



# Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0018/2018		Datum: 24.01.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan MR	
<b>Betreff:</b>			
<b>Unterrichtung über die Rahmenbedingungen hinsichtlich der Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens Nr. 234 "Sendnicher Straße" (ST zum Antrag der SPD- Ratsfraktion AT/0083/2017)</b>			
Gremienweg:			
20.02.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

## Unterrichtung:

Die Vorlage nimmt Bezug zu dem Antrag der SPD- Ratsfraktion aus der Ratssitzung am 02.11.2017 (AT/0083/2017) sowie der Stellungnahme der Verwaltung hierzu (ST/0085/2017), die als Anlage noch einmal beigelegt sind.

Im Fachbereichsausschuss IV am 19.01.2010 sowie im Haupt- und Finanzausschuss am 22.02.2010 wurde die Beschlussvorlage, mit der der umfangreiche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 234 „Sendnicher Straße“ auf die geplante Straßenverbindung zwischen Sendnicher Straße und Aachener Straße reduziert werden sollte, vorberaten. In der Sitzung des Stadtrates am 04.03.2010 wurde die Beschlussvorlage abgesetzt, da die Thematik nicht konsensfähig war.

Für die Wiederaufnahme des Planverfahrens spielen verschiedene bauleitplanerische, verkehrsplannerische und finanzielle Rahmenbedingungen eine Rolle, die im Folgenden erläutert werden.

Das Sachgebiet **Verkehrsplanung** des Amts für Stadtentwicklung und Bauordnung begrüßt die Herstellung der Straßenspanne und spricht sich für eine rasche Realisierung aus.

Gründe sind insbesondere:

- Entlastung der Sendnicher Straße im östlichen Abschnitt von landwirtschaftlichen Fahrzeugen
- Zweitanbindung für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge
- Option zur Optimierung von Abfallentsorgungsfahrten
- Der außerörtliche Wirtschaftsweg parallel zur L98 kann angebunden werden und somit zum Rad- und Fußweg entwickelt werden (aufgrund der engen Begebenheiten in der Aachener Straße ist jene selbst nicht zur Anbindung geeignet)
- Beitrag zur Radverkehrsförderung
- Beitrag zur "Stadt der kurzen Wege"

Im SPD-Antrag AT/0083/2017 wird allgemein eine "Entlastung der Sendnicher Weges" durch die Maßnahme erwartet. Eine Abnahme des Pkw-Verkehrs ist nach fachlicher Einschätzung des Sachgebietes Verkehrsplanung allerdings nicht zu erwarten. Im Westabschnitt könnte es sogar zu einer geringfügigen Zunahme kommen (Schleichverkehr, der die Abnahmen bei den Fahrten mit Ziel oder Quelle im Westabschnitt kompensiert oder möglicherweise auch übertrifft).

Dem gegenüber wurde seitens des Tiefbauamtes anhand der aus dem damaligen Bebauungsplanverfahren stammenden Straßenplanung eine überschlägige Kostenermittlung durchgeführt. Dabei wurde ein „Minimalausbau“ von Straße, Gehweg und Kanal in Ansatz gebracht; 5,50 m breite Straße

mit einseitig angebautem Gehweg in einer Breite von 2,50 m. Die daraus ermittelten Gesamtkosten betragen mind. ca. 460.000 € (Die „Gesamtkosten“ beinhalten hier die Bau- und Straßenplanungskosten inkl. aktivierte Eigenleistungen, Beleuchtung sowie Kanalplanung und Bau). Dabei sind beispielsweise der Grunderwerb, Entsorgungskosten für eventuell belastete Böden, Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, ggf. erforderliche Rückhaltemaßnahmen für Niederschlagswasser, etc. nicht enthalten. Diese können erst auf Basis konkreter Planungen verlässlich ermittelt werden.

Die projektierte Straße verliefte vollständig innerhalb des Bebauungsplanentwurfs. Für die Herstellung der Straße wären grundsätzlich Erschließungsbeiträge zu erheben.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wäre auf die von der Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen.

Mögliche Grundstücke im Außenbereich erfüllen dabei nicht das Merkmal des Erschlossenseins.

In Abhängigkeit der konkreten Ausgestaltung des Bebauungsplanes ist zu berücksichtigen, dass sowohl die Fallkonstellation, dass die Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes auf wenige beitragspflichtige Grundstückseigentümer, als auch die Fallkonstellation, dass die Stadt Koblenz die Herstellungskosten alleine trägt, im Bereich des Möglichen liegt.

Zusammenfassend schlägt das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung vor, die singuläre Planung und den Bau der Straßenspanne, trotz verkehrsplanerischer Vorteile, unter den v.g. finanzierungstechnischen Rahmenbedingungen zunächst nicht weiter zu verfolgen. Sollten sich planungsrechtliche Möglichkeiten zeigen, die Planung des Baugebietes „Sendnicher Straße“, ggf. in reduzierter Form, noch einmal aufnehmen zu können, sollte auch die Planung der Straßenspanne noch einmal - unter dann neuen Rahmenbedingungen - geprüft werden.

**Anlage:**

Antrag der SPD-Ratsfraktion AT/0083/2017

Stellungnahme ST/0085/2018 zu v.g. Antrag

Skizze BPlan Nr. 234a mit der in Rede stehenden geplanten Straßenverbindung