



Auskunft erteilt:	Herr Kehr	Amt/EB:	Dezernat 4
Tel.:	0261 129 3003	e-mail:	Sitzungsdienst.Baudezernat@stadt.koblenz.de
Koblenz,	14.05.2024		

Niederschrift Nr. 04

über die Sitzung des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung vom
07.05.2024

Anwesend sind:

Vorsitzender des Gremiums Herr Dr. Andreas Lukas,	Ratsfraktion CDU Herr Karl-Heinz Rosenbaum, Frau Anna-Maria Schumann-Dreyer,
Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Herr Hans-Peter Ackermann, Frau Alexandra Kaatz, Herr Dr. Ulrich Kleemann, Frau Andrea Mehlbreuer,	Ratsfraktion FW Herr Eitel Bohn, Herr Edgar Kühenthal,
Vorsitzende Ratsfraktion SPD Frau Marion Lipinski-Naumann,	Vorsitzende/r Ratsfraktion WGS Herr Torsten Schupp,
Ratsfraktion SPD Herr Tobias Christmann, Frau Marion Mühlbauer, Herr Peter Staudt,	Ratsfraktion Die LINKE-PARTEI Frau Maria Ludolphs,
Vorsitzender Ratsfraktion CDU Herr Stephan Otto,	Verwaltung Herr Jens Feldhoff, Herr Frank Hastenteufel, Herr Christian Stein,
	Schriftführer Herr Daniel Kehr,

Herr Beigeordneter Dr. Lukas begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt er fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Tagesordnungspunkt 1.1.1 ist um die Beratungsunterlagen zu ergänzen. Diese wurden mit Schreiben vom 02.05.2024 nachgesandt.

Der Tagesordnungspunkt 1.1.7 wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung erklärt sich mit der geänderten Tagesordnung einstimmig einverstanden.

Tagesordnung:

Punkt 1: Öffentlicher Teil

Punkt 1.1: Ausnahmen / Befreiungen

Punkt 1.1.1: Unterrichtsvorlage zum Bauantrag Neubau Gewerbehalle mit Verwaltung und Schnittbetrieb

Vorlage: UV/0121/2024

Punkt 1.1.2: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229

"Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"

Vorlage: BV/0263/2024

Punkt 1.1.3: Befreiung von den Festsetzungen des Baubauungsplanes Nr. 71 e "Flugfeld-Karthause" zugunsten eines Spielplatzes

Vorlage: BV/0255/2024

Punkt 1.1.4: Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 für das Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim" IV. Ausbauabschnitt

Vorlage: BV/0256/2024

Punkt 1.1.5: Änderung eines Bolzplatzes in eine Cage - Soccer- Anlage im Außenbereich gem. § 35 Abs.2 BauGB

Vorlage: BV/0247/2024

Punkt 1.1.6: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 a zugunsten einer Kindertagespflege

Vorlage: BV/0249/2024

Punkt 1.1.7: Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich von Koblenz-Güls, Spielwieser Weg

Vorlage: BV/0253/2024

Punkt 1.1.8: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 "Freizeitzentrum Güser Moselbogen" für ein Vorhaben in Güls, Am Gülser Moselbogen

Vorlage: BV/0265/2024

Punkt 1: Öffentlicher Teil

Punkt 1.1: Ausnahmen / Befreiungen

**Punkt 1.1.1: Unterrichtungsvorlage zum Bauantrag Neubau Gewerbehalle mit Verwaltung und Schnittbetrieb
Vorlage: UV/0121/2024**

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 Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung nimmt die Unterrichtung zur Kenntnis.

Protokoll:

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Lipinski- Naumann erklärt Amt 61 Herr Hastenteufel, dass die Erschließung des geplanten Gewerbehbaus über die ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzte „Bustrasse“ erfolgen wird.

Die Trasse werde in Zukunft bei entsprechendem Bedarf uneingeschränkt nutzbar bleiben.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung nimmt die Unterrichtung zur Kenntnis.

