



Auskunft erteilt:	Herr Karen	Amt/EB:	90-Ortsvorsteher
Tel.:	0261 9429710	e-mail:	ortsvorsteher.bubenheim@stadt.koblenz.de
Koblenz,	15.09.2025		

## **Niederschrift Nr. 4**

über die Sitzung des Ortsbeirates Koblenz-Bubenheim vom 20.08.2025

### **Anwesend sind:**

Ortsvorsteher/in  
Herr Mike Karen,

1. Stv. Ortsvorsteher/in  
Herr Walter Baum,

Beiratsmitglied  
Herr Michael Berger,

Herr Dirk Brasen,  
Herr Rudolf Kehr,  
Herr Hans-Walter Mohrs,  
Herr Dennis Schaefers,  
Frau Lena Störk,

### **Nicht anwesend sind:**

### **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)" - Satzungsbeschluss -
- Punkt 4: Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 159 - Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)" im Parallelverfahren.
  - a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen.
  - b) Beschluss zur Wirksamkeit
- Punkt 5: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 356 "Baugebiet Am Kreuzchen" Bubenheim. BV/0387/2025
- Punkt 6: Anfrage / Brückenbenennung
- Punkt 7: Anfrage / St. Sebastianer Str. / Geschwindigkeitsreduzierung von 70 km/h auf 50km/h
- Punkt 8: Bürgerfragestunde
- Punkt 9: 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 Tagesordnung Einstimmig zu.**

**Protokoll: Der Ortsvorsteher Mike Karen begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, Frau Sarah Weyel vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung / Bebauungsplanung und Herrn Sebastian Althoff Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung sowie die erschienenen Zuhörer und die Schriftführerin Frau Heinz. Der OV weist darauf hin, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.  
Der Ortsbeirat ist beschlussfähig.**

<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)" - 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: 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 beginnt mit der Historie, von der Grundstücksuche bis heute. Sie ist zufrieden, dass die vorgesehene Bachrenaturierung gut integriert wurde. OV Mike Karen liest die Beschlussvorlage vor.**

**Punkt 4:**      **Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 159 - Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)" im Parallelverfahren.**  
**a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen.**  
**b) Beschluss zur Wirksamkeit**

**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 Sarah Weyel erklärt, dass der Bebauungsplan umgestellt werden musste in ein Regelverfahren.**

**Herr Kehr fragt, wann die Ausschreibungsunterlagen ausgestellt werden und eine Baugenehmigung gestellt wird.**

**Frau Weyel antwortet, dass der Bauantrag jetzt erstellt wird. Und wenn alle Unterlagen vollständig sind, der Bauantrag gestellt werden kann. Außerdem führt sie aus, dass zuerst die KiTa gebaut wird und später dann der Wendehammer.**

**Frau Störk fragt, wie lange es dauert bis der Bau steht.**

**Frau Weyel antwortet, dass Sie das nicht genau sagen kann.**

**OV Mike Karen liest die Beschlussvorlage vor.**

**Herr Kehr möchte, dass der Ortsbeirat bei allen verkehrsrechtlichen Lösungen für die Dauer der Baumaßnahme KiTa Bubenheim sowie für den Bring- Holverkehr im späteren Regelbetrieb schriftlich beteiligt wird. Ziel ist, Verkehrsbelastung und Lärmbelästigung in der Wohnstraße „Im Schildchen“ dauerhaft zu senken. Dieses Thema ist ein Brennpunkt für die Anwohnerin der Straße.**

**Herr Baum bemängelt die Formulierung der Antwort der Verwaltung auf die Frage eines Petenten/Petentin, dass: Die Nutzung der Fläche für die örtliche Kirmes nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Die Antwort: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die**

Flächenverfügbarkeit bzw. Flächenbevorratung zur Ausübung der Brauchtumpflege ist im Hinblick zur dringlichen Herstellung einer Kindertagespflege zur Kinderbetreuung für den Ortsteil Bubenheim nachrangig.

Herr Baum betont, dass die Brauchtumpflege und damit die Herstellung eines neuen Festplatzes bzw. Dorfmittelpunkt für den Ortsbeirat gleichrangig zum dringenden Neubau der Kita ist.

Herr Althoff gibt Herrn Baum recht und führt aus, dass seitens der Verwaltung geplant sei, dass Gebäude der Alte Kindertagesstätte in 2026 abgerissen werden soll und dass Herr Stracke in absehbarer Zeit eine Vorplanung zur Umgestaltung des ehemaligen Kindergartengeländes vorgestellt werden soll.

Die Mitglieder des Ortsbeirates nehmen diese Information wohlwollend auf und sind gespannt, ob die Vorschläge aus ihren Reihen Gehör finden.

<b>Punkt 5:</b>	<b>Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 356 "Baugebiet Am Kreuzchen" Bubenheim. BV/0387/2025</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:** Herr Karen übergibt das Wort an Herrn Sebastian Althoff Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung. Herr Althoff erklärt, dass im Baugebiet Ein- und Zwei Familien Häuser aus der Bestandsumgebung übernommen werden, sowie mit einer dichten Mehrfamilien- oder auch Reihenhausbauung ergänzt werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als W-BH-01 „Am Kreuzchen“ enthalten.

Frau Störk fragt, wieviel Wohneinheiten geplant sind.

Herr Althoff sagt, dass er das zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen kann.

Frau Störk fragt außerdem, ob auch die andere Seite „Himmelreich“ dazu kommt oder kommen könnte.

Herr Althoff berichtet, dass die Stadtentwicklung einen längeren Planungszeitraum benötigt. Die ersten Pläne stammen aus den 80er Jahren. Im Moment ist nur dieses Baugebiet geplant.

Frau Störk bittet den Namen „Am Kreuzchen“ zu ändern. Da Sie glaubt, dass es sonst zu Verwechslungen kommt zu „Im Kreuzchen“.

Andere Ortsbeiratsmitglieder stimmen diesem zu.

Herr Althoff denkt, dass er das noch ändern kann.

Herr Kehr fragt, ob die anderen Baugebiete weiterhin Bestand haben.

Herr Althoff informiert, dass alle Flächennutzungspläne erhalten bleiben.

Frau Störk fragt, ob die anderen Baugebiete aus Kostengründen nicht erschlossen werden.

Herr Althoff erläutert, dass es schwierig ist notwendige Ausgleichsflächen/Kompensationsflächen zu finden.

Herr Kehr fragt, ob man für die gesamten 6ha Ausgleichsflächen braucht oder nur für die bebauten Flächen.

Herr Althoff legt dar, dass nur für die Bebauten Flächen Ausgleichsflächen benötigt werden. OV Mike Karen spricht auch an, dass die Bauern und Besitzer der hinteren Grundstücke auch noch auf ihre Grundstücke kommen müssen.

Herr Baum und OV Mike Karen bitten Herrn Althoff den Namen des geplanten Baugebietes mit dem

Zusatz „Am Bubenheimer Bach“ zu ergänzen.

Herr Althoff verspricht, dies zur nächsten Ausschusssitzung aufzunehmen.

OV Mike Karen liest die Beschlussvorlage vor. Nach dem Beschluss verabschiedet Herr Karen Frau Sarah Weyel und Herrn Sebastian Althoff.

<b>Punkt 6:</b> <b>Anfrage / Brückenbenennung</b>
---

**Der Ausschuss hat die Angelegenheit**

☒ abschließend   ☐ ungeändert   ☐ geändert   ☐ ohne Beschlussempfehlung   ☒ beschlossen

☐ weitergeleitet   ☐ z. Kenntnis genommen   ☐ abgesetzt   ☐ verwiesen   ☐ vertagt   ☐ abgelehnt

☐ einstimmig   ☒ mehrheitlich mit   5/3 Enthaltungen und          Gegenstimmen

**Beschluss: 5 Stimmen für Anwend Brücke. 3 Stimmen für Kirschgarten Brücke. Der Ortsbeirat möchte beide Namen dem Ausschuss für Straßenbenennung vorzulegen und zur Abstimmung dem Stadtrat einzureichen.**

**Protokoll: OV Mike Karen schildert, wie es zu dem Aufruf in der Bevölkerung kam. Der Ortsbeirat hatte Wurfzettel verteilt und jeder Bürger konnte einen Namensvorschlag einreichen mit Begründung. Es kamen einige Zettel zurück, leider ohne Begründung die nicht berücksichtigt werden können. Der OV liest einen Namensvorschlag vor mit Begründung. Herr Baum erläutert seinen Namensvorschlag „Kirschgartenbrücke“ und begründet ihn ausführlich.**

