

## Begegründung

zum Bebauungsplan Nr. 135 "Stadtdurchfahrt B 9 zwischen den Brückenbauwerken der Bahnstrecken Köln-Trier und Koblenz-Trier" (I. - III. Bauabschnitt) einschl. Randbereiche

---

### I. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt ein Teilstück der Bundesstraße 9 vom Brückenbauwerk der Bahnstrecke Köln-Trier bis zur Bundesbahnbrücke an der Cusanusstraße. Im Zuge der B 49 schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Brückenbauwerk der Bahnstrecke Köln-Koblenz ab. In dem Geltungsbereich sind auch die an die Verkehrsflächen angrenzenden Bereiche mit einbezogen worden. Mit dem Bebauungsplan sollen in erster Linie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen verkehrsgerechten Ausbau der B 9 und hierbei insbesondere des Verkehrsknotens Moselring/Cusanusstraße bzw. für die angrenzenden Baugebiete die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

### II. Ausbau der Bundesstraße 9

Der B 9 kommt innerhalb des Stadtgebietes sowohl für den Durchgangs- als auch für den innerörtlichen Verkehr im Rahmen der verkehrlichen Neuordnung besondere Bedeutung zu. Infolge ihrer zentralen Lage im Stadtbereich konzentriert sich auf sie ein erheblicher Anteil des innerstädtischen Verkehrsaufkommens. Nachdem in den rückliegenden Jahren mit dem Ausbau ein Anfang gemacht und die gesamte nördliche Strecke einschließlich der 8-spurigen Moselbrücke und die beiderseits der Mosel liegenden großen Brückenköpfe ausgebaut worden sind, soll jetzt ein weiteres Anschlußstück mit einem wichtigen Verkehrsknoten hergestellt werden. Als erste wichtige Teilmaßnahme ist bereits das Bundesbahnbrückenbauwerk der Strecke Köln-Trier vollständig erneuert und bereits auf das neue Gesamtprofil der Straße gebracht worden.

### III. Verkehrsknoten Cusanusstraße/Moselring

Von besonderer verkehrlicher Bedeutung im Rahmen der Neuordnungsmaßnahmen ist auch der Verkehrsknoten Cusanusstraße/Moselring. Hier gabeln sich zwei wichtige Verkehrsströme, einer in Nord-Süd-Richtung im Zuge der B 9, der andere zum Friedrich-Ebert-Ring (B 49) abweigende Verkehr. Zur Bewältigung dieser Verkehrsströme soll dieser Punkt deshalb völlig kreuzungsfrei ausgebildet werden. Es ist daran gedacht, den von Süden aus Richtung Mainz kommenden Verkehr unter den von Norden aus Richtung Köln zum Friedrich-Ebert-Ring (B 49) fließenden Verkehr hindurchzuführen. Die anderen, sich nicht kreuzenden Verkehrsströme bleiben auf dem jetzigen Straßenniveau, bzw. müssen aus straßenbautechnischen Gründen etwas abgesenkt werden.

Zur Entflechtung des Verkehrs ist es darüber hinaus noch unbedingt erforderlich, den jetzigen Linksabbieger, der vom Moselring in Richtung Cusanusstraße sowie den Verkehr, der jetzt in der Cusanusstraße zum Saarplatz fließt und dabei den übrigen Verkehr kreuzt, ganz aus dem Knotenbereich herauszunehmen. Dieser Verkehr muß sich unorientieren und auf eine andere Fahrstrecke ausweichen. Bei objektiver Abwägung und unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der Mittel muß dieser Lösung gegenüber anderen der Vorrang eingeräumt werden.

Die nächste Maßnahme, die im Zuge des Ausbaues der B 9 ansteht, wird das Brückenbauwerk an der Cusanusstraße sein. Dieses Bauwerk muß völlig erneuert und auf das neue Ausbauprofil der B 9 gebracht werden. Es ist daran gedacht, diese Maßnahme etwa im Herbst 1979 durchzuführen.

#### IV. Baugebiet östlich der Bundesstraße 9

In dem Gebiet, das östlich an die B 9 angrenzt, wo der Handelshof und das ev. Gemeindezentrum liegen, gibt es keine besonderen städtebaulichen Probleme, so daß der Bebauungsplan im wesentlichen auf die Festschreibung der bestehenden Nutzung beschränkt werden konnte. Dabei wurde hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) eine Nutzungsziffer zugrunde gelegt, die noch eine Erweiterung in gewissem Rahmen ermöglicht. Durch die verkehrliche Lage des Grundstücks werden aber Erweiterungsabsichten von vornherein Grenzen gesetzt. Auf die Festsetzung der überbaubaren Flächen durch Baulinien bzw. Baugrenzen wurde verzichtet, um den baulichen Entwicklungsspielraum nicht zu sehr einzuengen.

