

Stadtverwaltung Koblenz  
Ortsbezirk Rübenach

### Niederschrift

über die Sitzung des Ortsbeirates am Dienstag, den 04.05.2010, 19.00 Uhr in der Gaststätte „Laacher Hof“.

#### Tagesordnung:

1. Mitteilungen
2. Bebauungsplan 257 g, Industriegebiet an der A 61  
Änderung der Zufahrt und Erschließung
  - a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen
  - b) Satzungsbeschluss
3. Projektentwicklung Nahversorgungszentrum
  - Ergebnis Prüfung Einzelhandelskonzept
  - Beratung über Konsequenzen und weitere Vorgehensweise
4. Vorstellung des Verkehrskonzeptes der BUGA 2011  
und der Betroffenheit des Stadtteils Rübenach
5. Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung und den Betrieb eines Jugendtreffs
6. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes  
Beratung und Beschlussfassung
7. Verschiedenes

Anwesend unter dem Vorsitz der Ortsvorsteherin Frau Kameisis sind die Mitglieder:

- CDU-Fraktion	- SPD-Fraktion	- Bündnis90/Grüne	- FDP
Schuch, Helmut Schummer, Anja Roos, Thomas Biebricher, Andreas	Pelz, Wolfgang Franké, Christian	Alsbach, Reinhard	Neitzel, Rüdiger

Ortsansässige Stadtratsmitglieder: Frau Lipinski-Naumann

Entschuldigt fehlen: Lipinski, Sarah  
Naumann, Fritz

Des Weiteren anwesend: Frau Friedrich (Verwaltung)  
Herr Heiland (BUGA GmbH)

Frau Kameisis eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ortsbeiratsmitglieder, die Vertreter der Stadt sowie die Zuhörer.

Sie stellt fest, dass am 23.04.2010 frist- und formgerecht zur Sitzung eingeladen wurde und der Ortsbeirat beschlussfähig ist.

Die Niederschrift ist allen OBR-Mitgliedern am 28.04.10 per E-Mail zugegangen und wurde heute in schriftlicher Form nachgereicht.

Die Veröffentlichung in der Rhein-Zeitung erfolgte am 30.04.2010.

Es gibt keine Einwände zur Tagesordnung.

Einwände zur Niederschrift:

Herr Neitzel hat einen Einwand zu TOP 5 „Industriegebiet a. d. A61/Güterverkehrszentrum – Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des BBP Nr. 257g“ der Niederschrift vom 20.04.2010. Er möchte seine Aussage klarstellen und beantragt die Änderung:  
„Herr Neitzel (FDP) ist gegen den BBP. Ihm seien die Arbeitsplätze egal, weil er der Meinung ist, dass die Rübenacher von den Arbeitsplätzen nicht profitieren.“

Mit 8-Ja Stimmen wird diese Änderung der Niederschrift einstimmig angenommen.

In der einwendungsbefangenen Niederschrift wird durch Randvermerk auf diesen Zusatz hingewiesen.

Auf die Frage hin, ob es Anträge zur Tagesordnung gibt, fragt Herr Biebricher nach, ob es üblich sei, den TOP 2 in einer OBR-Sitzung zu behandeln.

Frau Friedrich (Verwaltung) erläutert hierzu, dass lt. Gemeindeordnung die Ortsbeiräte bei Entscheidungen die die Stadtentwicklung betreffen, zu hören sind. Eigentlich solle dies in einer nichtöffentlichen Sitzung stattfinden.

Die Ortsvorsteherin stellt den Antrag, dass somit der TOP 2 von der TO der öffentlichen Sitzung genommen wird und sich die Tagesordnung damit um jeweils einen Punkt verschiebt. Im Anschluss an die öffentliche Sitzung erfolgt eine **nichtöffentliche Sitzung**:

### **TOP 1: Bebauungsplan 257g, Industriegebiet an der A61**

#### **Änderung der Zufahrt und Erschließung**

#### **a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen**

#### **b) Satzungsbeschluss**

Der Antrag wird mit 8-Ja Stimmen einstimmig angenommen.

### **TOP 1: Mitteilungen**

- Die neue Rektorin der Grundschule Rübenach, Frau Riebenstahl ist am Freitag, 30.04.2010, in ihr Amt eingeführt worden. Frau Kameisis hat ihr dazu herzliche Glückwünsche überbracht.

