

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 143 "Stadtdurchfahrt B 9 zwischen dem Brückenbauwerk der Bahnstrecke Koblenz-Trier und dem Hausgrundstück Römerstrasse 58 (IV. Bauabschnitt) einschliesslich Randbereiche"

I. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst einen weiteren Abschnitt des Ausbaues der Bundesstrasse 9 und erstreckt sich von dem Brückenbauwerk der Bahnstrecke Koblenz-Trier (Cusanusbrücke) bis zum Hausgrundstück Römerstrasse 58. In diesem Abschnitt liegen auch die Abzweigungen für die Cusanus- und Simmerner Strasse (B 327) sowie die Unterführung Kardinal-Krementsz-Strasse. Ausserdem erfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes das gesamte bebaute Gebiet westlich der B 9 zwischen Cusanusstrasse, Waisenhausstrasse und Beatusstrasse und noch ein kleineres Teilgebiet zwischen Beatusstrasse und Simmerner Strasse. Ebenso wird von diesem Bebauungsplan noch die Randzone des rechtsverbündlichen Bebauungsplanes Nr. 15 erfasst, der hier in einigen Punkten geändert werden muss.

Mit diesem Plan sollen vor allem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen verkehrsgerechten Ausbau der B 9 sowie der notwendigen Anbindungen an das übrige Strassennetz geschaffen werden. Gleichzeitig soll aber auch erreicht und planungsrechtlich abgesichert werden, dass die städtebauliche Entwicklung der an die B 9 angrenzenden Baublöcke in einen geordneten Rahmen verläuft.

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz aus dem Jahre 1964 entwickelt und er entspricht auch dem sich z.Z. im Verfahren befindlichen neuen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

II. Ausbau der B 9

Nachdem z.Z. die Baumassnahme für den I. - III. Bauabschnitt der durch den Bebauungsplan Nr. 135 abgedeckt ist, läuft, soll jetzt ein weiterer, im zentralen Bereich der Stadt liegender Bauabschnitt - und zwar das anschliessende Teilstück bis zur Römerstrasse - in Angriff genommen werden. Dieser Abschnitt ist hinsichtlich seiner Verkehrskonzeption besonders dadurch gekennzeichnet, dass der Durchgangsverkehr völlig niveaufrei über eine mehrspurige Hochstrasse geleitet wird. Die Auf- und Abfahrtsrampen dafür liegen jeweils im Bereich an der DB-Cusanusbrücke bzw. in der Karthäuser-,/Römerstrasse. Über diese Rampen sind die Goldgrube, die südliche Vorstadt und die Karthause an die niveaufreie Stadtdurchfahrt angebunden.

Eine Abfahrt für den von Norden kommenden Verkehr liegt an der DB-Überführung, über die auf der Strecke Cusanusbrücke/Kard.Krementsz-Strasse die Goldgrube bzw. die südliche Vorstadt mit dem Bahnhofsbereich angefahren werden können. Die Auffahrt auf die B 9 in Richtung Süden bzw. zur Karthause erfolgt ebenfalls hier. Am Wasserturm führt eine weitere Abfahrt von der Hochstrasse zur Karthause sowie aus der anderen Richtung der Karthause zur Römerstrasse in Richtung Süden.

Die südliche Abfahrt im Zuge der B 9 liegt in der Römerstrasse etwa in Höhe des Hausgrundstücks Nr. 58. Im Bereich des Wasserturms befindet sich auch ein wichtiger Verknüpfungspunkt für das auf dem jetzigen Strassenniveau liegende Stadtstrassennetz. An dieser Stelle kann der Verkehr sowohl über die Beatusstrasse in Richtung Goldgrube/Moselweiss als auch unter der Hochstrasse über die Karthäuserstrasse in Richtung südliche Vorstadt bzw. den Bahnhofsbereich abfließen. Gleichzeitig

besteht hier auch die Möglichkeit, am Wasserturm auf die Hochstrasse zu gelangen, um nach Norden in Richtung Saarplatz zu fahren. Die Fahrbeziehung von Süden zur Karthause lässt sich hier wegen der örtlichen Gegebenheit nicht abwickeln, der Verkehr muss sich über eine andere Strecke, z.B. über die Südbrücke orientieren. Unter der DB-Brücke befindet sich ausserdem eine zusätzliche Abfahrt zum Fr.-Ebert-Ring. Des weiteren führt im Zuge der Rizza-,/Kard.-Krementsz-Strasse eine wichtige Verbindungsstrasse unter der Hochstrasse hindurch, die die Goldgrube mit der südlichen Vorstadt verbindet und die gleichzeitig auch als Hauptzufahrt zur südlichen Vorstadt bzw. für den Bahnhofsbereich für den aus Norden von der B 9 kommenden Verkehr dient.

Die unter der Hochstrasse liegende Fläche soll einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Es ist daran gedacht, hier weitere Stellplatzmöglichkeiten für Omnibusse und PKW zu schaffen. Insgesamt können dort etwa 20 Busse und 260 PKW untergebracht werden. Die Zufahrt erfolgt jeweils über den Knotenpunkt am Wasserturm.

III. Ausbau des übrigen Strassennetzes

Im Zuge dieser Neuordnungsmassnahmen sollen auch gleichzeitig die an die B 9 anbindenden Zufahrtsstrassen neu gestaltet und den geänderten Strassenverhältnissen angepasst werden. Das gilt vor allem für die heute verkehrlich sehr unbefriedigende Situation an der Einmündung Kard.-Krementsz-Strasse in die Cusanusstrasse sowie für den Einmündungsbereich der Cusanusstrasse bzw. Waisenhausstrasse in die Strasse "In der Goldgrube". Dabei wirkt sich vor allem die problematische Diagonaltrassierung der Cusanusstrasse im Vorplatzbereich der Kaufm. Berufsschule sehr negativ aus. Es ist deshalb daran gedacht, diese zugunsten einer gradlinigen Verlängerung der Kard.-Krementsz-Strasse bzw. einer bogenförmigen Anbindung an die Waisenhausstrasse zu ändern. Dadurch können die beiden neuralgischen Punkte entschärft werden.

Das nördliche Teilstück der Waisenhausstrasse soll künftig nicht mehr direkt an die Cusanusstrasse bzw. Kard.-Krementsz-Strasse angeschlossen werden. Es ist vielmehr vorgesehen, diesen Punkt durch eine verkehrsberuhigte Lösung in Form einer Stichstrasse zu bereinigen. Dies ist ohne Schwierigkeiten zu machen, weil die Zu- und Abfahrten ohnehin über die Gutenbergstrasse/Lindenstrasse abgewickelt werden können.

Die durch das Verschwenken freiwerdende Fläche vor der Kaufm. Berufsschule soll einheitlich gestaltet und in den Vorraum der Schule einbezogen werden. Durch eine platzartige Aufweitung und einer attraktiven Grüngestaltung soll dem Fussgänger ein verbesserter Freiraum angeboten werden. Die bestehende Diagonalführung soll für den Fussgänger als abkürzende Verbindung beibehalten werden. Im südöstlichen Bereich soll zur besonderen Belebung des Platzes eine Pavillongruppe mit Verkaufskiosken errichtet und hier die Möglichkeit geschaffen werden, durch das Aufstellen von Tischen und Stühlen im Freien etwas zur Belebung des öffentlichen Raumes beizutragen.

IV. Bauliche Nutzung

Die unmittelbar an die B 9 angrenzenden Baublöcke werden sehr einschneidend von der Strassenbaumassnahme betroffen. Dabei fällt vor allem der völlige Abbruch der im Geltungsbereich dieses Planes liegenden Wohnhäuser der Römerstrasse ins Gewicht. Im Hinblick auf Bundesbahn und Hangbereich scheiden hier andere Lösungen als Alternativen aus. Aber auch im Einmündungsbereich der Beatusstrasse

und insbesondere bei dem Randbereich des engen Baublocks Kard.-Krementsz-Strasse/Cusanusstrasse geht es nicht ohne Eingriffe in die Bausubstanz ab.

Nicht ganz so einschneidend wirken sich dabei die Eingriffe in den grossen Baublock zwischen Beatusstrasse und Kard.-Krementsz-Strasse aus, da es sich hier vor allem um gewerbliche bzw. um abgängige Bausubstanz handelt. Im Hinblick auf diese anstehende Strassenbaumassnahme wurde in der zurückliegenden Zeit schon mit den betroffenen Eigentümern verhandelt, was im Falle der Firma Mercedes-Benz und einigen anderen Grundeigentümern bereits schon zu Betriebsverlegungen bzw. Umorientierungen geführt hat.

Dem St. Josefskrankenhaus (Brüderhaus) bleiben an dieser Stelle auch künftig ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten. Besondere Probleme werden sich jedoch für das Krankenhaus hinsichtlich der vom Verkehr ausgehenden Emissionen ergeben. Um die von der Ständerstrasse ausgehenden Lärmemissionen so weit wie möglich abzuschirmen, ist entlang der Hochstrasse eine etwa 2,50 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen. Ausserdem ist es aber noch erforderlich, wie das Lärmschutzgutachten ergeben hat, den aktiven Lärmschutz zusätzlich durch einen Schutz in Form von schallisolierten Fenstern an den Bauten selbst zu ergänzen.

