

## Niederschrift 3

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates am 06.05.2025 um 18:30 Uhr in der Grundschule Rübenach, Am Mühlenteich 15.

### Tagesordnung

1. BBP Nr. 348 „Nahversorgungszentrum Rübenach“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes
  - a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
  - b) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes
  - c) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen VertragesBeschlussfassung
2. BBP Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte `Im Zauberland` - Lambertstraße, Rübenach-Aufstellungsbeschluss-
3. Vorstellung der Planung Spielfläche „In der Grünwies“
4. Termine
5. Verschiedenes

Im Anschluss: Einwohnerfragen

Anwesend unter dem Vorsitz von Thomas Roos sind:

| <b>CDU-Fraktion</b> | <b>SPD-Fraktion</b> | <b>Bündnis 90/Grüne</b> |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Martin Monjour      | Christian Franké    | Reinhard Alsbach        |
| Ralph Puchta        |                     |                         |
| Stefan Israel       |                     |                         |
| Egon Back           |                     |                         |
| Marjan Kengji       |                     |                         |
| Andreas Biebricher  |                     |                         |

Ortsansässige Stadtratsmitglieder: Monika Sauer (CDU) und Fritz Naumann (SPD).

Entschuldigt sind: Marion Lipinski (SPD), Sarah Lipinski-Wasilewski (SPD).

Von der Verwaltung anwesend sind die Bürgermeisterin der Stadt Koblenz Frau Mohrs, Frau Münch vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Herr Stracke vom Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen und Herr Brechenser, Stadtplaner von der Agentur Stadt-Land-plus.

Es wird festgestellt, dass form- und fristgerecht am 29.04.2025 per E-Mail eingeladen wurde. Die Veröffentlichungen in der Rhein-Zeitung erfolgten am 01.05.2025 und am 06.05.2025.

Die Niederschrift der letzten Sitzung ist dem OBR am 16.04.2025 per Mail zugegangen.

Es gibt keine Einwände zur Niederschrift.  
Es gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung.  
Es gibt keine Anträge zur Tagesordnung.

## **TOP 1**

### **Mitteilungen**

**Anderbach:** Im Bereich „Otter“ und Umgebung staut sich zunehmend Gewässer an. Auf Anfrage bei der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht der Bereich einer natürlichen Gewässerentwicklung entspreche. Zudem trüge die Vernässung der Aue dem Wasserrückhalt in der Fläche bei und fungiere als Retentionsraum bei evtl. auftretenden Starkregenereignissen. Trockenlegungsmaßnahmen seien nicht geplant. Die Bekämpfung des Riesenbärenklaus werde weiterhin betrieben.

Der OV schlägt einen Vor-Ort-Termin vor. Da im Bereich der Schützenhalle Veranstaltungen stattfänden, müsse die Gefahrenabwehr beachtet werden.

**Kirche St. Mauritius:** Laut Nachfrage wurden noch keine Maßnahmen beschlossen. Neue Informationen sollte es nach der nächsten Pfarrgemeinderatssitzung geben.

**Nordtangente:** Die Pläne des LBM wird Herr Dr. Mifka (Tiefbauamt) in einer späteren Ortsbeiratssitzung vorstellen.

**Verkehrssicherung Kita St. Mauritius:** Eine umfangreiche Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde dokumentiert, dass die Sicherheit durch Beschilderung und Kennzeichnung gegeben ist. Sichtbeeinträchtigter Bewuchs wurde beseitigt.

**Heiligenhäuschen Alemannenstraße:** Die Instandsetzung am Dach des Heiligenhäuschens wurde erfreulicherweise mittlerweile abgeschlossen.

## **TOP 2**

### **BBP Nr. 348 „Nahversorgungszentrum Rübenach“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**

#### **b) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **c) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages Beschlussfassung**

Der OV bittet Herrn Brechenser um seine Ausführungen.

Herr Brechenser stellt anhand einer Präsentation den städtebaulichen Vorentwurf „Rheingold-Quartier“ vor.

Mit der Entwicklung dieser Fläche sollen bestehende Versorgungsdefizite behoben werden. Es steht nicht nur der Einzelhandel im Vordergrund, sondern auch Gesundheitsangebote wie Tagespflege, Arzt oder Physiotherapie. Auch verschiedene Wohnraummöglichkeiten sollen entstehen, von seniorengerechten Wohnungen über eventuelle Büronutzung bis hin zu Mikroappartements. Um das Quartier möglichst lebenswert zu gestalten, ist auch die Ansiedlung von Dienstleister wie Bäcker, Café und Gastronomie wünschenswert. Bewerbungsgespräche mit Interessenten wurden bereits geführt. Das nordöstliche Gebiet soll als ökologisch hochwertige Fläche als Quartierspark entwickelt werden. Es wird Wert auf eine Blau-Grüne-Infrastruktur gelegt. Die Topografie wird erhalten, wenn

möglich auch bestehender Baumbestand und Gehölz. Weiterhin soll für Rübenach ein Sportangebot vorgehalten werden. Direkt hinter dem Discounter ist ein Beachvolleyballfeld vorgesehen. Im Freizeitbereich sind kleine Kletter- und Spielmöglichkeiten denkbar. Ein Bodengutachten läuft zurzeit. Es folgen noch Verkehrs- und Lärmgutachten.

Martin Monjour (CDU) befürwortet die Projektentwicklung ausdrücklich. Man möge aber frühzeitig über die Verkehrsplanung informieren. Außerdem sollte die Penthaus-Aufstockung möglichst in den hinteren Bereich geschoben werden, da der Baukörper sehr hoch sei. Weiterhin dankt er dem OV für seinen Einsatz in dieser Thematik.

Monika Sauer (CDU) bittet um ein Lärmgutachten für den Bereich der Andienungszone des Discounters.

Frau Münch erklärt, dass die Ergebnisse des Lärmgutachtens mit in die Planung einfließen.

Christian Franké (SPD) bezeichnet das Projekt als eine zentrale Entwicklung für den Ort. Um den Bau möglichst umweltverträglich zu halten, müsse wohl in die Höhe gebaut werden. Der Einzelhandel sei für Rübenach wichtig. Es sollte jedoch sichergestellt werden, dass die Planung in Realität entsteht und Besonderheiten berücksichtigt werden. Der OBR sollte auf Grund seiner Ortskenntnis eng mit eingebunden werden.

Frau Münch wird dieses Anliegen an die Kollegen weitergeben, die den städtebaulichen Vertrag betreuen.

Reinhold Alsbach (Bündnis90/Grüne) fragt nach der Erstellung eines Klimagutachtens. Wünschenswert sei auch die Schaffung eines Kulturtreffs.

Frau Münch bestätigt die Lage des Areals in eine Grünzäsur (Kaltluftschneise). Deshalb laufe auch ein Zielabweichungsverfahren um eventuelle anstehende Bedenken auszuräumen. Im Hinblick auf ein Kulturtreff stünden für den Bereich „Bürgertreff“ alle Möglichkeiten offen.

Ralph Puchta (CDU) fragt nach dem Standort der Tiefgarage.

Herr Brechenser erklärt, dass die Tiefgarage im seitlichen Bereich des „Entrée-Gebäudes“ am Ortseingang geplant sei. Der entsprechende Bedarf müsse noch festgestellt werden.

Monika Sauer (CDU) möchte wissen, ob im Zuge des Verkehrsgutachtens die Öffnung der Keltenstraße oder die Errichtung eines Kreisels mitbeachtet würde.

Frau Münch bestätigt mehrere angedachte Varianten.

Christian Franké (SPD) verweist auf die deutliche Versiegelung der Fläche. Ob der Ausgleich intern erfolgen könne.

Herr Brechenser schätzt, dass ca. 70 % vor Ort ausgeglichen werden kann. Die Investoren seien dahingehend sensibilisiert.

Stefan Israel (CDU) fragt nach der Bereitschaft, dass der Discounter ebenfalls eine Tiefgarage errichtet, um mehr Flächen begrünen zu können.

Herr Brechenser bezweifelt, dass dieser eine Tiefgarage baut. Die Kosten steigen dadurch enorm.

Monika Sauer (CDU) fragt nach der Gebäudehöhe, die der Discounter letztendlich haben werde. Die Optik wirke sehr massiv.

Herr Brechenser erklärt, der Discounter werde eingeschossig. Darüber folgen drei Geschosse, geplant als Staffelbau. Es werde sicher noch einiges angepasst, allerdings muss die Wirtschaftlichkeit beachtet bleiben.

Der OV bittet zu bedenken, dass der Prozess erst am Anfang sei.

**Beschluss:**

**Der Ortsbeirat stimmt der Beschlussvorlag einstimmig zu.**

**TOP 3**

**BBP Nr. 354 „Neubau Kindertagesstätte Im Zauberland – Lambertstraße, Rübenach“  
-Aufstellungsbeschluss-**

Frau Münch erklärt hierzu, dass bedingt durch das Inkrafttreten des KiTa-Zukunftsgesetzes, die Vorgaben mit dem bestehenden Gebäude nicht mehr abgebildet werden können. Das alte Kita-Gebäude wird weitergenutzt, bis der erste Bauabschnitt des Neubaus beendet ist. Der Aufstellungsbeschluss, so Frau Münch, kann im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden.

Frau Bürgermeisterin Mohrs erklärt, dass sowohl die Bausubstanz als auch die räumlichen Möglichkeiten nicht mehr gegeben sind.

Frau Münch erklärt, dass möglichst auch der Jugendtreff angegliedert werden soll, unabhängig vom Kita-Betrieb. Eine gemeinsame Energieversorgung mache hierbei Sinn.

Martin Monjour (CDU) hält es für wichtig die Kita so zu konzipieren, dass das Betreuungsangebot sich dem Bedarf anpasse. Die Anbindung des Jugendtreffs sei sinnvoll.

Monika Sauer (CDU) fragt nach der zukünftigen Weiternutzung des alten Gebäudes, und ob es für das neue Kita-Gebäude Erweiterungsmöglichkeiten gibt.

Eine Weiternutzung, so Frau Bürgermeisterin Mohrs, komme nur dann in Frage, sollte die Anbindung des Jugendtreffs nicht möglich sein.

Frau Münch erklärt, dass der Neubau aus Modulen bestehe, also erweiterbar sei.

Christian Franké (SPD) sieht dadurch nicht nur die Möglichkeiten modularer Rückbaumöglichkeiten sondern auch autarker Umänderungen.

Frau Münch bestätigt, dass solche Möglichkeiten im Blick gehalten würden. Es müsse aber auf Betriebsabläufe geachtet werden. Durch das verkürzte Verfahren könne mit einem Zeitraum von ca. eineinhalb Jahren gerechnet werden.

Frau Bürgermeisterin Mohrs bestätigt, dass versucht werde verschiedene Planungen parallel laufen zu lassen, um möglichst zügig fertig zu werden.

Martin Monjour (CDU) betont die Wichtigkeit, das anstoßende Kleinspielfeld unberührt zu lassen.

Der OV bittet darum eine Erreichbarkeit der Kita durch den hinteren Teil, etwa einem Fußweg mit in die Planung aufzunehmen.

Frau Bürgermeisterin Mohrs bestätigt, dass ein rückwärtiger und fußläufiger Weg eine Verkehrsentslastung für den Haupteingang bedeute.

**Beschluss: Der Ortsbeirat stimmt der Beschlussvorlage einstimmig zu.**

#### **TOP 4**

##### **Vorstellung der Planung Spielfläche „In der Grünwies“**

Herr Stracke erklärt, dass kein klassischer Spielplatz errichtet würde, sondern eine Ausgleichsfläche mit verschiedenen Spielpunkten. Das Kinder- und Jugendbüro wurde zu den Vorplanungen eingeladen. Es sind explizit Angebote für Jugendliche gewünscht worden. Geplant sind außerdem eine Nestschaukel, Hüpfgeräte, Drehspielgeräte, Sitz- und Liegemöglichkeiten. Für die Älteren wird eine Calisthenics-Kombination errichtet. Alle Bereiche sind mit Fallschutz ausgerüstet. Die Randbereiche werden mit heimischer Strauchbepflanzung eingerahmt und sind größtenteils umzäunt. Ein Walnussbaum bleibt als Bestandsbaum erhalten. Direkt an der Aachener Straße ist laut BBP ein Wertstoffcontainer geplant. Dieser soll als Unterflur-Container errichtet werden. Das Budget beträgt 180.000 €.

Martin Monjour (CDU) ist erfreut darüber, dass der vorgesehene Container unterirdisch installiert werden soll. Die Umzäunung des Geländes sollte möglichst großzügig sein, da die Aachener Straße für spielende Kinder sehr gefährlich sei.

Monika Sauer (CDU) ist über das Budget erfreut. Sie fragt nach den Öffnungszeiten der Spielfläche und ob für den Wertstoffcontainer eine Parkbucht für anfahrende Autos geplant sei.

Frau Bürgermeisterin Mohrs erklärt, dass es für die Nutzung der Spielfläche keine Zeitbegrenzung gebe und von Erwachsenen und Kindern genutzt werden könne.

Was eine Parkbucht betreffe, so Herr Stracke, müsse das mit der Straßenverkehrsbehörde und dem Tiefbauamt besprochen werden.

Reinhard Alsbach fragt nach einer Kameraüberwachung des Entsorgungsbereiches.

Das muss vom Rechtsamt geprüft werden, so Frau Bürgermeisterin Mohrs.

Der OV öffnet die Sitzung für Einwohnerfragen.

Ein Anwohner sieht große Gefahren im Hinblick auf seinen angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Fahrzeugen und Geräten. Die westliche Seite müsse unbedingt mit einem Zaun in Höhe von mind. 1,80 m gesichert werden.

Monika Sauer (CDU) kann die Sorge nach einer Vor Ort Besichtigung nachvollziehen. Allerdings sollte nur der betreffende Bereich höher eingezäunt werden.

Herr Stracke befürchtet dadurch höhere Kosten zu Lasten von Spielgeräten. Man werde aber sicherlich für alle eine zufriedenstellende Lösung finden.

Es wird die Befürchtung geäußert, dass der Entsorgungsbereich zu einer Dreckecke verkommt. Zudem werde durch anfahrende Fahrzeuge, Stau und Verkehrschaos erzeugt.

Frau Bürgermeisterin Mohrs erklärt, dass gegebenenfalls auf der gegenüberliegenden Seite ein Halteverbot errichtet werden könne. Die Befürchtung von Müllanhäufungen müsse bedacht und überwacht werden. Man solle bedenken, dass es sich um Unterbehälter handelt.

Der OV wirft ein, dass mittlerweile durch die neue Gemeindearbeiterin Frau Neuroth-Ahmed alle Containerplätze sauber gehalten werden.

Der OV stellt den Sitzungsablauf wieder her und bedankt sich bei allen Beteiligten.

## **TOP 5**

### **Termine:**

24.05.2025 - 125 Jahre Turnverein Rübenach

14.06.2025 - Grundschulfest

28.06.2025 - Spiel ohne Grenzen

Vor der Sommerpause: Besichtigung des Feuchtbiotops

## **TOP 6**

### **Verschiedenes:**

Stefan Israel (CDU) bittet darum, die Grünphase der Ampel an der Volksbank prüfen zu lassen. Sie erscheint ihm zu kurz. Die Blumenbepflanzung am Denkmal müsste erneuert werden.

Christian Franké (SPD) weist auf die gefährliche Situation im Bereich der Eisdiele hin. Es stehen viele Leute vor dem Laden und das auf einem schmalen Bürgersteig.

Monika Sauer (CDU) ist der Ansicht, dass das Denkmal im Zuge des Jubiläums hergerichtet werden sollte. Die alten Betonplatten sähen sehr unschön aus.

Marjan Kengji (CDU) weist darauf hin, dass der Belag des Parkplatzes an der Schule erneuert werden müsste.

Martin Monjour (CDU) bittet darum am Kriegerdenkmal einen zusätzlichen Mülleimer zu installieren. Durch die Eisdiele fällt sehr viel Abfall an.

Der OV gibt die Anliegen weiter.

Fritz Naumann (SPD) verweist auf die vermehrte Diskussion bezüglich der Flächenversiegelung. Dass sollte in Bezug auf den Schulparkplatz mit bedacht werden.

Sitzungsende: 20.25 Uhr

Thomas Roos, Ortsvorsteher

Anne Reif, Protokoll