- Ebenfalls am Freitag, 30.04.2010, fand der Stabwechsel beim Amt des Oberbürgermeisters statt, zu dem die OV ebenfalls gratuliert hat. Der neue OB, Herr Professor Dr. Joachim Hofmann-Göttig wird voraussichtlich am 08. Juni von 17 – 19 Uhr bei uns in Rübenach eine Bürgersprechstunde durchführen. Der Termin ist derzeit aber nur telefonisch fixiert und noch nicht bestätigt. Sobald die Terminbestätigung kommt, werden die OBR-Mitglieder per E-Mail darüber informiert.

## **TOP 2: Projektentwicklung Nahversorgungszentrum**

### **- Ergebnis Prüfung Einzelhandelskonzept**

### **- Beratung über Konsequenzen und weitere Vorgehensweise**

Der Ortsbeirat hat über dieses Thema in der OBR-Sitzung vom 02.03.2010 beraten. Frau Friedrich vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung weist darauf hin, dass das Sitzungsprotokoll von der verwaltungsseitig formulierten und angeratenen Verfahrensweise abweicht, bzw. missverständlich sei.

Nach Meinung der Verwaltung sei eine Klarstellung erforderlich:

*Ob ein Raumordnungsverfahren durchzuführen sein wird, ist auf Basis aussagekräftiger Unterlagen zu ermitteln. Der vorliegende, grobe Projektentwurf des Projektentwicklers lässt dies aufgrund der beabsichtigten Größenordnung vermuten, jedoch nicht mit abschließender Sicherheit bestimmen. Unabhängig davon ist diese Entscheidung durch die höhere Verwaltungsbehörde, die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zu treffen. In der Sitzung des Ortsbeirates wurde daher auf ein gegebenenfalls erforderliches Raumordnungsverfahren hingewiesen. Zusätzlich wurde angesprochen, dass eventuell erforderliche Untersuchungen im Vorfeld einer städtebaulichen Planung bzw. im Zusammenhang mit einem Raumordnungsverfahren seitens des Projektentwicklers zu finanzieren sein werden.*

Frau Kameisis liest ein Schreiben von Herrn Hastenteufel (Verwaltung), aus dem hervorgeht, dass die Entwicklungsziele für Rübenach eine Bestandsicherung der Nahversorgung, die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und die Revitalisierung von Geschäftsleerständen bzw. Umnutzungen sind. Demnach sei die avisierte Gesamtgrößenordnung überdimensioniert. Zudem sollte der Revitalisierung der innerörtlichen Leerstände der Vorzug vor den Außenbereichslagen gegeben werden.

OV Kameisis ist der Ansicht, dass diese Leerstände weder für einen Lebensmittelmarkt noch für einen Drogeriemarkt relevant sind, weil hier die Flächen zu klein sind.

Die OV Frau Kameisis schlägt vor:

„Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzlich zu untersuchen, ob es innerörtlich Flächen gibt, die die Ansiedlung von Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt möglich machen. Sollten es keine Flächen hierfür geben, sei zu prüfen, ob es unter dem städtebaulichen Aspekt möglich sei, eine Sanierung und Neuordnung von Altbeständen durchzuführen.“

Die Abstimmung des OBR bringt folgendes Ergebnis:

6-Ja Stimmen, 2-Enthaltungen, 0-Nein Stimmen

### **TOP 3: Vorstellung des Verkehrskonzeptes der BUGA 2011 und der Betroffenheit des Stadtteils Rübenaach**

Frau Kameisis hat auf Anregung von Herrn Neitzel und Herrn Rück in der Sitzung am 18.01.2010 Herrn Heiland von der BUGA GmbH für die heutige Sitzung eingeladen, damit er dem OBR das Verkehrskonzept und die Betroffenheit des Stadtteils vorstellt.

Sie erteilt ihm das Wort.

Herr Heiland erklärt, das Rübenaach nur sehr gering von dem Verkehr der BUGA betroffen sein wird, da dieser Stadtteil von einem Fernstraßennetz umgeben sei.

Der Verkehr würde von der A 61 über die A48 bis zum Bubenheimer Kreisel und dann zum Wallersheimer Kreisel geleitet, wo sich einer der Auffangparkplätze befindet (Messegelände/August-Horch-Straße).

Der 2. Auffangparkplatz ist im Mannschaftsbereich der Fritschkaserne.

Hierher werden die Besucher geleitet, die aus Richtung Süden (A61-Hunsrückhöhenstraße-B49) anreisen. Auf diesem Parkplatz wird für die Busfahrer als Anreiz eine „Busfahrer-Lounge“ eingerichtet.

Die Umleitungen, die sich zurzeit durch die teilweise Sperrung der Europa-Brücke ergeben, werden so genutzt, wie der LBM es auch derzeit für den Schwerlastverkehr vorgibt.

### **TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung und den Betrieb eines Jugendtreffs**

Frau Kameisis hatte in Sachen „Jugendtreff“ einen Brief an Bürgermeisterin Frau Hammes-Rosenstein geschrieben. Die OV erhielt nun die Beschlussvorlage, damit diese im OBR beraten werden kann.

Frau Bürgermeisterin Hammes-Rosenstein beabsichtige, diese zum 19.05.2010 im Jugendhilfeausschuss zur Abstimmung zu bringen und sie für den 21.06.2010 dem Haupt- und Finanzausschuss zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

Frau Kameisis erläutert, dass die Bauvoranfrage gestellt und positiv entschieden wurde.

Das Lärmgutachten habe ergeben, dass der Jugendtreff unter Einhaltung von Lärmschutzaufgaben, wie Ausrichtung der Fenster und Türen von der Wohnbebauung abgewandt, Betrieb max. 22 Uhr, Einbau eines Lärmreglers in die Musikanlage, errichtet werden kann.

Es seien bereits 15.000 Euro für das Jahr 2010 (offene Jugendarbeit) einkalkuliert und eine Stelle mit 10 Wochenstunden freigegeben.

Herr Biebricher gibt zu Protokoll, dass er das Verhalten Herrn Muths in der OBR-Sitzung im Oktober 2009 missbilligt. Herr Muth habe den OBR sachlich völlig falsch informiert und dies zudem in tendenziöser Weise, da er offensichtlich das Projekt an der vorgesehenen Stelle nicht unterstützte.

Zudem habe er auf die seine Aussagen betreffende Richtigstellungen durch Herrn Biebricher in unangemessener Weise reagiert.

Diese Kritik wird von Herrn Schuch ausdrücklich unterstützt.

„Der Ortsbeirat stimmt der Errichtung und dem Betrieb eines Jugendtreffs zu und bittet umgehend, soweit noch nicht geschehen, den Bauantrag zu stellen. Der OBR fordert die schnelle Umsetzung, damit der Jugendtreff noch in diesem Jahr in Betrieb gehen kann.“

Abstimmung: 0-Enthaltungen, 0-Nein Stimmen, 8-Ja Stimmen

## **TOP 5: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes** **Beratung und Beschlussfassung**

### **a: Am Mühlenteich**

Der Standort für den Jugendtreff ist im Flächennutzungsplan derzeit noch als Grünfläche ausgewiesen. Hier müsste eine Änderung in „Flächen für Gemeinbedarf“ erfolgen, was die OV hiermit beantragt.

Frau Friedrich von der Verwaltung erklärt ihr, dass dies nicht geändert werden müsse, sondern lediglich eine Befreiung notwendig sei. Diese Befreiung liege aber schon vor.

Dies wird zur Kenntnis genommen; eine Abstimmung erfolgt nicht.

### **b: Mühlenstraße**

Der Ortsbeirat hatte sich im vergangenen Jahr dafür ausgesprochen, in der oberen, westlichen Mühlenstraße eine Bebauung zuzulassen.

Die Eigentümergemeinschaft hatte einen Planer beauftragt, den BBP zu erstellen.

Laut Flächennutzungsplan handelt es sich hier um eine landwirtschaftliche Fläche. Diese sei zu ändern in Wohnbauflächen.

Abstimmung: 0-Nein Stimmen, 0-Enthaltungen, 8-Ja Stimmen

Der Antrag ist somit einstimmig angenommen.

