



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0510/2026		Datum: 01.09.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan / Wey	
Betreff: Bebauungsplan Nr. 356 "Baugebiet Am Bubenheimer Bach" - Konzeptionsbeschluss			
Gremienweg:			
22.09.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 356 „Baugebiet Am Bubenheimer Bach“ in Koblenz und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen

Begründung:

Das vornehmliche Entwicklungsziel im Plangebiet „Baugebiet Am Bubenheimer Bach“ wird die Schaffung neuen Wohnraumes mit einer geordneten Durchmischung von Mehrfamilien- aber auch von Ein- und Zweifamilienhäusern sein. Dabei wird sich die wohnbauliche Entwicklung auf die in der FNP-Fortschreibung deklarierte Fläche „W-BH-01 Am Kreuzchen“ begrenzen.

Die Grundidee des städtebaulichen Konzeptes innerhalb des rund 6,8 ha großen Geltungsbereiches beinhaltet eine Entwicklung eines kompakten Baugebietes entlang der St.-Maternus-Straße, welches von weitläufigen Grünstrukturen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingesäumt wird. Die Grünstrukturen sollen dabei multifunktional als Kompensationsflächen wirken. Ihre wichtigsten Funktionen werden u.a. der Schutz der Artenvielfalt, der Erhalt und die Verbesserung des Naturhaushaltes und die Wasserrückhaltung sein.

Zurzeit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht Rechnung getragen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen jedoch den Entwicklungsabsichten des in der Gesamtfortschreibung befindlichen Flächennutzungsplans – FNP. Hierzu findet zurzeit die erneute Offenlage statt. Soweit die Gesamtfortschreibung des FNP absehbar noch nicht zum Abschluss gelangt, wird die parallele FNP-Änderung in einem separaten Verfahren, gleichzeitig zum nächsten Verfahrensschritt des Bebauungsplans (Entwurfs- und Offenlagebeschluss) angestoßen.

Die anliegenden Konzeptionsunterlagen stellen den derzeitigen Bearbeitungsstand dar – im Zuge der weiteren Ausarbeitung der Planung sind u.a. die Umweltbelange (z.B. Arten- und Naturschutz, Immissionsschutz, wasserwirtschaftliches Konzept) gutachterlich zu untersuchen und in die Planungen zu integrieren. Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigelegten Konzeptionsunterlagen verwiesen.

Hinweis: Die Beschlussvorlage wird in dem nächsten Ortsbeirat Bubenheim am 09.09.2026 behandelt, über das Ergebnis wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität mündlich berichtet.

Anlage/n:

Lageplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die mit dem Bauleitplanverfahren einhergehenden Aufwendungen (z. B. Lärmschutzgutachten, Artenschutzgutachten etc.) werden von der Stadt getragen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des weiteren Verfahrens untersucht.

Historie:

Der Stadtrat hat am 04.09.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 356 „Baugebiet Am Bubenheimer Bach“, Bubenheim beschlossen (BV/0387/2025/1). Dabei wurde zuvor dem Ortsbeirat Bubenheim in seiner Sitzung am 20.08.2025 entsprochen, den Titel in „Baugebiet Am Bubenheimer Bach (anstatt „Am Kreuzchen“) zu ändern.