**Herr Dennis Schaefer benennt den Vorschlag der CDU-Fraktion: „Anwend-Brücke“ und begründet ihn.**

**Nach regen Austausch favorisiert der Ortsbeirat die beiden Namen. Anwend-Brücke und Kirschgartenbrücke.**

**Beide Namen sollen dem Ausschuss für Straßenbenennung vorgelegt und dessen Empfehlung dem Stadtrat zur Abstimmung weitergereicht werden.**

<b>Punkt 7:</b> <b>Anfrage / St. Sebastianer Str. / Geschwindigkeitsreduzierung von 70 km/h auf 50km/h</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 gibt das Wort an Herrn Baum. Herr Baum berichtet, dass es z.Zt. Unstimmigkeiten bei der Beschilderung zur Geschwindigkeitsbegrenzung gibt. Hier herrscht dringender Handlungsbedarf. Der Ortsbeirat stellt daher die Anfrage:**

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
die St. Sebastianer Straße ist zurzeit sehr verwirrend beschildert. Innerhalb des Ortsbereiches steht in Richtung Mailust ein Schild mit der Begrenzung 50 km/h. Etwa 25 m weiter ist das Ortsausgangsschild, dass den Benutzern der Straße eine Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h zulässt. Erst an der Einfahrt zum Asphaltmischwerk wird diese Geschwindigkeit durch ein 70 km/h Schild aufgehoben. In der Gegenrichtung ist ab dem Hof Caspers eine Geschwindigkeit von 70 km/h bis nach der Einfahrt zur ehemaligen Hundeschule erlaubt. Ab da gilt Tempo 50.**

**Der Ortsbeirat Bubenheim bittet daher schnellstmöglich die Stadtverwaltung Koblenz um Prüfung, ob es möglich ist, die St. Sebastianer Straße sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslage Bubenheim mit einer durchgehenden Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h zu belegen.**

**Diese Maßnahme erscheint aus Sicht des Ortsbeirates erforderlich, um die Verkehrssicherheit für alle**

**Verkehrsteilnehmer zu erhöhen – insbesondere für Fußgänger, Radfahrer sowie Kinder und ältere Menschen, die die Straße regelmäßig queren. Zudem soll dadurch die Lärmbelastung für die Anwohnerinnen und Anwohner reduziert und die Aufenthaltsqualität im Umfeld der Straße verbessert werden.**

**Wir bitten die zuständigen Stellen um eine wohlwollende Prüfung und Rückmeldung zu den rechtlichen und verkehrsplanerischen Möglichkeiten einer durchgehenden Tempobegrenzung auf 50 km/h auf dem genannten Streckenabschnitt.**

**Mit freundlichen Grüßen  
Der Bubenheimer Ortsbeirat**

<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: Ein Bürger berichtet, dass man, wenn man aus dem „Im Schildchen“ fährt durch die parkenden Autos in der Weißenthurmer Str. eine ungenügende Sicht der Straße hat.**

**OV Mike Karen erklärt, dass die Autos wohl dort parken dürfen.**

**Außerdem regt ein Bürger an, dass es in der Weißenthurmer Straße Geschwindigkeitskontrollen in den frühen Morgenstunden und nachts geben müsse, da viele Autos und Motorräder durch die Straße zu schnell fahren würden.**

<b>Punkt 9: 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 fasst nochmal die Fragen und Antworten an Herrn Althoff zusammen. Den Flächennutzungsplan „Am Kreuzchen“: Das hat Herr Althoff im Punkt 5 erklärt. Der Sachstand zur L 127 neu: Herr Althoff berichtet, dass Herr Dr. Mifka berichtet hat, dass der langersehnte Bewilligungsbescheid für die OKE Bubenheim (digital) eingetroffen ist. Die Straßenbauabteilung hat die Ausführungsplanung nun beauftragt und bereitet die Ausschreibung vor, so dass Sie in diesem Jahr noch auf den Markt gehen können.**

**Den Sachstand des KiTa alt Geländes: Herr Althoff teilt mit, dass er nachgefragt hätte und Ihm berichtet worden ist, dass das alte Kindergarten Gebäude nächstes Jahr abgerissen wird und dort die Planung vom Ortsbeirat oder eine Abgeänderte Planung umgesetzt werden könnte.**

**Den Neubau der KiTa: Wird erklärt in Punkt 3 und 4.**

**OV Mike Karen beendet die Sitzung um 21:30 Uhr**

**Mike Karen  
Ortsvorsteher**

**Birgit Heinz  
Schriftführerin**