### **c: Südlich der Aachenerstraße und westlich des BBP 234 (Sendnicher Straße)**

Herr Baulig hat als betroffener Grundstücksbesitzer sowohl vor Ort als auch bei der Verwaltung mehrmals vorgesprochen und seine Wünsche hinsichtlich der Erweiterung der Siedlungsfläche westlich des BBP 234 (Sendnicher Straße) vorgetragen.

Ihm wurde die Möglichkeit angeboten, im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes seine Baugebietswünsche zu konkretisieren.

Im Verfahren zum BBP 234 wurde eine Anbindungsmöglichkeit für eine westliche Erweiterung ins Auge gefasst.

Herr Baulig machte der Verwaltung daraufhin folgenden Vorschlag:

Bereits während der Kanalbaumaßnahme sei hier über ein Provisorium die Verkehrserschließung erfolgt. Deshalb mache die Einbeziehung seines Grundstückstreifens Sinn, da hierdurch auch eine Einbahnerschließung der gesamten Erweiterungsfläche möglich sei.

Einer Erweiterung der Siedlungsfläche würde eine Änderung des FNP vorausgehen, was im OBR zu beraten sei.

Der OBR sieht sich hier von der Verwaltung missbraucht. Der „schwarze Peter“ wird dem OBR zugeschoben, statt selbst eine Entscheidung zu treffen.

Frau Lipinski-Naumann schlägt vor, einen Brief an Herrn Hastenteufel zu schreiben, in dem er aufgefordert wird, sich Gedanken zu machen, wie Lärmschutz für Rübenach zu realisieren sei.

Wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche gewünscht?

Abstimmung: 4-Ja Stimmen, 2-Nein Stimmen, 2-Enthaltungen

### **TOP 6: Verschiedenes**

- Die Ortsvorsteherin hat sich bei der Verwaltung erkundigt und erklärt, dass es zulässig ist, die Einladungen zur OBR-Sitzung sowie die Niederschriften per E-Mail an die OBR-Mitglieder zu senden.  
Die OBR-Mitglieder erklären sich damit einverstanden, vorausgesetzt, dass Einladungen zu Sondersitzungen, die nicht in der langfristigen Planung vorgesehen sind und eingeschoben werden, trotz allem noch zusätzlich per Boten zugestellt werden.
- Ab sofort steht in der Ortsverwaltung ein Behälter zur kostenlosen Entsorgung von Energiesparlampen bereit. Die Presse hat bereits darüber berichtet.
- Am Freitag, den 07.05.2010 findet der Neubürgerempfang statt. Herr Schuch hat vorgeschlagen, auch die beiden Kirchengemeinden zu diesem Empfang einzuladen. Er wird die Kontakte herstellen.
- Aufgrund Betriebsschließung der Gaststätte „Laacher Hof“ Ende Mai ist der OBR gezwungen, eine neue Tagungsstätte zu finden.  
Die OV wird im Hotel Simonis anfragen.  
Dem Gastwirt, Herrn Zerwas, wird für seine Gastfreundlichkeit und herzliche Aufnahme gedankt. Frau Lipinski-Naumann erinnert daran, dass bereits der Gemeinderat im Laacher Hof seine Sitzungen abhielt. Für die lange Treue wird ihm nochmals Dank ausgesprochen.
- Herr Neitzel hat per E-Mail eine Pressemitteilung an alle OBR-Mitglieder geschickt, in der es um Lärmschutz an Autobahnen geht (Lärmschutzwände und Lärmschutzfenster). Er bittet auf diesem Wege, dass Rübenach in dieses Projekt aufgenommen wird und die Stadt prüfen soll, wie man in dieses Programm kommt.
- Herr Neitzel spricht den Brief von Herrn Fleck an, in dem es um den Gehweg Ecke Aachener Straße-Mühlenstraße geht. Er fragt die OV, wie der Sachstand ist. Frau Kameisis erklärt, dass dort eine Umgestaltung geplant sei und das Ergebnis, sobald es vorliegt, im OBR vorgestellt wird.

Frau Kameisis schließt die öffentliche Sitzung um 20.55 Uhr.

Den Zuhörern wird die Möglichkeit geboten, Fragen zu stellen.

Die Besucher werden nach der Einwohnerfragerunde gebeten, den Saal zu verlassen.

gez. Klara Kameisis  
Ortsvorsteherin

gez. Tanja Friedrich  
Protokollantin