



Auskunft erteilt:	Herr Karen	Amt/EB:	90-Ortsvorsteher
Tel.:	0261 9429710	E-Mail:	ortsvorsteher.bubenheim@stadt.koblenz.de
Koblenz,	16.09.2021		

## **Niederschrift Nr.**

über die Sitzung des Ortsbeirates Koblenz-Bubenheim vom 14.09.2021

### **Anwesend sind:**

Ortsvorsteher/in  
Herr Mike Karen,

1. Stv. Ortsvorsteher/in  
Herr Walter Baum,

Beiratsmitglied

Herr Rudolf Kehr,  
Herr Dirk Brasen,  
Herr Werner Rosenbaum,  
Herr Bernd-Dieter Schlemmer,

### **Nicht anwesend sind:**

Herr Hans-Walter Mohrs,  
Herr Michael Berger,

### **Tagesordnung:**

Öffentliche Sitzung:

- Punkt 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
- Punkt 2: Annahme des letzten Protokolls
- Punkt 3: Information über den verkehrlichen Einfluss auf die Ortslage Bubenheim "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg"
- Punkt 4: BV/0486/2021 Bebauungsplan Nr. 329:"Gewerbegebiet Bubenheimer Berg" parallele Änderung des Flächennutzungsplans- Ergänzung des Aufstellungsbeschluss
- Punkt 5: BV/0481/2021 Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 329: "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg"- Entwurfs- und Offenlagebeschluss
- Punkt 6: BV/0480/2021 Bebauungsplan Nr. 329;"Gewerbegebiet Bubenheimer Berg"- Entwurfs- und Offenlagebeschluss
- Punkt 7: Bericht des Ortsvorstehers
- Punkt 8: Bürgerfragestunde

Nicht öffentliche Sitzung:

Punkt 1: Grundstücksangelegenheiten

Öffentliche Sitzung:

**Punkt 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung**

**Der Ausschuss hat die Angelegenheit**

abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen

weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt

einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

**Beschluss:** Er fragt die Ortsbeiratsmitglieder ob die Punkte 4,5 und 6 zusammengelegt werden können. Der Ortsbeirat stimmt diesen einstimmig zu.

**Protokoll:** Der Ortsvorsteher Mike Karen Begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder von Bubenheim, Frau Esther Höfer und Herrn Mathias Mauer vom Amt 66 (Tiefbauamt) sowie Frau Katja Schneiders-Schwabenland vom Amt 61 (Stadtentwicklung und Bauordnung) und die erschienenen Zuhörer. Der OV weist Darauf hin, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ortsbeirat ist Beschlussfähig.

**Punkt 2: Annahme des letzten Protokolls**

**Der Ausschuss hat die Angelegenheit**

abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen

weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt

einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

**Beschluss:** Die Ortsbeiratsmitglieder stimmen einstimmig zu.

## Protokoll:

<b>Punkt 3: Information über den verkehrlichen Einfluss auf die Ortslage Bubenheim "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg"</b>
---

### Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen
- weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt
- einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

## Beschluss:

**Protokoll:** Herr Karen übergibt das Wort an Frau Esther Höfer. Frau Höfer erklärt, dass im Gewerbegebiet Bubenheimer Berg nur Bürogebäude und kleineres Gewerbe geplant ist. Damit wäre ein Schwerlasttransport nicht zu erwarten. Es würde morgens und abends eine geringe Zunahme des Verkehrs geben. Am besten wäre es, wenn die Arbeitnehmer mit dem Rad zur Arbeit fahren würden. Herr Kehr fragt, wann das baufällige Haus in der Mailust abgerissen wird. Dort wäre Gefahr in Verzug. Frau Höfer antwortet, dass sie auf die Erlaubnis vom LBM warten um die Kreuzung umzubauen.

Herr Karen bedankt sich bei Frau Ester Höfer und Herrn Mathias Mauer.

<b>Punkt 4: BV/0486/2021 Bebauungsplan Nr. 329:"Gewerbegebiet Bubenheimer Berg" parallele Änderung des Flächennutzungsplans- Ergänzung des Aufstellungs- beschlusses</b>
--

### Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen
- weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt

einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

**Beschluss:** Im Punkt 6

**Protokoll:**

<b>Punkt 5:</b> <b>BV/0481/2021 Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 329: "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg"- Entwurfs- und Offenlagebeschluss</b>
--

**Der Ausschuss hat die Angelegenheit**

abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen

weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt

einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

**Beschluss:** Im Punkt 6

**Protokoll:**

<b>Punkt 6:</b> <b>BV/0480/2021 Bebauungsplan Nr. 329;"Gewerbegebiet Bubenheimer Berg"- Entwurfs- und Offenlagebeschluss</b>
--

**Der Ausschuss hat die Angelegenheit**

abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen

weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt

einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

**Beschluss:** Der Ortsbeirat stimmt nur einstimmig zu, wenn die L127 vorher gebaut wird und der Bebauungsplan nicht durch Sonderbeschlüsse ausgehebelt wird.

**Protokoll:** Herr Karen übergibt das Wort an Frau Schneiders-Schwabenland. Frau Schneiders-Schwabenland erläutert, dass es eine marginale Änderung in der Sankt Sebastianer Straße gibt in der Nähe des Rückhaltebeckens. Dadurch muss der neue Plan beschlossen werden. Es gab Prüfungen der Planung über Verkehr, Lärmgutachten, Geologische Gutachten zur Entwässerung, Artenschutz und Nachhaltigkeit. Bei den gewerblichen Flächen sind keine Betriebsleiter Wohnungen erlaubt. Der Einzelhandel ist ausgeschlossen. Nur selbst Hergestellte wahren dürfen verkauft werden. Bis zu 4 Geschosse dürfen gebaut werden (bis 20m). Im Gewerbegebiet Bubenheimer Berg sind nur Flachdächer erlaubt, die bis zu 80% begrünt werden müssen. Außerdem ist eine Fassadenbegrünung festgesetzt. In den Straßen werden 18 Bäume gepflanzt das Rückhaltebecken soll auch bepflanzt werden. Für die Fledermäuse und die Vogelarten wurden Nist- und Schlafmöglichkeiten errichtet. Es soll ein Nachhaltiges Gewerbe entstehen. Der Naherholungsteil wird durch einen Weg erschlossen. Die Entwässerung sollte möglichst auf den Grundstücken versickern, im Notfall, wenn das Regenrückhaltebecken voll ist gibt es einen gedrosselten Abfluss in den Regenwasserkanal der Sankt Sebastianer Straße. Es sind keine kommerzielle Werbung erlaubt. Die Werbung darf nicht Blinken und die Beleuchtung sollte Insektenfreundlich sein.

Der Ortsbeirat betont, dass sie erst die L127 gebaut haben möchten, bevor das Gewerbegebiet bebaut wird. (Wie schon in der Ortsbeiratssitzung vom 16.08.2018 gefordert)

Außerdem möchte der Ortsbeirat, dass der Ausschuss der Stadt Koblenz nicht den Bebauungsplan aushebelt durch Sonderbeschlüsse. (zB. Fassadenbegrünung Metternich)

Herr Karen bedankt sich bei Frau Schneiders-Schwabenland und verabschiedet Sie und Frau Höfer und Herrn Mauer.

<b>Punkt 7: Bericht des Ortsvorstehers</b>
--

**Der Ausschuss hat die Angelegenheit**

abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen

weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt

einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

**Beschluss:**

**Protokoll:**

Herr Karen berichtet, dass er vom Bau der Brücke über der Nordtangente trotz nochmaliger Nachfrage nichts gehört hat.

Im Kindergarten ist die Nestgruppe geschlossen. Es wurden mehrere Messungen in der Raumluft gemacht. Das Ergebnis steht noch aus.

Die Risse in der Fahrbahndecke in Bubenheim wurde teilweise schon gemacht. Für andere Teile müssen kühlere Temperaturen abgewartet werden.

Herr Karen hatte einen Termin mit Herrn Stracke von der Stadt Koblenz in Bezug auf die Verschönerung des Platzes Weißenthurmer Straße 1. Es wird bis zum 1. Quartal 2022 ein Plan erstellt.

Das Treffen des Radwegebeauftragten mit dem Ortsbeirat von Bubenheim steht noch aus.

<b>Punkt 8:      Bürgerfragestunde</b>
--

**Der Ausschuss hat die Angelegenheit**

abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen

weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt

einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

**Beschluss:**

**Protokoll:** OV Mike Karen unterbricht die Sitzung, damit die Bürger ihre Fragen stellen können. Ein Bürger fragt ob die Weißenthurmer Straße nicht zu einer Tempo 30 Straße gemacht werden kann.

Herr Baum erklärt, dass sie das schon vor Jahren versucht hätten und die Begründung lautete, dass diese Straße eine Kreisstraße ist und dort deswegen keine Tempo 30 Straße erlaubt ist. Deswegen ist vom Ortsbeirat veranlasst worden, dass Kinder auf die Fahrbahn gezeichnet werden. Damit die Autofahrer diesbezüglich aufmerksam gemacht werden. Außerdem kämpft der Ortsbeirat schon sehr lange, dass die Ortsumgehungsstraße fertig gebaut wird. Da dann die Weißenthurmer Straße keine Kreisstraße mehr wäre und dann ein Tempo 30 auf der Strecke erlaubt werden könnte.

Ein weiterer Bürger fragt ob die Stadt Koblenz Schilder auf den Wirtschaftswegen anbringen könnte. Landwirtschaftlicher Verkehr Frei und Fahrradfahrer mitbenutzen können. Da er befürchtet, dass Fahrradfahrer nicht verstehen können, wenn Traktoren den Wirtschaftsweg befahren. Durch die Schilder würden sie direkt darüber informiert werden.

Der OV schließt die öffentliche Sitzung um 20:40 Uhr

Nicht öffentliche Sitzung:

<b>Punkt 1: Grundstücksangelegenheiten</b>
--

**Der Ausschuss hat die Angelegenheit**

abschließend  ungeändert  geändert  ohne Beschlussempfehlung  beschlossen

weitergeleitet  z. Kenntnis genommen  abgesetzt  verwiesen  vertagt  abgelehnt

einstimmig  mehrheitlich mit \_\_\_\_\_ Enthaltungen und \_\_\_\_\_ Gegenstimmen

**Beschluss:**

**Protokoll:**

Der Ortsbeirat hat ein Schreiben an die Wirtschaftsförderung verfasst und bittet um Antworten.

Herr Karen schließt die nicht öffentliche Sitzung um 21:05 Uhr.