**Punkt 1.1.2: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229
"Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"
Vorlage: BV/0263/2024**

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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9" zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit (II) um ein weiteres Geschoss (UG = Vollgeschoss)

Punkt 1.1.3: Befreiung von den Festsetzungen des Baubauungsplanes Nr. 71 e " Flugfeld-Karthause" zugungsten eines Spielplatzes
Vorlage: BV/0255/2024

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 Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 e " Flugfeld- Karthause" zu:

- Errichtung eines Spielplatzes mit Pendelschaukel und Klettergerüst in einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche

Protokoll:

Ratsmitglied Schupp weist darauf hin, dass der Spielplatz mit einer Pendelschaukel bereits realisiert worden sei. In der Presse sei im Vorfeld über die Herstellung des Spielplatzes informiert worden. Er bittet deshalb, das Wort „beabsichtigt“ aus der Begründung der Vorlage zu streichen.

Der Satz in der überarbeiteten Begründung lautet nun folgendermaßen:

Die Stadt Koblenz hat die Errichtung eines Spielplatzes mit einer Pendelschaukel und einem Klettergerüst realisiert.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

Punkt 1.1.4: Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 für das Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim" IV. Ausbauabschnitt
Vorlage: BV/0256/2024

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit 4 Enthaltungen und 10 Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung lehnt die Vorlage einstimmig mit vier Stimmenthaltungen ab.

Protokoll:

Herr Beigeordneter Dr. Lukas informiert, dass der Antragssteller Probleme im Hinblick auf die Erteilung einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu erwarten hat, da es noch offene Fragestellungen hinsichtlich des erforderlichen Stellplatznachweises gebe. Ratsmitglied Schumann-Dreyer spricht sich vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnraummangels gegen die Umnutzung von Wohnraum in Büro-, Veranstaltungs-, ob oder Gebetsräume aus.

Herr Beigeordneter Dr. Lukas stellt fest, dass die beabsichtigte Umnutzung im Geltungsbereich eines Gewerbegebietes beantragt worden sei. Dort sei die Ausweisung von Wohnraum problematisch. Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung lehnt die Vorlage einstimmig mit zehn Gegenstimmen und vier Stimmenthaltungen ab.

**Punkt 1.1.5: Änderung eines Bolzplatzes in eine Cage - Soccer- Anlage im Außenbereich
gem. § 35 Abs.2 BauGB
Vorlage: BV/0247/2024**

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 Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben im Außenbereich zu:

Änderung/Umbau eines bestehenden Bolzplatzes zugunsten einer Cage-Soccer-Anlage (Kleinspielfeld) für z.B. Ballsportarten

**Punkt 1.1.6: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 a zugunsten einer Kindertagespflege
Vorlage: BV/0249/2024**

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 Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 a „Bereich zwischen Löhrrstraße, Rizzastraße, Bahnhofstraße und Roonstraße“ zu:

- **Nutzungsänderung einer Wohneinheit zu einer Kindertagespflegeeinrichtung im 5. Obergeschoss**

**Punkt 1.1.7: Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich von Koblenz-Güls,
Spielwieser Weg
Vorlage: BV/0253/2024**

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 Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

**Punkt 1.1.8: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106
"Freizeitzentrum Güser Moselbogen" für ein Vorhaben in Güls, Am Gülser
Moselbogen
Vorlage: BV/0265/2024**

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 Vorlage wird in eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung vertagt.

Protokoll:

Herr Beigeordneter Dr. Lukas stellt fest, dass für den geplanten baulichen Eingriff, ein entsprechender Ausgleich zu schaffen ist.

Auf Nachfrage von Ratsmitglied Lipinski- Naumann erklärt Amt 61 Herr Hastenteufel, dass im Falle der Ablehnung durch den Ausschuss die Bauaufsichtsbehörde gegen den Betreiber des Campingplatzes bauordnungsrechtlich vorgehen werde.

Ratsmitglied Ackermann erklärt, dass der Ortsbeirat die Vorlage im Vorfeld nicht beraten habe.

Deshalb bittet er, die Vorlage in die nächste Sitzung des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung am 27.08.2024 zu vertagen.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem Vertagungsantrag einstimmig mit einer Stimmenthaltung zu.

Die Vorlage wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung vertagt.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer