



# Unterrichtungsvorlage

|  |  |                                       |                                       |
|--|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: UV/0129/2022  |  | Datum: 22.04.2022                     |                                       |
| <b>Dezernat 4</b>  |  |                                       |                                       |
| Verfasser:   | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung   | Az.: 61.2 BPlan Bla                   |                                       |
| <b>Betreff:</b>  |  |                                       |                                       |
| <b>Bebauungsplan</b>   | <b>Nr.</b>                                   | <b>234</b>                            | <b>"Sendnicher Straße"</b>            |
| <b>3D-Visualisierung einer möglichen Bebauung sowie weitere Vorgehensweise</b> |  |                                       |                                       |
| Gremienweg:  |  |                                       |                                       |
| 07.06.2022   | Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität | <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  |                                       | ohne BE<br>abgesetzt<br>geändert      |
|  | öffentlich                                   |                                       |                                       |

## Unterrichtung:

In der letzten Unterrichtung zu dem o.g. Projekt im August 2021 (UV/0278/2021) wurden die Ergebnisse der schalltechnischen Detailuntersuchung erläutert. Kernelement war, dass eine Entwicklung des Baugebietes unter schalltechnischen Gesichtspunkten nur unter strengen Vorgaben möglich ist. Ein seitens der Verwaltung entwickeltes, städtebauliches „Grobkonzept“ veranschaulichte diese notwendigen Bedingungen, u.a. die Herstellung einer Riegelbebauung mit mindestens III Geschossen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, d.h. entlang der Aachener Straße (L98). Hierzu wurde derweil eine 3D-Visualisierung der Bebauung sowie parallel dazu das städtebauliche „Grobkonzept“ als Planzeichnung erstellt (s. Anlagen), auf dessen Basis weitere Planungsschritte eingeleitet werden sollen.

Des Weiteren wird auf weitere damalige Unterrichtungen verwiesen: 2018, (UV/0018/2018) sowie Dezember 2020 (UV/0417/2020), in denen bereits dargestellt worden ist, dass 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 liegen würden.

Beide Planungsvarianten folgen dem Planungsziel: Die verkehrliche Entlastung der Sendnicher Straße.

Die Stadtverwaltung empfiehlt aufgrund der Synergieeffekte die Weiterführung des Verfahrens auf der Grundlage des anbei liegenden städtebaulichen Konzeptes und wird in Kürze die entsprechend notwendigen bauleitplanerischen Schritte einleiten.

Die Beteiligung des Ortsbeirates Rübenach, der sich bereits im Rahmen der o.g. Unterrichtungen mit der Planung des Gebietes befürwortend auseinandergesetzt hat, erfolgt.

## Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz würden im förmlichen Planverfahren ermittelt und bewertet.

## Anlagen:

- 3D-Visualisierung Geltungsbereich BPlan Nr. 234 „Sendnicher Straße“ Städtebauliche Konzeption (Grundlage des Schallgutachtens) – verschiedene Ansichten 2022
- Baugebiet BPlan Nr. 234 „Sendnicher Straße“ – Planzeichnung Konzept