



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0417/2020				Datum: 03.11.2020					
Dezernat 4									
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61.2 BPlan MR			
Betreff:									
Bebauungsplan		Nr.		234		"Sendnicher Straße"			
Möglichkeiten zur Umsetzung einer Straßenverbindung zwischen Sendnicher Straße und Aachener Straße									
Gremienweg:									
08.12.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität			☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
				☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
				☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP	öffentlich		☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen		

Unterrichtung:

Wie bereits in der letzten Unterrichtung im Jahr 2018 zu dem Thema (UV/0018/2018) dargestellt, liegt hinsichtlich der Refinanzierung einer singulären Straßenverbindung 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.

Die Verwaltung hatte daher vorgeschlagen, trotz verkehrsplanerischer Vorteile, die Planung unter den v.g. finanzierungstechnischen Rahmenbedingungen zunächst nicht weiter zu verfolgen.

Seinerzeit wurde außerdem vorgeschlagen, die Planung erneut aufzunehmen, sofern sich planungsrechtliche Möglichkeiten aufzeigen, die eine Realisierung der Straßenverbindung – ggf. in Kombination mit dem Baugebiet Sendnicher Straße – realistisch erscheinen lassen.

Eine äußerst grobe schalltechnische Analyse, die im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) erstellt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass die Bebauung einer Teilfläche des Geländes zwischen Aachener Straße und Sendnicher Straße möglich sein kann. Inwiefern die dazu notwendigen Maßnahmen bzw. städtebaulichen Strukturvorgaben in der örtlichen Situation (Topographische Lage, einzuhaltende Abstände von der L 98, etc.) überhaupt realistisch umsetzbar sind und den gewünschten Effekt erzielen, blieb offen. Dies muss eine weitere Detailuntersuchung zeigen. Aus fachlicher Sicht des zuständigen Sachgebietes Bebauungsplanung ist dies zumindest kritisch zu sehen.

Da die Verknüpfung der Straßenverbindung mit einem durch diese erschlossenen Baugebiet (ob kleinerer oder größerer Ausdehnung) voraussichtlich die einzig realistische Option ist, die Straßenverbindung umzusetzen und zu refinanzieren, beabsichtigt die Verwaltung, noch einmal eine detaillierte schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet zu beauftragen, um die Machbarkeit der auf FNP Ebene vorgeschlagenen Maßnahmen zu verifizieren. Sollte diese Begutachtung zu dem Ergebnis kommen, dass die Maßnahmen umsetzbar und effektiv sind, kann die Bauleitplanung für das Gebiet noch einmal aufgenommen werden.

Über die Ergebnisse der voran erwähnten Detailuntersuchung wird zu gegebener Zeit erneut unterrichtet.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine