



Auskunft erteilt:	Herr Karen	Amt/EB:	90-Ortsvorsteher
Tel.:	0261 9429710	e-mail:	ortsvorsteher.bubenheim@stadt.koblenz.de
Koblenz,	30.06.2025		

Niederschrift Nr. 3

über die Sitzung des Ortsbeirates Koblenz-Bubenheim vom 25.06.2025

Anwesend sind:

Ortsvorsteher/in
Herr Mike Karen,

1. Stv. Ortsvorsteher/in
Herr Walter Baum,

Beiratsmitglied

Herr Rudolf Kehr,
Herr Michael Berger,
Herr Dennis Schaefers,
Frau Lena Störk,

Nicht anwesend sind:

Herr Dirk Brasen,
Herr Hans-Walter Mohrs,

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

- Punkt 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
- Punkt 2: Annahme des letzten Protokolls
- Punkt 3: Tankstelle Globus / Str. In der Mailust
- Punkt 4: Gemeinsamer Antrag des Ortsbeirates Bubenheim zum „Antrag der Ratsfraktion SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke – Partei: Bauleitplanung in Bubenheim“

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: Der Ortsbeirat stimmt, den Punkt 4 -7 von der Tagesordnung zu nehmen sowie den neuen Punkt 4: Gemeinsamer Antrag des Ortsbeirates Bubenheim zum „Antrag der Ratsfraktion SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke – Partei: Bauleitplanung in Bubenheim“ einstimmig zu.

Protokoll: OV Mike Karen begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder und Herrn Meikel Werner vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Sachgebiet Bebauungsplanung, Globus) sowie den Zuhörer. Der Ortsbeirat ist beschlussfähig.

Herr Karen beantragt, Punkt 4-7 von der Tagesordnung zu streichen.

Herr Baum beantragt einen neuen Punkt 4 auf die Tagesordnung zu nehmen.

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 1 Gegenstimmen

Beschluss: Die restlichen Ortsbeiratsmitglieder nehmen das letzte Protokoll an.

Protokoll: Herr Kehr, Mitglied des Ortsbeirats, bittet um die Nachträgliche Aufnahme einer von Ihm präzisierten Protokollnotiz. Zur Begründung führt er an, dass das betreffende Thema aus seiner Sicht während der Sitzung nicht mit der Erforderlichen inhaltlichen Präzision behandelt wurde.

Herr Kehr möchte das letzte Protokoll wie folgt ergänzt haben:

Zur Protokollnotiz BV/0099/2025

Der OBR ist bei der Umsetzung von verkehrsorganisatorischen Maßnahmen frühzeitig, d.h. vor Beginn der Baumaßnahme KiTa Bubenheim zu Beteiligen. Alle verkehrsrechtlichen Lösungen für die Dauer der Baumaßnahme KiTa Bubenheim sowie für den Bring- Holverkehr im späteren Regelbetrieb sind dem OBR schriftlich mitzuteilen. Ziel ist, Verkehrsbelastung und Lärmbelästigung in der Wohnstraße „Im Schildchen“ dauerhaft zu senken und damit die Unfallgefahr zu minimieren.

Punkt 3: Tankstelle Globus / Str. In der Mailust
--

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: Mit Ergänzung beschließt der Ortsbeirat einstimmig.

Der Ortsbeirat bittet um Prüfung der Verkehrstüchtigkeit des Kreisels und der kurzen Zufahrt zur Waschstraße und zur geplanten Tankstelle. Der Ortsbeirat befürchtet ein zu hohes Verkehrsaufkommen an Stoßzeiten.

Protokoll: OV Mike Karen übergibt das Wort an Herrn Meikel Werner vom Amt 61. Er erzählt, dass die Zufahrt zur neuen Tankstelle auf 9m verbreitert wird. Er berichtet, dass die alte Straße zur Mailust (offiziell „In den Wiesen“) erhalten bleibt. Somit der Wendehammer entfällt. Es sind 3 Bäume der Planung hinzugefügt worden. An der Stelle der alten Tankstelle werden noch weitere E-Ladestationen entstehen.

Herr Berger fragt, ob die Machbarkeit der Zufahrten geprüft worden sind. Da er immer wieder lange Staus bei der Zufahrt zur Waschstraße beobachtet hat. Es würden die Autos bis in den Kreisel anstehen, um ihr Auto waschen zu lassen. Dann könnte man ja nicht ohne große Verzögerungen zur Tankstelle gelangen.

Herr Werner informiert, dass es so vom Planungsrecht zulässig ist. Er verspricht sich um einen Prüfauftrag zu kümmern.

Herr Karen bedankt sich bei Herrn Werner und Verabschiedet Ihn.

<p>Punkt 4: Gemeinsamer Antrag des Ortsbeirates Bubenheim zum „Antrag der Ratsfraktion SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die Linke – Partei: Bauleitplanung in Bubenheim“</p>
--

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen

weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt

einstimmig mehrheitlich mit 1 Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss: Der Ortsbeirat beschließt den Gemeinsamen Antrag mit 5 Ja stimmen und 1 Enthaltung zu.

Protokoll: OV Mike Karen gibt das Wort an Herrn Walter Baum.

Herr Baum überreicht jedem Ortsbeiratsmitglied eine Kopie des Antrages und erörtert diesen.

Es beginnt eine rege Diskussion, darüber warum der Ortsbeirat erst durch die Mitteilung der Einladung des Stadtrates über den Antrag der Ratsfraktionen erfährt.

Herr Kehr äußert bedenken, dass wegen des Gemeinamen Antrag des Ortsbeirates von Bubenheim, es bei der Bauleitplanung zu Verzögerungen kommt.

