



Auskunft erteilt:	Herr Karen	Amt/EB:	90-Ortsvorsteher
Tel.:	0261 9429710	e-mail:	ortsvorsteher.bubenheim@stadt.koblenz.de
Koblenz,	22.05.2025		

## Niederschrift Nr. 2

über die Sitzung des Ortsbeirates Koblenz-Bubenheim vom 15.05.2025

### Anwesend sind:

Ortsvorsteher/in  
Herr Mike Karen,

1. Stv. Ortsvorsteher/in

Beiratsmitglied

Herr Rudolf Kehr,

Herr Hans-Walter Mohrs,  
Herr Dennis Schaefers,  
Herr Michael Berger,

### Nicht anwesend sind:

Herr Walter Baum,  
Herr Dirk Brasen,  
Frau Lena Störk,

### Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

- Punkt 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung
- Punkt 2: Annahme des letzten Protokolls
- Punkt 3: Bebauungsplan Nr. 159 - Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim) Entwurfs - und Offenlagebeschluss
- Punkt 4: Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 159 - Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9 Bubenheim (KiTa Bubenheim) " - Entwurfs - und Offenlagebeschluss -
- Punkt 5: Bebauungsplan Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“, Änderung und Erweiterung Nr.1 a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
- Punkt 6: Beschluss: Urnengräber Bubenheim
- Punkt 7: Bürgerfragestunde
- Punkt 8: Bericht des Ortsvorstehers

Öffentliche Sitzung:

<b>Punkt 1: Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Annahme der Tagesordnung</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:** Die Ortsbeiratsmitglieder stimmen der Änderung Einstimmig zu.

**Protokoll:** Der Ortsvorsteher Mike Karen begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, Frau Sarah Weyel vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung / Bebauungsplanung sowie die erschienenen Zuhörer und die Schriftführerin Frau Heinz. Der OV weist darauf hin, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Der Ortsbeirat ist Beschlussfähig. Herr Karen möchte der Tagesordnung einen Punkt hinzufügen, Punkt 5: Bebauungsplan Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“, Änderung und Erweiterung Nr. 1

a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Die nächsten Punkte ändern sich dementsprechend.

<b>Punkt 2: Annahme des letzten Protokolls</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:** Die Ortsbeiratsmitglieder stimmen einstimmig zu.

**Protokoll:**

<b>Punkt 3: Bebauungsplan Nr. 159 - Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim) 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 der Beschlussvorlage einstimmig zu.

**Protokoll:** Ortsvorsteher Mike Karen übergibt das Wort an Frau Sarah Weyel vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung / Bebauungsplanung. Frau Weyel erklärt, dass die Prüfungen der Zufahrtswege beendet ist. Die Zufahrt „Im Schildchen“ hat sich als die geeignetste herausgestellt. So, dass der Entwurf nicht mehr geändert werden muss. Herr Kehr fragt, warum der Bebauungsplan zum Gewerbegebiet B9 gehört. Frau Weyel erklärt, dass das Kartentechnisch so ausgewiesen wird. Des weiteren erklärt Sie, dass die Kinder nicht bis zum Bach spielen können. Vom Bach bis zum Kindergarten außen Gelände wird ein Zaun errichtet. Da der Bach noch Renaturiert wird und dadurch noch Platz gebraucht wird. Die Strecke vom Bach bis zum Zaun beträgt 30m. Das würde auch noch zum Hochwasser Schutz beitragen. OV Mike Karen liest die Beschlussvorlage vor. Herr Kehr fragt, was die verkehrsorganisatorischen Maßnahmen sind. Frau Weyel sagt, dass für diese Maßnahmen das Amt 66 zuständig sind. Das Amt 66 würde auch die Wendeanlage planen.

<b>Punkt 4:</b> <b>Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 159 - Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9 Bubenheim (KiTa Bubenheim) " - 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 der Beschlussvorlage einstimmig zu.

**Protokoll:** Frau Weyel erklärt zu dem Flächennutzungsplan, dass dieser geändert werden muss, da der Plan größtenteils als Grünfläche mit „Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ darstellt. Und da diese Darstellung nicht mit den aktuellen städtebaulichen Zielen (KiTa Bubenheim) übereinstimmt. Herr Karen liest die Beschlussvorlage vor.

<b>Punkt 5:</b> <b>Bebauungsplan Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“, Änderung und Erweiterung Nr.1 a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss</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 Baugebiet gibt es nach und nach immer mehr Objekte, die ihre geplante Höhe übersteigen. Der Ortsbeirat würde gerne in Zukunft früher über die Entwicklung auf dem Laufenden gehalten werden, um die Auswirkungen auf das Klima besser im Blick zu halten.

Der Ortsbeirat stimmt der Beschlussvorlage mit dem Zusatz einstimmig zu.

**Protokoll:** Frau Weyel stellt dar, dass dieser Bebauungsplan von Ihrem Kollegen Herrn Meikel bearbeitet wird. Sie ihn aber gerne vertritt und die Beschlussvorlage vorstellt. Der Bebauungsplan sieht vor, dass städtebauliche Ziel, die Nachverdichtung durch Erhöhung der Bebauungsdichte. Hierzu wird die maximale Gebäudehöhe sowie die zulässige Anzahl an Vollgeschossen analog zu der Umgebungsbebauung erhöht. Dadurch wird unter anderem das Ziel verfolgt im Planbereich die Integrierte Leitstelle der Feuerwehr neben der Feuerwache 3 und dem Hochwasser- und Katastrophenschutzlager realisieren zu können.

Herr Berger fragt, ob es Nachteile beim Klima gäbe. Da es in Bubenheim Kälte Zonen gibt, die auch die Stadt Koblenz bei der Klima Erwärmung abkühlen könnte.

Herr Kehr fragt, wie das Klima Gutachten dieser Baumaßnahme ist.

Frau Weyel liest das Gutachten vor. Und weist darauf hin, dass Sie nicht die Klimabedingungen von ganz Koblenz prüfen müssen.

Herr Berger sagt, dass im Gutachten von 30m Höhe die Rede ist. Er aber die kalten Zonen auf dem Fahrrad bemerkt.

Herr Kehr findet, dass der Ortsbeirat früher in diese Beschlüsse beteiligt werden sollten. Herr Karen bedankt sich bei Frau Weyel und verabschiedet Sie.

<b>Punkt 6:      Beschluss: Urnengräber Bubenheim</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 der Beschlussvorlage einstimmig zu.

**Protokoll:** OV Mike Karen erklärt anhand eines Bildes die einzelnen Gräberstrukturen. Er liest die Beschlussvorlage vor und erklärt dabei zum besseren Verständnis an dem Bild.

<b>Punkt 7:      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:** Eine Bürgerin fragt, ob man auf den Friedhof nicht auch an den verschiedenen Grabstellen Bänke und Steine zur Ablage stellen könnte. Da Sie sich vorstellen kann, dass dort eine Begegnungsstätte für die trauernden Bürger von Bubenheim ermöglicht wird.

Sie fragt auch, ob es einen neuen Termin mit dem Radverkehrsbeauftragter Herrn Tobias Weiß-Bollin gibt. Da das Treffen ja 2 Mal wegen schlechten Wetter letztes Jahr abgesagt worden ist. OV Mike Karen erklärt, dass es noch keinen neuen Termin gibt.

Außerdem fragt Sie ob nicht eine Querungshilfe in der „Mailust“ am Tunnel angebracht werden könnte. Da es dort immer wieder zu gefährlichen Begegnungen mit Fahrzeugen kommt, wenn man mit dem Fahrrad unterwegs ist.

Ansonsten fragt Sie, wann die Brücken Namensgebung und das Fest stattfindet. Herr Karen erklärt, dass er diesen Termin in den Sommer verlegen wollte.

Des Weiteren fragt Sie, ob man nicht die Beschlussvorlagen auf der Seite der Ortsbeiratseinladung mit einsehen könnte. Damit Sie diese vorher mal durchlesen könnte. OV Mike Karen sagt, dass er das nach seinem Kenntnisstand nicht tun könnte. Aber würde gern Nachfragen bei der Stadt Koblenz ob es dort eingestellt werden kann.

Obendrein wurde noch über die Verwirrung über das Heizungsgesetz geredet. Und man mit dieser Unsicherheit, was jetzt die beste Entscheidung zur Heizungswahl (gerade als älteres Semester) überfordert ist.

Herr Kehr sagt dazu, dass in Bubenheim wahrscheinlich keine Fernwärme geplant sei. Und deswegen wohl nur eine Wärmepumpe möglich wäre. Der Ortsbeirat erklärt, dass er einen Experten von der EVM einladen möchte um die Unsicherheit der Bürger zu nehmen.

<b>Punkt 8:      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 Beschließt, dass er diesen Punkt ausfallen lässt, da es schon recht spät geworden ist.

Er beendet die Sitzung um 20:15 Uhr.

Mike Karen  
Ortsvorsteher

Birgit Heinz  
Schriftführerin