



Stellungnahme

zum Antrag Nr. AT/0078/2025

Vorlage: ST/0059/2025				Datum: 17.06.2025				
Dezernat 4								
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61 AL		
Betreff:								
Stellungnahme zum Antrag der Ratsfraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Die LINKE-Partei: Bauleitplanung Bubenheim								
Gremienweg:								
26.06.2025	Stadtrat		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
			☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	
	TOP		öffentlich					

Stellungnahme:

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) ist das mit W-BH-01 „Am Kreuzchen“ bezeichnete Gebiet als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Die potentiellen Bauflächen liegen unmittelbar am Westrand des Stadtteils Bubenheim. Die Umgebungsbebauung wird durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt, die auch als Maßstab für die Neubebauung im Gebiet dienen sollte. Am Südwestrand des Gebietes befindet sich der Bubenheimer Bach. In der weiteren Planung ist ein ausreichender Abstand zum Bachlauf einzuhalten und die Belange der Starkregenvorsorge sind zu berücksichtigen.

Gegenüber anderen im Entwurf zur Neuaufstellung des FNP dargestellten potentiellen Wohnbauflächen, verfügt das hier in Rede stehende Gebiet über eine geringere Flächengröße. Ferner handelt es sich bei der Fläche teilweise um eine Lücke im bestehenden Siedlungskörper, die sich zur Arrondierung der Ortslage anbietet. Die bestehende St.-Maternus-Straße kann teilweise zur Erschließung – der straßenseitigen ersten Baureihe – genutzt werden. Von daher ist die Vorbereitung der baulichen Entwicklung der Fläche mit der Aufstellung eines Bebauungsplans im Vorgriff zur Wirksamkeit des Flächennutzungsplans vertretbar.

Mit der Baugebietsentwicklung kann ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs insbesondere für Familien in Koblenz geleistet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt eine Beschlussvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bezeichnete Wohngebiet W-BH-01 „Am Kreuzchen“ in den Gremienweg HuFA (25.08.2025), ASM (26.08.2025) und Stadtrat (04.09.2025) vorzubereiten. Der Ortsbeirat Bubenheim ist zuvor zu beteiligen.