Durch die Verbreiterung der B 9 muß auch in die Grundstückssubstanz eingegriffen werden; dadurch kann auch die dort ansässige Tankstelle an dieser Stelle nicht mehr verbleiben. Bedingt durch die kreuzungsfreie Lösung des Verkehrsknotens bzw. durch die Absenkung der Durchgangsfahrspuren ist auch eine direkte Zufahrt von den Durchgangsspuren aus sowohl für den Handelshof als auch für das ev. Gemeindezentrum nicht mehr gegeben. Diese Grundstücke müssen ihre Zu- und Abfahrt künftig über eine Sonderspur, die höhenmäßig von den übrigen Fahrspuren getrennt ist und die ein Anfahren nur noch aus Richtung Friedrich-Ebert-Ring zuläßt, abwickeln. Das ev. Gemeindezentrum erhält seine Hauptzufahrt über die jetzige Tankstellenfläche. Auf dieser Fläche sind auch einige Stellplätze für den ruhenden Verkehr untergebracht.

Um die Andienung der auf dem ev. Gemeindezentrum im Bereich der Zufahrt Handelshof liegenden Gebäude planungsrechtlich zu sichern, ist im Bebauungsplan zugunsten des Gemeindezentrums ein Fahrrecht gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes festgesetzt. Andererseits soll auch dem Handelshof für den in seiner Zufahrt liegenden, jedoch sich im Eigentum des ev. Gemeindezentrums befindlichen Fußweg ein Gehrecht eingeräumt werden.

Dadurch soll sichergestellt werden, daß auch der Fußgänger, der zum Handelshof will, eine vom Fahrverkehr getrennte Fußgängerfläche zur Verfügung steht.

#### V. Baugebiet westlich der Bundesstraße 9

Auf der Westseite der B 9 sind lediglich die Teile des Baugebietes in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden, die unmittelbar von der Straßenbaumaßnahme tangiert werden. Auch ist hier bedingt durch den Straßenausbau ein Eingriff in die Bau- und Grundstückssubstanz erforderlich.

Die Zu- und Abfahrt des Gewerbegrundstücks der SVG sowie des dortigen Schulgrundstücks wird über eine von den Durchgangsspuren getrennte Sonderspur abgewickelt. Diese Spur führt weiter in Richtung Cusanusstraße und sorgt gleichzeitig für eine ordnungsgemäße Verkehrsverflechtung des die Cusanusstraße bzw. Goldgrube ansteuernden Verkehrs. Die jetzige Anbindung des Schulgrundstücks kann aus verkehrlichen Gründen an der Einmündung Thielenstraße nicht verbleiben. Im Bebauungsplan ist dafür weiter südlich an einer verkehrlich unproblematischen Stelle eine neue Zu- und Abfahrt festgesetzt.

Von der Verbreiterung des Verkehrsraumes wird auf dem Gewerbegrundstück der SVG vor allem die Tankstellennutzung betroffen. Die Tankstelle kann dort verbleiben. Es ist jedoch erforderlich, sie den veränderten Verhältnissen anzupassen. Bezüglich des Gewerbegrundstücks sind für das Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) Nutzungsziffern zugrunde gelegt, die in gewissem Umfang noch bauliche Erweiterungen ermöglichen. Im Hinblick auf die besonders gravierende Lage des Grundstück kann jedoch eine zu große bauliche Verdichtung nicht zugestanden werden.

Da die jetzige Einmündung der Thielenstraße in verkehrlicher Hinsicht an einem außerordentlich neuralgischen Punkt liegt, nämlich im unmittelbaren Verflechtungsbereich der Verkehrsströme, ist ein Anschluß an die B 9 künftig nicht mehr möglich. Die Thielenstraße wird im Bereich der B 9 mit einem Wendepplatz abgeschlossen. Der Zu- und Abfahrtsverkehr der in diesem Baugbiet liegenden Grundstücke muß sich umorientieren und künftig über die Lindenstraße abgewickelt werden. Für den Fußgänger bleibt die Verbindung zur B 9 jedoch weiterhin aufrecht erhalten.

#### VI. Baublock Dammstraße

Der Baublock Dammstraße, der zum überwiegenden Teil bereits bebaut ist, soll in seiner baulichen Struktur im wesentlichen unangetastet bleiben. Im Hinblick auf die ungünstige Lage des Baublocks - der eingekeilt zwischen der verkehrlich stark frequentierten Bundesbahnstrecke Köln-Koblenz sowie an der stark befahrenen B 9 liegt, und dadurch in ganz besonderem Maße Immissionen ausgesetzt ist - soll einer Entwicklung, die darauf abzielt, hier weitere Wohnungen zu bauen, nicht mehr Vorschub geleistet werden. Im Bebauungsplan ist deshalb für diesen Baublock eine gewerbliche Nutzung festgesetzt worden, was jedoch nicht ausschließt, daß für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter Wohnungen zulässig sind.

