



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0534/2026					Datum: 26.08.2026					
Dezernat 4										
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61.2 B-Plan / Bla				
Betreff:										
Bebauungsplan Nr. 234 „Sendnicher Straße“- Konzeptionsbeschluss -										
Gremienweg:										
22.09.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität				☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	
					☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	
					☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	
	TOP				öffentlich		☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 234 „Sendnicher Straße“ in Koblenz 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:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 234 „Sendnicher Straße“ soll die Schaffung neuer Wohnbauflächen im westlichen Bereich des Stadtteils Rübenach ermöglicht und zugleich eine Verbesserung der verkehrlichen Situation erreicht werden. Die hierfür verfolgten Planungsziele sollen mit der vorliegenden städtebaulichen Konzeption konkretisiert und als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens herangezogen werden.

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung sind:

- die Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs und zur Stärkung der Ortsentwicklung Rübenachs,
- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung durch die Herstellung einer neuen Verbindungsstraße zwischen der Aachener Straße (L 98) und der Sendnicher Straße,
- die städtebauliche Neuordnung des Bestandes und die Schaffung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen zur Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche und verkehrliche Ertüchtigung der Sendnicher Straße, insbesondere zur Verbesserung des Begegnungsverkehrs und der Straßenentwässerung

Das städtebauliche Konzept sieht eine bedarfsgerechte Mischung unterschiedlicher Wohnformen vor. Aufgrund der bestehenden schalltechnischen Situation ist im nördlichen Bereich des Plangebiets derzeit eine mehrgeschossige Riegelbebauung entlang der Aachener Straße vorgesehen. Diese soll nach wesentlich zur Abschirmung der dahinterliegenden Wohnbereiche gegenüber den Verkehrslärmeinwirkungen beitragen. Die städtebauliche Einbindung der Bebauung sowie die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sind im weiteren Planverfahren unter Berücksichtigung der fachgutachterlichen Erkenntnisse zu prüfen und festzulegen.

Zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung ist eine neue Verbindungsstraße zwischen der Aachener Straße (L 98) und der Sendnicher Straße vorgesehen. Hierdurch soll eine bessere Verteilung der Verkehrsströme erreicht werden. Die geplante Wohnbauentwicklung ist bereits Bestandteil der sich im laufenden Verfahren befindlichen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und wird

dort als Wohnbauflächenpotenzial „W-RN-01“ berücksichtigt. Die Planung entspricht damit den Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Die anliegenden Konzeptionsunterlagen stellen den derzeitigen Bearbeitungsstand dar und dienen als Grundlage für die weitere fachgutachterliche Untersuchung und Bewertung der Planung. Die hierauf aufbauenden Erkenntnisse werden im weiteren Planverfahren ausgewertet und, soweit erforderlich, bei der weiteren Ausarbeitung der Planung und den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Umweltbelange werden dabei im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet.

Hinweis: Die Beschlussvorlage wird in der nächsten Ortsbeiratssitzung Rübenach am 08.09.2026 behandelt, über das Ergebnis wird in der ASM-Sitzung am 22.09.2026 mündlich berichtet.

Anlagen:

Lageplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

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

Historie:

- Aufstellungsbeschluss 1982, erweitert 1996
- UV/0278/2021 - Ergebnisse des Schallgutachtens sowie weitere Vorgehensweise
- UV/0129/2022 - 3D-Visualisierung einer möglichen Bebauung sowie weitere Vorgehensweise
- UV/0122/2024 - Vorstellung der aktualisierten städtebaulichen Konzeptvarianten
- Vorstellung der Konzeption in der Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Koblenz am 05.12.2025