Herr Kehr merkt an, dass der geplante Aufstellungsbeschluss die Chance bietet, mit der Bauleitplanung zeitnah zu beginnen und damit den dringenden Bedarf an möglichen Flächen für den Wohnungsbedarf bereitstellt.

Herr Schaefers findet den Antrag richtig, weil er befürchtet, dass die anderen Baugebiete nicht berücksichtigt werden könnten. Dieses Baugebiet im Antrag der Ratsfraktionen wäre eher ein Lückenschluss.

Im Anschluss der Abstimmung gibt Herr Karen noch den Ortsbeiratsmitgliedern bekannt, dass Herr Dr.- Ing. Kai Mifka Ihn in einer Email informiert hat, dass der Förderantrag den Landesrechnungshof (zur L 127 neu) passiert hat.

Außerdem teilt er mit, dass in der Ortslage Bubenheim QR-Code Aufkleber angebracht werden. Mit dem QR-Code kann eine Webseite unter koblenz.de direkt mit einem mobilen Gerät via Internetverbindung aufgerufen werden. Dort wird die Namensherkunft sowie ggf. frühere Bezeichnungen erklärt.

OV Mike Karen beendet die Sitzung um 19:40 Uhr

Mike Karen
Ortsvorsteher

Birgit Heinz
Schriftführerin



Antrag

Vorlage: AT/0078/2025		Datum: 13.06.2025			
Verfasser: 003-Ratsfraktion SPD		Az.:			
Betreff:					
Antrag der Ratsfraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die LINKE-PARTEI: Bauleitplanung in Bubenheim					
Gremienweg:					
26.06.2025	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		einstimmig	mehrheitl.	ohne BE	
		abgelehnt	Kenntnis	abgesetzt	
		verwiesen	vertagt	geändert	
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
	öffentlich				

Beschlussentwurf:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, auf dem in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Arbeitstitel bezeichneten Gebiet W-BH-01 in Bubenheim mit einem Aufstellungsbeschluss die Bauleitplanung zu beginnen und diesen für die kommende Sitzung des Stadtrates vorzubereiten.

Begründung:

Wohnraumangel hat viele Facetten. Ein Weg, dagegen vorzugehen, ist die Ausweisung von Flächen für Neubauten.

Daher ist es wichtig, einen neuen Angebotsbebauungsplan für die Bevölkerung zu entwickeln. Die vorgeschlagene Fläche ist nach den Ausgleichsmaßnahmen nur mit einer mittleren Umweltbelastung behaftet. Die relative geringe Größe der Fläche bietet zudem die Chance einer zügigen Bauleitplanung und baldigen Rechtskraft des Bebauungsplanes. Aus diesem Grunde ziehen wir diese Fläche vor.

Wir halten es nicht für notwendig, auf den rechtskräftigen neuen Flächennutzungsplan zu warten. Dieses Gebiet kann, wie auch andere, im Parallelverfahren entwickelt werden. Wichtig ist, dass wir das Angebot an möglichen Flächen für Wohnungsbau erweitern.

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Gemeinsamer Antrag der FBG, SPD und CDU im Ortsbeirat Bubenheim

In Punkt 46 der öffentlichen Ratssitzung am 27.06.2025 beantragen SPD, Grüne und Linke folgendes:

„Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, auf dem in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Arbeitstitel bezeichneten Gebiet W-BH-01 in Bubenheim mit einem Aufstellungsbeschluss die Bauleitplanung zu beginnen und diesen für die kommende Sitzung des Stadtrates vorzubereiten.“

Im Prinzip begrüßt der Ortsbeirat diesen Vorstoß, möchte aber den Antrag erweitern.

Der Ortsbeirat möchte nicht, dass die Prüfung sich nur auf das Gebiet W-BH-01 begrenzt, sondern dass geprüft wird, ob dieser Antrag nicht auch für die anderen geplanten Gebiete ausgeweitet werden könnte.

Der Ortsbeirat Bubenheim beantragt daher:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, auf dem in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans alle geplanten Baugebiete (W-BH-01; W-BH-02 und W-BH-03 und M-BH-01) in Bubenheim zu überprüfen, ob es möglich ist, ein Gebiet vorzuziehen und dort mit einem Aufstellungsbeschluss die Bauleitplanung zu beginnen und diesen für die kommende Sitzung des Stadtrates vorzubereiten.

Ziel ist es, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohn- oder Misch-Gebietes zu schaffen, um dem dringenden Bedarf an Wohnungen gerecht zu werden und den Bürgern die Möglichkeit gibt, Wohn-Eigentum zu schaffen.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung in der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses sowie im weiteren Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Begründung

Viele junge Familien in und um Bubenheim wandern in die umliegenden Gemeinden ab, da sie in Koblenz und Bubenheim keine entsprechenden Flächen zum Bauen von Einfamilienhäusern finden. Die Nähe von Arbeitsplätzen in der fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbaren Gewerbeansiedlungen, die mittlerweile gute Anbindung an den ÖPNV machen die genannten Baugebiete attraktiv und wird nach Festlegung eines Bebauungsplanes sicherlich innerhalb kürzester Zeit Interessenten finden. Da Bubenheim das größte Entwicklungspotenzial für Wohnbebauung im ganzen Stadtgebiet aufweist, kann man hier auf eine schnelle Umsetzung hoffen.

Koblenz-Bubenheim, den 25.06.2025

Für die FBG: Walter Baum

Für die SPD: Rudolf Kehr

Für die CDU: Michael Berger

W. Baum
(Enthaltung)

M. Berger