



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0563/2023		Datum: 05.10.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 65a "Quartiersentwicklung Rauental, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd - Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg"			
-Konzeptionsbeschluss-			
Gremienweg:			
31.10.2023	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		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg“ und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 13.11.2015 gefasst. Planungsziel des Bebauungsplans war gemäß Aufstellungsbeschluss die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Gebietsstruktur im unmittelbaren Anschluss an das Nahversorgungszentrum Rauental sowie unter Berücksichtigung des Zukunftskonzeptes „Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II“ einen Brückenschlag zum Stadtteil Goldgrube. 2017 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65a in die Teilbereiche Nord und Süd aufgeteilt. Die Teilung des Geltungsbereichs erfolgte vor dem Hintergrund, dass für den Teilbereich Süd seinerzeit keine Flächenverfügbarkeit bestand. Das fragliche Grundstück befand sich im Eigentum der Deutschen Bahn (DB) und ein Flächenerwerb durch die Stadt war 2017 nicht hinreichend absehbar. Für den Teilbereich Nord wurde das Bebauungsplanverfahren weitergeführt und der Satzungsbeschluss im Stadtrat am 29.08.2019 gefasst – der Bebauungsplan Nr. 65a Teilbereich Nord wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 18.09.2019 rechtsverbindlich.

Seit 2017 gab es zwischen der Deutschen Bahn und der Stadtverwaltung regelmäßige Gespräche zur Weiterführung des Projektes (Bahnquerung, Bahnhofpunkt, bahnbegleitender Fuß-/Radweg). Nach positiven Gesprächsergebnissen wurde im Dezember 2020 ein Förderantrag zur Projektrealisierung eingereicht. Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Projektierung war, dass für eine in Aussicht gestellte Realisierung eines Schienenhaltendes „Verwaltungszentrum“, die Stadt Koblenz die Überquerung der Gleisanlage (Bahnquerung) herstellt. Die Realisierung eines Haltendes aus DB-Sicht wurde mit einer Machbarkeitsstudie erfolgreich dargelegt und konnte mit Zustimmung des DB-Fernverkehrs im Januar 2022 in Aussicht gestellt werden.

Die beantragten Fördermittel stammen aus der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI), die in erster Linie auf eine CO₂-Reduzierung abzielt und sich damit von anderen Förderprogrammen unterscheidet. Zur CO₂-Reduzierung sind daher – neben dem eigentlichen Brückenbauwerk –

begleitende Maßnahmen im Umfeld notwendig, die das Projekt unterstützen (insbesondere Rad-Infrastruktur). Im Dezember 2021 wurde schließlich der Zuwendungsbescheid erteilt.

Die Fragen im Zusammenhang mit der notwendigen Flächenverfügbarkeit konnten zwischenzeitlich geklärt werden. Seitens der Deutschen Bahn liegt eine positive Bestätigung vor, dass der notwendige Grunderwerb durch die Stadt Koblenz bis Ende 2023 abgeschlossen werden kann bzw. soll. Der weitere Erwerb von notwendigen Grundstücken aus privater Hand, konnte zwischenzeitlich erfolgreich abgeschlossen werden. In einem Teilbereich entlang der Bahn sowie auf einem Verbindungsweg zur Koblenzer Straße ist die Wegeführung nur über Grundstücke von privaten Eigentümern möglich. Hierfür bedarf es noch der abschließenden dinglichen Sicherung entsprechender Wegerechte bzw. sind bereits zugunsten der Stadt bestehende Rechte zu ergänzen. Gespräche zwischen den Eigentümern und der Verwaltung laufen hierzu und der bisherige Stand lässt zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein positives Ergebnis erwarten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65a, Teilbereich Süd sollen weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bahnquerung (barrierefrei und radverkehrsgeeignet) sowie den bahnbegleitenden Fuß- und Radweg geschaffen werden. Die Planungen berücksichtigen dabei auch die Anforderungen an den zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Bau des Schienenhaltepunktes „Verwaltungszentrum“. Mit der deutlichen Erweiterung des Geltungsbereichs in westlicher Richtung gegenüber dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss soll die durchgängige Rad- und Fußwegeverbindung zwischen der Behringstraße/Hövelstraße und dem Heiligenweg sichergestellt werden – einschließlich notwendiger Wegeverbindungen zwischen geplantem Fuß-/Radweg und der Koblenzer Straße.

Entsprechend den o.g. Rahmenbedingungen und Planungszielen wurde zwischenzeitlich eine Bebauungsplankonzeption (Vorentwurf) erarbeitet. Grundlage für die Konzeption des Bebauungsplans bilden die bisher vorliegenden Ingenieursplanungen für das Brückenbauwerk sowie eine erste Straßenvorplanung für den Fuß-/Radweg (vgl. Anlage: Planungsskizzen Brücke und Fuß-/Radweg). In der Bebauungsplanzeichnung ist der Korridor für die Bahnquerung festgesetzt sowie die notwendigen Flächen für die Herstellung der barrierefreien Zu-/Abfahrten (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bzw. öffentliche Grünfläche im Bereich der Aufständungen). Der Fuß-/Radweg entlang der Bahn soll als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist die Anlage eines bis zu 4,50 m breiten Fuß-/Radweges vorgesehen, die übrigen Flächen werden für die Herstellung des Straßenkörpers (z.B. Böschungen) benötigt und sollen begrünt werden. Die Verbindungswege vom Fuß-/Radweg in Richtung der Koblenzer Straße sollen in Abhängigkeit ihrer jeweiligen Funktion als öffentliche Verkehrsfläche oder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (ebenfalls Fuß-/Radweg) festgesetzt werden. Für die östliche Wegeverbindung entlang des bestehenden Altenheims ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse die Festsetzung einer Privatstraße vorgesehen.

Auf den öffentlichen Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen die notwendigen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen (insbesondere für die im Plangebiet zahlreich vorkommenden Mauereidechsen) umgesetzt werden. Die genaue Art und der Umfang der einzelnen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht fest. Die Inhalte werden auf Grundlage des derzeit noch ausstehenden Fachbeitrags Arten- und Naturschutz in den Bebauungsplanentwurf für den förmlichen Beteiligungsprozess eingearbeitet. Die Erhebungen und Arterfassungen wurden durch den Gutachter bereits durchgeführt – derzeit erfolgt die Ausarbeitung und Finalisierung des Fachbeitrags. Auch weitere Regelungen und Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung etc. werden im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens geprüft und in die Planung (soweit erforderlich) integriert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist nicht erforderlich. Aufgrund der Maßstabsebene stellt der FNP – abgesehen von überörtlich bedeutsamen Straßenverbindungen – innerhalb von Bau-, Grün- und Bahnflächen oder sonstigen Flächen keine Fuß- oder Radwegeverbindungen dar.

Anlagen:

Lageplan, Bebauungsplanzeichnung, Textfestsetzungen, Planungsskizzen Brücke und Fuß-Radweg

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen – das Projekt ist in den Haushaltsplanungen der nächsten Jahre bereits berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im weiteren Verfahren untersucht und bewertet. Die entsprechenden Ergebnisse werden in den Bebauungsplanentwurfsunterlagen (ausgearbeitete Begründung und Umweltbericht) für den nächsten Verfahrensschritt (Entwurfs- und Offenlagebeschluss) dargelegt. Grundsätzlich soll der geplante Fuß-/Radweg den Fußwege- und Radwegeverkehr fördern und damit einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Historie:

In der Sitzung des ASM am 19.09.2023 wurde vorberatend die Aktualisierung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan einstimmig gefasst (vgl. BV/0404/2023). Die Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses soll in der Sitzung des Stadtrates am 16.11.2023 beschlossen werden.