



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0122/2024					Datum: 26.04.2024					
Dezernat 4										
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61.2 B-Plan/ Bla				
Betreff:										
Bebauungsplan Nr. 234 "Sendnicher Straße" - Vorstellung der aktualisierten städtebaulichen Konzeptvarianten										
Gremienweg:										
14.05.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität				☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
					☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
					☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP öffentlich				☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	

Unterrichtung:

Im Rahmen eines mündlichen Vortrags werden die aktualisierten städtebauliche Konzeptvarianten des Bebauungsplans Nr. 234 „Sendnicher Straße“ in Koblenz-Rübenach vorgestellt. Das Konzept soll als Grundlage für die weitere Planung – Schaffung von Baurecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplans – herangezogen werden.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) wurde zuletzt in der Sitzung am 07.06.22 eine 3D-Visualisierung einer möglichen Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches präsentiert (UV/0129/2022). Zuvor wurden ebenfalls in einer Unterrichtung zu dem o.g. Projekt im August 2021 (UV/0278/2021) 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). Diesbezüglich wurde die 3D-Visualisierung der Bebauung sowie parallel dazu das städtebauliche „Grobkonzept“ als Planzeichnung erstellt.

Die nun aktualisierten städtebaulichen Konzeptvarianten orientieren sich gestalterisch an denen des Rübenacher Bebauungsplans Nr. 232a „In der Krummfuhr“ (UV/0261/2023).

Trotz neuer Entwicklungen bzgl. der Lärmschutzwand entlang der A 48 nördlich von Rübenach (BV/0193/2024), wird an der nördlichen Riegelbebauung festgehalten, da auch der Lärm von der L98 abzuschotten ist.

Neben der bereits im vorherigem „Grobkonzept“ integrierten Straßenplanung, wurde in Beratung mit dem Tiefbauamt eine zweite Variante erstellt, welche den Verkehr nicht durch eine direkte Querspange zwischen Aachener und Sendnicher Straße leitet, sondern durch das Baugebiet im Rahmen einer Erschließung im östlichen Korridor der Sendnicher Straße (s. Anlagen). Diese zweite Variante schlägt die Verwaltung als Vorzugsvariante vor. Beide Planungsvarianten folgen weiterhin dem Planungsziel „Verkehrliche Entlastung der Sendnicher Straße“.

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

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit noch keine haushalterischen Auswirkungen, diese werden erst bei Plankonkretisierung zu ermitteln sein.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

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

Anlagen:

- Konzeptvariante 1 - BPlan Nr. 234 „Sendnicher Straße“
- Konzeptvariante 2 - BPlan Nr. 234 „Sendnicher Straße“