Aufgrund der dominierenden städtebaulichen Lage dieses Baublocks kommt hier der westlichen Gebäudefront, die den gesamten Straßenraum flankiert, in gestalterischer Hinsicht, insbesondere was die Gestaltung des Stadtbildes anbetrifft, besondere Bedeutung zu. Es wird deshalb im Rahmen dieser Neuordnungsmaßnahmen angestrebt, die dort vorhandenen Baulücken zu schließen und für eine befriedigende gestalterische Lösung Sorge zu tragen. Durch entsprechende zwingende Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse wurden dafür im Bebauungsplan die planungrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Bedingt durch die vorhandenen, relativ klein zugeschnittenen Grundstücke, hat die Einhaltung der zwingenden Festsetzung andererseits jedoch Auswirkungen in bezug auf eine Überschreitung der Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung. Da es sich um einen in seiner Struktur weitgehend verfestigten Baublock handelt, läßt sich die Überschreitung nicht durch andere Maßnahmen ausgleichen. Auch sonstige öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen.

Zur Erreichung der Durchfahrthöhe müssen die Fahrspuren unter dem Brückenbauwerk der Bundesbahnbrücke Cusanusstraße abgesenkt werden, dadurch ist für das im Eckbereich an der Bahnliegende Grundstück eine direkte Anbindung von der B 9 her künftig nicht mehr möglich. Zur Sicherstellung der Andienung sowie zur verkehrsgerechten Erschließung der Grundstücke an der Dammstraße, ist im Bebauungsplan im Innenblock eine erweiterte Verkehrsfläche in Verbindung mit einem Wendepplatz festgesetzt, über die die rückwärtige Andienung ermöglicht wird. Den übrigen, an der B 9 gelegenen Grundstücken steht für die Zu- und Abfahrt eine von den durchgehenden Fahrspuren getrennte Sonderspur zur Verfügung, über die die Andienung abgewickelt werden kann.

#### Fußgängerbeziehungen

Damit auch der Fußgänger den Verkehrsknoten gefahrlos in allen Richtungen überqueren kann, ist im Bereich der Straßengabelung Moselring / Cusanusstraße eine Fußgängerbrücke eingeplant, die in Form einer Hängebrücke an einem Pylon hängend die Fahrbahnen in drei Richtungen frei überspannt. Die Zu- und Abgänge sind, als gewendelte Rampen mit einer maximalen Steigung von rd. 10 % ausgebildet und

befinden sich jeweils auf der West- bzw. auf der Ostseite der B 9 sowie im unmittelbaren Einmündungsbereich der Dammstraße. Zusätzlich ist entlang der Südgrenze des Ev. Gemeindezentrums ein Fußgängertunnel unter der Bundesbahn hindurch eingeplant, durch den eine direkte Verbindung im Zuge des Hauptfußgängerstroms, der von der Goldgrube zum Stadtzentrum führt, hergestellt wird. Über diesen Tunnel ist auch das Ev. Gemeindezentrum vom Stadtzentrum her bzw. von der am westlichen Cityrand geplanten zentralen Omnibushaltestelle auf kürzestem Wege zu erreichen.

#### VII. Bodennordende und sonstige Maßnahmen

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz entwickelt.

Für die Durchführung der Straßenbaumaßnahme ist eine Neuordnung des Grund- und Bodens gemäß dem IV. Teil des Bundesbaugesetzes nicht erforderlich.

Soweit die für den Straßenausbau bzw. für die öffentlichen Einrichtungen und Anlagen erforderlichen Grundstücksflächen nicht auf freiwilliger Grundlage erworben werden können, muß eine Enteignung zugunsten der Stadt Koblenz gemäß des V. Teiles des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden.

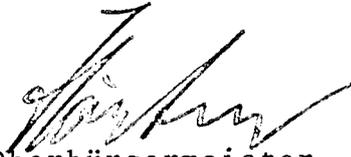
Bei Verwirklichung dieser Planung werden in geringfügigem Umfang Eingriffe erforderlich, die sich im Sinne des § 13 a BBauG auf die wirtschaftlichen bzw. sozialen Belange auswirken. Mit den Betroffenen wurden bereits erste Verhandlungen geführt bzw. werden in Kürze aufgenommen.

Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten werden auf DM 20 Mio veranschlagt.

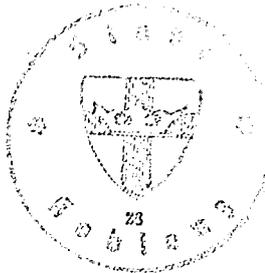
Nach dem Entwurf des Vermögenshaushalts 1979 und dem Investitionsprogramm ist die Finanzierung dieser Maßnahme in den Jahren 1979 - 1982 vorgesehen.

Koblenz, den 08. 07. 1980

Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:  
Koblenz, 04.03.1993



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister