur Lambertstraße ermöglicht, welcher die maximale Länge von 50 m überschreiten darf.

[12] FIRU Gfl: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, Kaiserslautern, 2026, S. 13.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzungen von Baugrenzen in der Planurkunde begrenzt. Insbesondere die Isophone der zulässigen Emissionskontingente des DFB-Minispielfeldes sowie der Flächenbedarf der KiTa, welche auch mobilitätseingeschränkte Kinder aufnehmen soll und demnach für eine ebenerdige / barrierefreie Erreichbarkeit der Räume und des Außengeländes optimiert wurde, haben die Lage bestimmt. Die Festsetzung des Baufensters wurde großzügig bemessen, um eine weitreichende Flexibilität bei etwaigen Erweiterungen oder Neubaumaßnahmen einzuräumen.

Es soll zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Lambertstraße und der westlichen Baugrenze ein Abstand von mindestens 8 m gewahrt werden. Hierdurch wird zum einen eine offene Wirkung des Straßenraumes und zum anderen eine ausreichend dimensionierte Stellplatzfläche (im Erdgeschoss) einschließlich randlicher Eingrünung gewährleistet.

Die dargestellte Lage / Dimensionierung stellt hierbei das vorausgehende verwaltungsinterne Abstimmungsergebnis aller maßgeblich betroffenen Fachämter unter Beachtung deren sowie der übergeordneten, jeweiligen fachlichen Belange dar.

7.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ festgesetzt. Hierdurch kann dem primären städtebaulichen Ziel, nämlich der Errichtung einer Kindertagesstätte, in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden. Allgemein zulässig auf der Gemeinbedarfsfläche sind demnach, neben der KiTa, alle in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehenden baulichen Anlagen, wie z.B. Stellplätze, Zu- und Abfahrten, Wege und Außenspielflächen mit Spielgeräten und Spielelementen sowie sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Des Weiteren sind Anlagen zu sonstigen, Bildungs-, sozialen und kulturellen Zwecken zulässig. Hierunter fallen Freizeiteinrichtung für Kinder, Jugendliche (Jugendzentrum) und Senioren sowie eine Bildungsstätte zur außerschulischen Bildung.

7.5 Flächen für Spielanlagen

Zur Sicherung des DFB-Minispielfeldes, welche im Bestand vorhanden ist, wird eine Fläche für Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ festgesetzt.

7.6 Flächen für Stellplätze

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind die nachzuweisenden Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen („St“) zulässig. Hierbei sollen die Verkehre an der Lambertstraße direkt abgefangen werden, um die Fahrzeuge zentral zu sammeln und keine weiteren Kontaktmöglichkeiten mit den Kindern zu erzeugen. Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind unzulässig um insbesondere die Sichtbeziehungen auf dem Gemeinbedarfsgrundstück aufrecht zu erhalten.

7.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird die mit „G“ bezeichnete Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festsetzt. Dadurch ist eine Durchwegung mit einem mindestens 2,5 m breiten Weg zur angrenzenden Grundschule Rübenach als auch zum städtischen Parkplatz sichergestellt. Zur randlichen Eingrünung kann die Fläche auch an geeigneter Stelle bepflanzt werden. Da die Nutzer der Gemeinbedarfsfläche – hier vornehmlich die Mitarbeitenden und Besucher der KiTa, die Sozialpädagogen als auch die Besucher der

Bildungsstätte – den Bereich an der nördlichen Grundstücksgrenze als Einfahrtsbereich bzw. Ausfahrtbereich nutzen müssen, ist hier eine Überfahrbarkeit mit Fahrzeugen zulässig.

Hinweis: Eine Befahrbarkeit durch Fahrzeuge welche dem kommunalen Betrieb oder dem Betrieb von Ver-/ Entsorgungsunternehmen dienen (z.B. Entsorgungs-, Ausbau-, Wartungs-, Unterhaltungszwecken etc.) ist zulässig. Nur im Bereich der Stellplatzanlage ist auch die Befahrbarkeit durch Fahrzeuge der Nutzer der Gemeinbedarfsfläche zulässig.

7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die Schallschutzbelange zu berücksichtigen. Ein Teil der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der östlichen Baugrenze ist der Sportanlagenlärmeinwirkungen durch die Nutzung des DFB-Minispielfelds am nächsten ausgesetzt. Ohne Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind an diesem Abschnitt mit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes zu rechen. Es wird festgesetzt, dass im markierten Abschnitt keine öffenbaren Fenster, in die Richtung des Bolzplatzes, von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 angeordnet werden dürfen. Der maßgebliche Immissionsort entfällt.

7.9 Ver- und Entsorgungsanlagen

Neu zu errichtende Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes einschließlich fernmeldetechnischer Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien sind ausnahmsweise zulässig, auch wenn soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt werden.

7.10 Entwässerung des Gebietes / Niederschlagswassermanagement

Die Versickerung von Niederschlagswasser auf Wegen und Terrassen über wasserdurchlässige Beläge oder die angrenzenden Freiflächen wird als zulässig festgesetzt und mit Bezug auf die derzeitige Nutzung als unkritisch eingeschätzt.

Die Festsetzung einer extensiven Dachflächenbegrünung soll die Versickerung der anfallenden Niederschlagswassermengen unterstützten. Sofern die von den geplanten Hochbauvorhaben ausgehende Versickerung / Speicherung / Teilspeicherung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, sind diese der Kanalisation zuzuführen. Das entsprechende Bewirtschaftungskonzept ist nachträglich im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

Der natürliche Wasserhaushalt sollte auch nach einer Bebauung weitgehend erhalten bleiben. Dies betrifft sowohl die Komponente „Versickerung" im Hinblick auf eine ausreichende Grundwasserneubildung, als auch die Komponente „Verdunstung" mit dem Ziel, einen positiven Beitrag zu einem besseren Stadtklima zu leisten. Die entsprechende Wasserhaushaltsbilanz ist nachträglich im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

Das anfallende Schmutzwasser kann über die im Trennsystem bestehende leitungsgebundene Abwasserbeseitigung abgeleitet werden.

7.11 Bergwerk, Boden, Baugrund und Altlasten

Bergwerk: Das Plangebiet liegt im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Jakob“.

Baugrund / Boden: Im Plangebiet wurden bisher keine vorausgehende Baugrunderkundung und Gründungsberatung durchgeführt.

Altlasten: Es sind keine altlastenrelevanten Nutzungen auf dem vorgesehenen Standort bekannt.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die zulässige Dachform (Flachdächer und flachgeneigte Dächer) ermöglicht eine verträgliche Einbindung in die umliegende Wohnbebauung. Dabei werden geeignete Flächen geschaffen, um regenerative Energien sowie Dachbegrünung zu nutzen, die sich positiv auf das Raumklima der darunterliegenden KiTa-Gruppen auswirken.

8.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind so zu gestalten, dass die Versiegelung im Plangebiet auf ein Mindestmaß begrenzt wird. Entsprechend sind jene Flächen nur in wasserdurchlässiger, versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. offenfugiges Pflaster, Natur- und Formstein im Sandbett, Rasenpflaster, Schotterasen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, etc.). Zweck dieser Festsetzung ist der Schutz bei Starkregenereignissen und generell die Sicherstellung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser.

8.3 Anzahl und Gestaltung der Stellplätze und Zu- und Abfahrten, Flächenbefestigung der Zu- und Abfahrten sowie Wege

Die Festsetzungen zu Stellplätzen, Carports und Garagen dienen der Unterbringung der nach § 2 und § 6 der *„Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)“* [13] erforderlichen Stellplätze für die Belegschaft der KiTa, der Sozialarbeiter sowie der Besucher der Bildungsstätte. Die Stellplätze sind so zu gestalten, dass die Versiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt wird.

Als Abweichung der zulässigen Anzahl der Zu- und Abfahrten gemäß § 6 Abs. 3 der Stellplatzsatzung gelten jeweils eine Zufahrt und eine Abfahrt der Stellplatzanlage auf die Lambertstraße mit einer jeweils maximalen Breite vom 5,00 m als zulässig. Dadurch soll die Leistungsfähigkeit der Lambertstraße durch die Parkvorgänge der Mitarbeiter, Sozialpädagogen oder Besucher der Bildungsstätte in den Stoßzeiten nicht beeinträchtigt werden. Der Gehweg der Lambertstraße wird dadurch nur an zwei Stellen mit einem Kfz vorwärtsgerichtet überfahren, welches die Gefahrenpotentiale mit dem Fußgängerverkehr deutlich minimieren sollen.

Die Stellplätze inkl. Zu- und Abfahrten sowie Wege sind nur in wasserdurchlässiger, versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. offenfugiges Pflaster, Natur- und Formstein im Sandbett, Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, etc.). Zweck dieser Festsetzung ist der Schutz bei Starkregenereignissen und generell die Sicherstellung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser.

[13] Stadtverwaltung Koblenz: Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge, Koblenz, 2026. Abrufbar unter: https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/buero-ob/ortsrecht/06-gebuehren-beitraege-abgaben-entgelte/06-09-fahrrad-kfz-stellplatzsatzung.pdf?cid=1ov2 (zuletzt abgerufen am 20.08.2026)

9. Landespflegerische Festsetzungen

In den entsprechenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wird das Begrünungskonzept für die Flächen des Plangebiets definiert. Entsprechend erfolgt eine differenzierte Erläuterung der landespflegerischen Festsetzung.

9.1 Dachbegrünung

Da Dachflächen zu einem erheblichen Teil zur Erwärmung des Stadtklimas beitragen und sie zudem den beschleunigten Abfluss von Niederschlagswasser und damit die Hochwasserentstehung begünstigen, wird für die Dachflächen der KiTa eine Dachbegrünung festgesetzt. Die Begrünung von Dachflächen wirkt diesen negativen Umwelteinflüssen entgegen und stellt somit eine Eingriffsminimierung dar. Technisch können Maßnahmen zur Dachbegrünung mit der Installation von Systemen zur Nutzung von Solarenergie kombiniert werden.

Ausschließlich für Dachflächenanteile, für die eine bauliche Notwendigkeit für z. B. Belichtungs- / Belüftungsanlagen oder Technikeinrichtungen besteht, kann die Dachbegrünung entfallen.

9.2 Fassadenbegrünung

Für geeignete und zusammenhängende Fassadenbereiche der KiTa wird eine vertikale Begrünung festgesetzt. Es dient der Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen am Standort durch den Ausgleich von Temperaturextremen und Verdunstungskühlung und der Schaffung von kleinen Habitaten und wertvollen Nahrungsangeboten. Neben der klassischen Fassadenbegrünung durch rankende / kletternde Pflanzen sind auch vorgesetzte Spalierbäume als Pflanzmaßnahme möglich.

9.3 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der Gemeinbedarfsfläche – mit Ausnahme von gestalteten Freiflächen und deren Anlagen (Freianlagen) sowie von den vorzuhaltenden Stellplätzen – sind möglichst als zusammenhängende begrünte Flächen anzulegen und fachgerecht zu unterhalten. Dabei ist auch das bestehende Baumensemble im Außenspielgelände größtmöglich zu erhalten. Entlang der Lambertstraße werden im südlichen Bereich zwei Bäume der Art „Spitzahorn“ (Bezeichnungen „M1“ und „M3“ der zeichnerischen Festsetzung) sowie ein Baum der Art „Salweide“ (Bezeichnung „M2“ der zeichnerischen Festsetzung) als erhaltenswert betrachtet; auch diese sind zu erhalten und in die Planungen zu integrieren. Das Abdecken mit Folie und / oder Kies, Schotter o.ä. ist nicht zulässig. Ein entsprechend angemessener Grün- und Freiflächenanteil wird damit auf dem KiTa-Grundstück im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sichergestellt.

9.4 Eingrünung der Stellplatzanlage

Gemäß § 6 Abs. 4 der Stellplatzsatzung [14] ist eine Stellplatzanlage einzugrünen. Um diese Vorgaben zu konkretisieren soll eine durchgängige randliche Eingrünung entlang der Lambertstraße mittels einem mindestens 2,5 m breiten Grün- oder Gehölzstreifen verortet werden. Die Pflicht zur randlichen Eingrünung entfällt im Einfahrtbereich bzw. Ausfahrtbereich der Stellplatzanlage. Diese durchgängige Eingrünung dient auch der optischen Abschirmung der Stellplatzanlage zur Lambertstraße.

[14] Stadtverwaltung Koblenz: Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge, Koblenz, 2026, S. 4. Abrufbar unter: https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/buero-ob/ortsrecht/06-gebuehren-beitraege-abgaben-entgelte/06-09-fahrrad-kfz-stellplatzsatzung.pdf?cid=1ov2 (zuletzt abgerufen am 20.08.2026)

Hinweis: Auf eine eigene zeichnerische Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird aufgrund der stadteigenen Maßnahme verzichtet.

9.5 Erhalt solitärer Bäume und Baumensemble

Insbesondere das derzeitige Außenspielgelände der KiTa ‚Im Zauberland‘ zeichnet sich durch seinen grünen Charakter aus, da im Bestand zahlreiche Gehölze vorhanden sind. Dieses Ensemble ist standortprägend und ist auch im Hinblick auf eine flächige Beschattung des Außenspielgeländes größtmöglich erhalten bleiben.

Ebenso sind die drei solitären Bäume der Art „Spitzahorn“ (Bezeichnungen „M1“ und „M3“ der zeichnerischen Festsetzung) und der Art „Salweide“ (Bezeichnung „M2“ der zeichnerischen Festsetzung) entlang der Lambertstraße erhaltenswert, da sie u.a. das Gelände zur Wohnbebauung markant einrahmen.

Zur Sicherung des Erhalts der solitären Bäume entlang der Lambertstraße müssen hier neben den Schutzvorkehrungen der DIN 18920 besondere Maßnahmen ergriffen werden. Die Kronen können durch einen fachmännisch durchgeführten Pflegeschnitt zurückgeschnitten werden. Zum Schutz vor Schädigungen durch Bau- und Abrissmaßnahmen ist ein Wurzelvorhang sowie ein Alginat zur Förderung des Wurzelwachstums einzubringen.

Ein hinausgehender Schutz für die DIN 18920 für das zum Erhalt festgesetzte Baumensemble im Außenspielgelände ist nicht zwingend notwendig, da das derzeitige Außenspielgelände bereits eingezäunt ist.

10. Berücksichtigung von Umweltbelangen

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß BNatSchG ist im Rahmen des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB nicht anzuwenden, da gemäß Begründung und Kommentierung zum BauGB aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten ist. Trotzdem sind im Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange angemessen zu beachten und im Rahmen der Abwägung zu würdigen. Daher ist hier eine Abwägung zwischen den kommunalen Zielen an einer bedarfsausgerichteten und u. a. Landesvorgaben nachkommenden, baulichen Nutzung und den gleichfalls zu beachtenden Umweltbelangen vorzunehmen. Durch die oben dargestellten Festsetzungen i. V. m. den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (u.a. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Ersatzpflanzungsvorgaben, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung) sollen die vorhabenbedingten Umweltwirkungen angemessen verringert werden. Die verbleibenden negativen Umweltwirkungen (Verminderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den Verlust von unversiegelten Flächen und Gehölzstrukturen) werden als nicht erheblich und im Rahmen der Abwägung zwischen den o. a. Belangen als vertretbar bewertet.

Zur Ermittlung der vorhabenbedingten Umwelteinwirkungen wurde planbegleitend eine artenschutzfachliche Potentialanalyse erstellt sowie ein Fachgutachten bezüglich einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

10.1 Arten- und Naturschutz

In der artenschutzfachlichen Potentialanalyse wurden die mit der vorliegenden Planung zusammenhängenden Eingriffe in die Flora und Fauna beurteilt und Vorschläge zur Erhaltung der Wertigkeit, Gestaltung sowie Sicherung der landespflegerischen Belange erarbeitet.

Die Potentialanalyse enthält verschiedene Erhaltungs- und Vermeidungsmaßnahmen, welche sich den landespflegerischen Festsetzungen bzw. in den Hinweisen größtenteils wiederfinden:

- Erhalt von Bäumen der Art „Spitzahorn“ (Bezeichnung „M1“ und „M3“) sowie der Art „Salweide“ (Bezeichnung „M2“) entlang der Lambertstraße
- Erhalt des Baumensembles des Außenspielgeländes
- Rodung / Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit
- Abriss des Bestandgebäudes außerhalb der Brutzeit
- Schutz der vorhandenen Biotope durch Bauzaun und DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

„Aufgrund der für alle 4 Bereiche geltenden intensiven Nutzung der Flächen und unter Berücksichtigung der oben genannten Erhaltungs- und Vermeidungsmaßnahmen, kann eine Verwirklichung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Daher ist es aus Sicht der Fachbehörden auch nicht erforderlich, zusätzliche faunistische Erfassungen durchzuführen und einen Fachbeitrag Artenschutz zu erstellen.“ [15]

10.2 Lärmimmissionen

Hinweis: Der Bolzplatz in der Ausgestaltung eines DFB-Minispielfeldes ist bereits baurechtlich genehmigt und im Bestand vorhanden. Um Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung innerhalb der Ruhezeiten zu vermeiden, ist der Spielbetrieb bereits während den Ruhezeiten ausgeschlossen worden. Ruhezeiten sind werktags von 6:00 Uhr bis 8:00 Uhr und von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen betragen die Ruhezeiten 7:00 Uhr bis 9:00 Uhr und 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr und zusätzlich mittags von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr.

Untersuchungsgegenstand der schalltechnischen Untersuchung waren die Geräuscheinwirkungen auf die geplante KiTa durch die bauplanungsrechtlich zulässige Nutzung des DFB-Minispielfeldes im östlichen Bereich des Plangebietes und die durch die Nutzung der geplanten KiTa zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Bring- und Holverkehr sowie die weiteren Pkw-Parkbewegungen im Zusammenhang mit dem Jugendtreff sowie der Bildungsstätte. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel wurden aufgrund der jeweilen Betriebszeiten nur für den Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) untersucht.

Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch die KiTa selbst ist die Regelung in § 22 Abs. 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (i.F. BImSchG) zu beachten:

„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

Dementsprechend sind mögliche Geräuscheinwirkungen spielender Kinder grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen und bei der schalltechnischen Beurteilung der KiTa nicht zu berücksichtigen.

Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung des DFB-Minispielfeldes

Die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung des Minispielfeldes sind zu berechnen und anhand der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetz – kurz: 18. BImSchV) zu beurteilen. Hierbei wird die Annahme getroffen, dass an der Ostfassade des

[15] Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘, Rübenach Berücksichtigung des Artenschutzes im Verfahren, Koblenz, 2025, S. 3.

Kitagebäudes keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen vorgesehen werden.

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

Bei zeitlich uneingeschränktem Spielbetrieb auf dem Kleinspielfeld in der Beurteilungszeit außerhalb der Ruhezeiten (an Werktagen 12 Stunden zwischen 8.00 und 20.00 Uhr, an Sonn und Feiertagen 9 Stunden von 9.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr) wird am nächstgelegenen Wohngebäude Grabenstraße 29A der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) geringfügig um aufgerundet 1 dB(A) überschritten. An allen weiteren Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Bei der Beurteilung der für den Immissionsort Grabenstraße 29A prognostizierten geringfügigen Überschreitung des Immissionsrichtwerts um aufgerundet 1 dB(A) sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- *Das DFB-Kleinspielfeld wurde mehrere Jahre vor dem Gebäude Grabenstraße 29A errichtet.*
- *Die Nachbarschaft zwischen dem DFB-Kleinspielfeld und dem Gebäude Grabenstraße 29A besteht bereits seit mehr als 10 Jahren.*
- *Die prognostizierte Überschreitung am Gebäude Grabenstraße 29A tritt nur auf, wenn auf dem DFB-Kleinspielfeld Jugendliche oder Erwachsene durchgehend über die gesamte Beurteilungszeit Tag außerhalb der Ruhezeiten an Werktagen mindestens 12 Stunden und an Sonn und Feiertagen 9 Stunden Fußball spielen.*

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte sind durch die Nutzung des DFB-Kleinspielfelds keine Lärmkonflikte in der Umgebung zu erwarten.“ [16]

<u>Gewerbelärmauswirkung der geplanten Kindertagesstätte</u>

Die Geräuscheinwirkungen durch die Pkw-Parkbewegungen sind dem Betrieb der Kindertagesstätte zuzurechnen und gemäß der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - kurz: TA Lärm) zu prognostizieren und zu beurteilen. Die Ermittlung der Gewerbelärmauswirkung erfolgt an den nächstgelegenen Wohngebäuden in der Umgebung des Neubaus der KiTa.

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

„Die prognostizierte Zusatzbelastung unterschreitet an diesem Immissionsort den Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) um 6 dB(A). An allen weiteren Immissionsorten wird der jeweilige Immissionsrichtwert ebenfalls um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Die durch die Pkw-Parkbewegungen zu erwartende Zusatzbelastung ist an allen maßgeblichen Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen.“ [17]

<u>Kurzzeitige Geräuschspitzen</u>

Entsprechend dem Punkt 6.1 der TA Lärm dürfen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten. In allgemeinen

[16] FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, Kaiserslautern, 2026, S. 15.
[17] FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, Kaiserslautern, 2026, S. 13.

Wohngebieten beträgt der Immissionsrichtwert am Tage 55 dB(A). In reinen Wohngebieten beträgt der Immissionsrichtwert am Tage 50 dB(A).

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

„Am Tag können an den maßgeblichen Immissionsorten Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für kurzzeitige Geräuschspitzen von 85 dB(A) in Allgemeinen Wohngebieten bzw. 80 dB(A) in Reinen Wohngebieten durch die Pkw-Parkvorgänge sicher ausgeschlossen werden.“ [18]

Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse

Durch die geplante KiTa ist eine Erhöhung des Kfz-Verkehrs in den Straßen „Lambertstraße“, „Grabenstraße“ und „Am Mühlenteich“ zu erwarten. Entlang der bestehenden Gebäude verursacht der Bring- und Holverkehr einen Verkehrslärmpegel von bis zu 49 dB(A). Diese Verkehrslärmeinwirkungen unterschreiten jedoch den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) um 6 dB(A).

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

„Die durch die Pkw-Parkbewegungen zu erwartende Zusatzbelastung ist an allen maßgeblichen Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen.“ [19]

Tenor

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden die erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz in die Planung integriert, sodass von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgegangen werden kann. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

10.3 Hochwasser- und Starkregenvorsorge

Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzuarbeiten. Hier ist insbesondere das Ziel I.1.1 „Hochwasserrisikomanagement“ zu beachten, das wie folgt lautet:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“ [20]

[18] FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, Kaiserslautern, 2026, S. 13.

[19] FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, Kaiserslautern, 2026, S. 13.

[20] Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung und für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021, Berlin, 2021, S. 3. Abrufbar unter: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/artikel/brp-hochwasserschutz/brp-hochwasserschutz-anlage-verordnung.pdf;jsessionid=97906ABAA2D0B53521E79BB51CEB3732.live21321?__blob=publicationFile&v=2 (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

Grundlage für die Entwässerung des Plangebietes stellen die rechtlichen Anforderungen an die Entwässerung mit Zugrundelegung der Vorgaben durch das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (auch genannt Wasserhaushaltsgesetz – i.F. WHG, das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (i.F. LWG), entsprechender mehrjähriger Niederschlagsereignisse und zugehörigen hydraulischen Bemessungswerten dar.

Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und ist nicht als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten festgesetzt.

Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz

Die Stadt Koblenz hat hierzu im Jahr 2021 eine entsprechende Risiko- und Vorsorge-Analyse erstellt. Die Simulationsergebnisse wurden für das Stadtgebiet ausgewertet und in Starkregengefahrenkarten grafisch dargestellt:

- Intensiver Starkregen (SRI 5): einmal in 30 Jahren auftretender Regen mit dem Starkregenindex 5, Regendauer 60 Minuten, Niederschlagshöhe 42,4 mm.
- Außergewöhnlicher Starkregen (SRI 7): einmal in 100 Jahren auftretender Regen mit dem Starkregenindex 7, Regendauer ca. 60 Minuten, Niederschlagshöhe 51,6 mm.
- Extremer Starkregen (SRI 11): deutlich seltener als einmal in 100 Jahren auftretender Regen mit dem Starkregenindex 11, Regendauer ca. 3 Stunden, Niederschlagshöhe 145 mm.

Für das Plangebiet stellen sich die Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz gemäß *Abbildung 7 da*r:

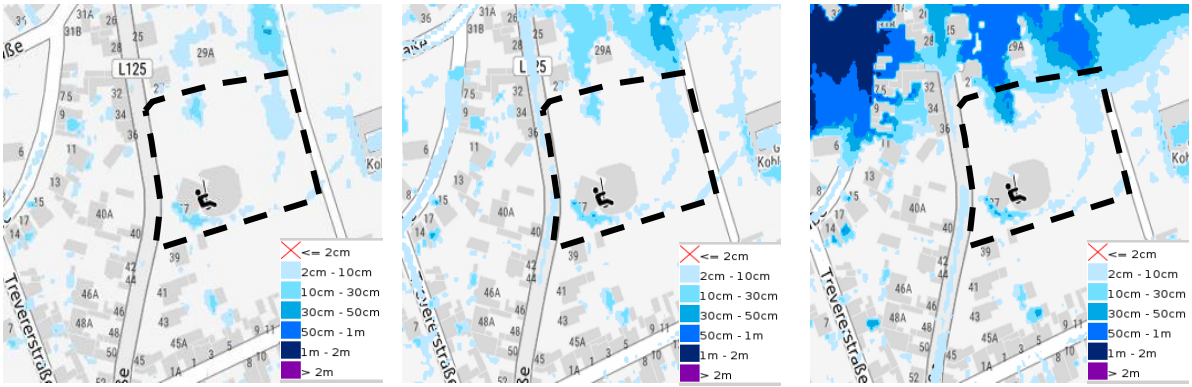


Abbildung 7: Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz im Plangebiet mit Legenden der simulierten Wasserstände, v.l.n.r. SRI 5 | SRI 7 | SRI 11 (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [21]

Die stadteigenen Starkregengefahrenkarten zeigen, dass das geplante Gebäude der KiTa bei intensiven Starkregen (SRI 5) als auch bei außergewöhnlichen Starkregen (SRI 7) größtenteils nicht betroffen ist. Die Nordfassade des geplanten Gebäudes der KiTa ist jedoch

[21] Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement: GeoPortal Koblenz, Koblenz, 2026. Abrufbar unter: https://geoportal.koblenz.de/geoportal-koblenz/gisclient/build/?applicationId=16339 (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

betroffen; dies ist hervorzuheben, da zum derzeitigen Stand hier der Eingang der KiTa verortet werden soll. Es ist mit Übertreten des Oberflächenabflusses mit Wasserständen von bis zu einer Höhe von 30 cm zu rechnen. Bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 11) ist mit Übertreten des Oberflächenabflusses mit überwiegenden Wasserständen zwischen 30 cm und 50 cm zu rechnen.

<u>Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz</u>

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (i.F. LfU) zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Folgende Szenarien werden dabei betrachtet:

- SRI 7, 1 Std.: ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde und einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m^2) in einer Stunde.
- SRI 10, 1 Std.: ein extremes Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde und einer Regenmenge von ca. 80 – 94 mm in einer Stunde.
- SRI 10, 4 Std.: ein extremes Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden und einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in vier Stunden.

Für das Plangebiet stellen sich die Sturzflutgefahrenkarten des LfU gemäß *Abbildung 8* und *Abbildung 9* dar:

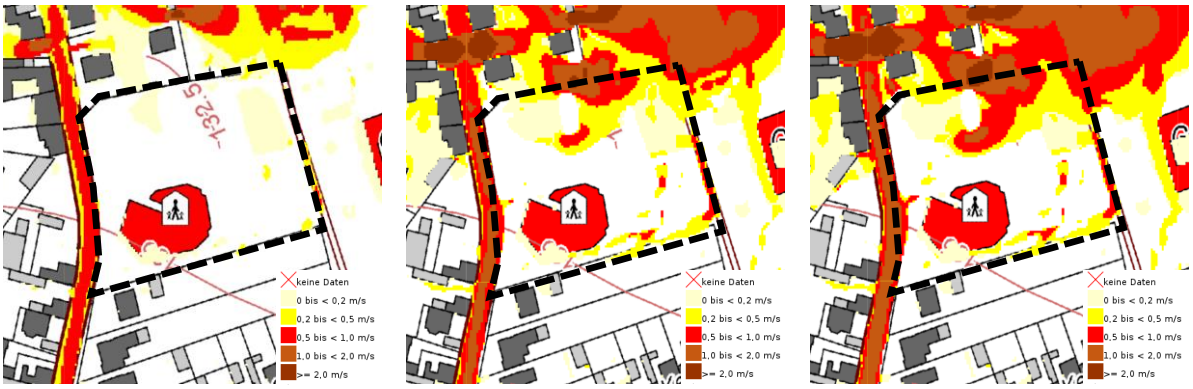


Abbildung 8: Sturzflutgefahrenkarten des LfU im Plangebiet mit Legenden der simulierten Fließgeschwindigkeiten v.l.n.r. SRI 7, 1 Std. | SRI 10, 1 Std. | SRI 10, 4 Std. (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [22]

[22] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://geodienste-wasser.rlp-umwelt.de/wassergefahren/ (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

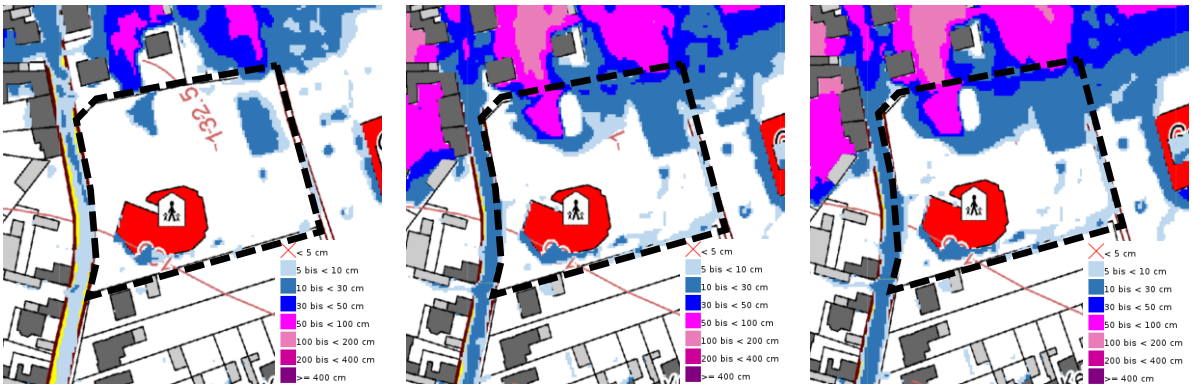


Abbildung 9: Sturzflutgefahrenkarten des LfU im Plangebiet mit Legenden der simulierten Wassertiefen v.l.n.r. SRI 7, 1 Std. | SRI 10, 1 Std. und SRI 10, 4 Std. (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [23]

Die Sturzflutgefahrenkarten des LfU zeigen, dass das geplante Gebäude der KiTa bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7, 1 Std.) größtenteils nicht betroffen ist. Die Nordfasse des geplanten Gebäudes der KiTa ist jedoch betroffen. Hier ist mit Übertreten des oberflächlich abfließenden Wassers mit Wasserständen von bis zu einer Höhe von 30 cm zu rechnen. Im Falle eines extremen Starkregenereignisses mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) sowie vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) ist das geplante Gebäude gefährdet. Im Falle eines solchen Ereignisses werden vornehmlich Wassertiefen von bis zu <100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit mit bis zu <2 m/s erreicht.

<u>Tenor</u>

Bezüglich des Neubaus des KiTa-Gebäudes einschließlich den notwendigen Befestigungen sind die Belange der Starkregenvorsorge im Rahmen der Bauausführungsplanung zu berücksichtigen. Der Neubau muss in einer hochwasserangepassten Bauweise erfolgen und entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

10.4 Klimagerechte Stadtplanung

Jegliche Baumaßnahme, die zur Beseitigung von Vegetation und Bodenversiegelung führt, wirkt sich auf das Klein- und Mikroklima aus. Je großflächiger die überbauten Bereiche, umso größer sind die klimatischen Auswirkungen – hierdurch entsteht in Siedlungs- oder Stadtbereichen ein neues Klima: das Siedlungs- / Stadtklima, das sich grundlegend von dem Klima der unbebauten Umgebung unterscheidet. Die Bebauung und fehlende Vegetation sowie Luftschadstoffe und Abwärme können zu einer erhöhten Durchschnittstemperatur und Schadstoffkonzentration, sowie zu niedrigeren Luftfeuchtigkeit und Windgeschwindigkeiten führen. Ausschlaggebend hierfür ist die Entstehung sogenannter Wärmeinseln – die Siedlungsbereiche wärmen tagsüber stärker auf und kühlen nachts weniger ab, der Effekt kommt insbesondere in den warmen Sommermonaten zum Tragen. Die Folge sind neben den gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Stadtbevölkerung auch negative Folgen für das Umland, da sich das Stadt-/Siedlungsklima auch auf das Umland auswirkt

[23] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://geodienste-wasser.rlp-umwelt.de/wassergefahren/ (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

Eine klimagerechte Stadtplanung setzt sich zum Ziel, den negativen Auswirkungen des Stadtklimas sowohl auf die Bevölkerung als auch auf das Umland zu begegnen. Maßnahmen der klimagerechten Stadtplanung sind hierbei u.a. eine Verringerung der Versiegelung, die Nutzung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentialen statt neuer unversiegelter Bereiche in Anspruch zu nehmen, den Einsatz von regenerativen Energiegewinnungsanlagen zu fördern um Luftschadstoffe zu reduzieren, die Förderung von Nutzungsmischungen um Verkehrsaufkommen zu reduzieren sowie der Erhalt von innerörtlichen Frei- und Erholungsflächen.

Die Festsetzungen des BPlan folgen weitestgehend dem Leitbild einer klimagerechten Stadtplanung. Die landespflegerischen Festsetzungen ermöglichen einen ausreichenden Erhalt von qualitativen Freiflächen im Plangebiet, gleichzeitig wird die im Plangebiet vorhandene Vegetation soweit wie möglich planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzungen dienen insgesamt dazu, die Auswirkungen der durch den BPlan legitimierten Baumaßnahmen auf das Klima so gering wie möglich zu halten und mögliche, spürbare Klimaveränderungen zu vermeiden.

10.5 Klima / Luft (Lokalklima)

Das Plangebiet befindet sich in einem eher ländlich geprägten Stadtteil auf der linken Rheinseite, der nur eine relativ geringe Verdichtung aufweist. Insofern ist der betreffende Bereich gegenüber den Siedlungsstrukturen zwischen Rhein und Mosel deutlich weniger thermisch belastet. Darüber hinaus ist der Stadtteil von großräumigen Freiraumstrukturen umgeben.

Das Regionalklima im Gebiet wird maßgeblich von der Lage am Rand des Rheintales bestimmt. Bei einer Jahresmitteltemperatur von 10°C handelt es sich um ein sommerwarmes-wintermildes gemäßigtes atlantisches Klima. Aufgrund der Beckenrandlage fallen die Niederschläge mit ca. 588 mm im Jahresdurchschnitt [24] nur mäßig aus.

<u>Klimatop</u>

*„**Klimatope** sind räumliche Einheiten, die mikroklimatisch einheitliche Gegebenheiten aufweisen. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief sowie Vegetationsart beeinflusst“* [25]. Die *Abbildung 10* zeigt die Klimatopklasse des Plangebietes. Das LfU weist das Plangebiet als Klimatopklasse „Stadtklima“ (orange).

<u>Kaltluft</u>

*„**Kaltluft** entsteht in wolkenarmen, windschwachen Nächten infolge von Ausstrahlung mit Abkühlung der bodennahen Luftschicht. Die **Kaltlufthöhe** in m gibt dabei die Höhe der abgekühlten Luftschicht nach 2 Stunden an. Die **Kaltluftstromdichte** in m³/(m/s) gibt die Menge der durch einen Querschnitt pro Zeit abfließenden Kaltluft 2 Stunden nach Sonnenuntergang an. Die **Kaltluftpfeile** geben die Richtung des Kaltluftstroms an.“* [26].

---

[24] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588 (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

[25] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588 (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

[26] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588 (verändert) (zuletzt abgerufen am 20.08.2026).

Das Plangebiet selbst trägt aufgrund seiner Kleinräumigkeit nur mäßig zur Entstehung von Kaltluft bei. Die *Abbildung 11* zeigt dabei, dass die Kaltlufthöhe im Plangebiet bei 30 m liegt. Die *Abbildung 12* zeigt dabei, dass die Kaltluftstromdichten im Plangebiet nur mäßig sind [10 m³/(m/s) – 20 m³/(m/s)].

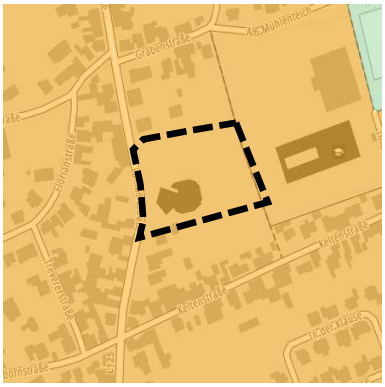


Abbildung 10: Klimatopklassen des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [27]

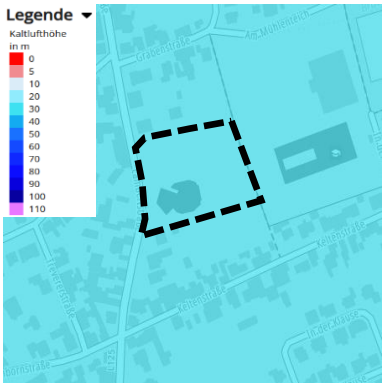


Abbildung 11: Kaltlufthöhe des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [28]

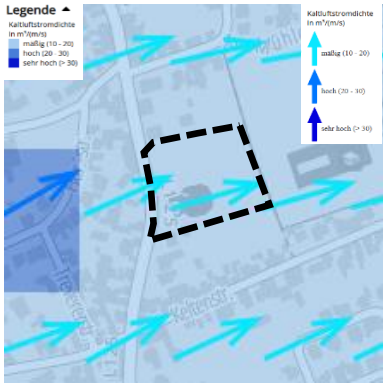


Abbildung 12: Kaltluftstromdichten und Kaltluftpfeile des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) [29]

<u>Tenor</u>

Durch die Bebauung des Gebiets gehen generell Flächen mit mikroklimatischen Ausgleichspotenzial verloren. Die großräumige lokale bzw. regionale Klimasituation wird durch das Vorhaben nicht relevant beeinträchtigt. Die Belastung der Luft im direkten Umfeld durch den zusätzlichen Verkehr wird als sehr gering eingestuft, kann jedoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Ferner wird die Stellung des Neubaus im Raum keinen erheblichen negativen Einfluss auf den Luftaustausch haben, da keine relevanten Luftabflussbahnen betroffen sind.

10.6 Klimaschutz

Zur Vermeidung des Klimawandels empfiehlt es sich, Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu nutzen. Das LSolarG verpflichtet zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung beim Neubau von öffentlichen Gebäuden – wie dem KiTa-Neubau.

[27] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Umweltmeteorologie: Kartenwerke der Klimaanpassung, Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung (verändert) (zuletzt abgerufen am: 20.08.2026).
[28] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Umweltmeteorologie: Kartenwerke der Klimaanpassung, Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung (verändert) (zuletzt abgerufen am: 20.08.2026).
[29] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Umweltmeteorologie: Kartenwerke der Klimaanpassung, Mainz, 2026. Abrufbar unter: https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung (verändert) (zuletzt abgerufen am: 20.08.2026).

11. Quantitative Auswertung des Bebauungsplans

Die quantitative Auswertung des BPlans nach den planungsrechtlich bisher / geplanten festgesetzten Flächennutzungen ist in der folgenden Tabelle (gerundet) aufgelistet (*vgl. Tabelle 1).*

Tabelle 1: Quantitative Auswertung des Bebauungsplans Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“

Größen der Nutzungen	Planung	
Geltungsbereich	6.443 m²	100 %
davon Gemeinbedarfsflächen hiervon festgesetzt als „Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“	5.809 m²	90 %
davon Flächen für Spielanlagen (Bolzplatz)	634 m²	10%

Hinweis: Die ermittelten Flächengrößen wurden kaufmännisch gerundet.

12. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“)

Die im Geltungsbereich planungsrechtlich legitimierte Errichtung einer KiTa und Bildungsstätte sowie die Bolzplatzfläche lassen keine geschlechterspezifischen Benachteiligungen bzw. Bevorzugungen erwarten. Die nicht aus dem Bauplanungsrecht regelbaren Planungen im Geltungsbereich des BPlans werden sich an den hierfür gültigen (geschlechterneutralen) Vorschriften, Verordnungen, Normen und Gesetzesgrundlagen zu orientieren haben.

13. Bodenordnung und Kosten

Die von der Planung betroffenen Flächen befinden sich allesamt im städtischen Eigentum. Es handelt sich bei dem vorliegenden BPlan um einen Angebotsbebauungsplan der Stadt Koblenz. Die Planungsleistungen wurden intern erbracht. Die Gutachterkosten (z.B. schalltechnisches Gutachten) gehen zu Lasten der Stadt.

Grundlagen

FIRU Gfl – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. „354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, Kaiserslautern, April 2026.

Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“, Koblenz, September 2025.

Stadtverwaltung Koblenz – Zentrales Gebäudemanagement: Projekt Neubau Kita mit Jugendtreff – Rübenach - , Koblenz, Mai 2026.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lagedarstellung des Geltungsbereichs (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet) 6

Abbildung 2: Luftbild vom 06.04.2024 vom Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet = weiß umrandet) 7

Abbildung 3: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP 2017 mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 9

Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 11

Abbildung 5: Auszug aus dem Entwurf Planzeichnung FNP-Neuaufstellung mit Lagedarstellung des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 12

Abbildung 6: Konzeptionsvorschlag KiTa ‚Im Zauberland‘ (Rübenach) mit sechs Gruppen und Jugendtreff, Sachstand vom September 2026 (unmaßstäblich und unverbindlich) 13

Abbildung 7: Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz im Plangebiet mit Legenden der simulierten Wasserstände, v.l.n.r. SRI 5 | SRI 7 | SRI 11 (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 24

Abbildung 8: Sturzflutgefahrenkarten des LfU im Plangebiet mit Legenden der simulierten Fließgeschwindigkeiten v.l.n.r. SRI 7, 1 Std. | SRI 10, 1 Std. | SRI 10, 4 Std. (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 25

Abbildung 9: Sturzflutgefahrenkarten des LfU im Plangebiet mit Legenden der simulierten Wassertiefen v.l.n.r. SRI 7, 1 Std. | SRI 10, 1 Std. und SRI 10, 4 Std. (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 26

Abbildung 10: Klimatopklassen des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 28

Abbildung 11: Kaltlufthöhe des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 28

Abbildung 12: Kaltluftstromdichten und Kaltluftpfeile des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Quantitative Auswertung des Bebauungsplans Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte ‚Im Zauberland‘ – Lambertstraße, Rübenach“ 29