Dabei kommt vor allem der Erhaltung der Grüngestaltung entlang der B 9 besondere Bedeutung zu. Es soll deshalb der Baumbestand so weit wie irgend möglich erhalten und eine weitere Begrünung durch eine Grünflächenausweitung entlang der B 9 angestrebt werden. Im Bebauungsplan sind deshalb entsprechende Grünflächen festgesetzt. Was die Zufahrt zum Krankenhaus anbetrifft, so bleibt die Zu- u. Abfahrt an der Kard.-Krementsz-Strasse erhalten. Eine weitere Zufahrt ist im Zusammenhang mit den Parkplätzen unter der Ständerstrasse eingeplant, so dass das Krankenhaus über eine leistungsfähige Anbindung an das bestehende Strassennetz verfügt.

Ebenso bleibt auch die Kaufm. Berufsschule von den Neuordnungsmassnahmen völlig unberührt.

Besonders problematisch im Hinblick auf die Emissionen stellt sich jedoch das Gewerbegebiet mit der Firma Mercedes-Benz in bezug auf die angrenzende Nutzung von Krankenhaus und Schule dar. Wenn auch der Bestand der gewerblichen Nutzung unangetastet bleibt und sogar eine Erweiterungsmöglichkeit vorgesehen ist, so kann doch mit Rücksicht auf die unmittelbar angrenzenden emissionsempfindlichen Nutzungen auf gewisse Einschränkungen nicht ganz verzichtet werden.

Auch für den engen Baublock Kard.-Krementsz-Strasse/Cusanusstrasse ergeben sich nach dem Lärmschutzgutachten, insbesondere für den Innenblock bereich grosse Emissionsprobleme. Es ist deshalb daran gedacht, durch verstärkte Schutzmassnahmen die negativen Auswirkungen so weit wie möglich zu mindern. Neben der Lärmschutzwand an der Ständerstrasse soll ausserdem neben dem Fussweg eine 2,50 m hohe Mauer zur Abschirmung des Innenhofes errichtet werden, die ausserdem strassenseitig noch eine verstärkte Eingrünung erhalten soll. Des weiteren ist beabsichtigt, zum Schutz der Obergeschosse durch den Einbau schallisolierter Fenster Abhilfe zu schaffen.

Da dieser Baublock sehr dicht an der B 9 liegt, bleiben hier die Möglichkeiten für die Anwendung aktiver Schallschutzmassnahmen begrenzt.

Die an der Einmündung Cusanusstrasse liegende Tankstelle kann künftig hier nicht mehr verbleiben. Schon heute löst der Tankstellenbetrieb wegen seiner Lage unmittelbar im Einmündungsbereich erhebliche Verkehrsprobleme aus, die sich später bei Erhöhung des Verkehrsaufkommens noch wesentlich verschärfen dürften.

Infolge der Verkehrsmassnahmen war es auch notwendig, die Randzone der Cusanusstrasse - die von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 erfasst wird - wegen einiger Änderungen, die sich hier ergeben, mit in diesen Bebauungsplan einzubeziehen.

V. Fahrradwege und Fussgängerbeziehungen

Von Fuss- und Radwegen wurde im Rahmen dieser Neuordnungsmassnahmen besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Dem Fussgänger stehen ausreichende Verbindungen mit einem gut dimensionierten Wegenetz zur Verfügung. Eine Hauptachse verläuft unterhalb der B 9 entlang, die als kombinierter Fuss- und Radweg ausgebildet werden soll. Sie stellt einerseits die Verbindung zur alten Römerstrasse und andererseits zur Beatusstrasse und nach Moselweiss her. Auf ihnen kann der Radfahrer von dem westlichen und südlichen Aussenbereich bis in die Innenstadt gelangen.

Der Fussgänger hat darüber hinaus die Möglichkeit über einen ampelgesteuerten Überweg an der Simmerner Strasse entweder die Karthause, den Osthang in Richtung Stadtwald oder unter der Bundesbahn hindurch den Bahntunnel zu erreichen, um von dort zur südlichen Vorstadt bzw. in den Bahnhofsbereich zu gelangen. Dabei ist soweit wie möglich berücksichtigt worden, dass sowohl das Radwegenetz als auch die Hauptfusswegeverbindungen ein ausreichendes Begleitgrün erhalten.

VI. Grünordnungsmassnahmen

Aufgrund der starken Eingriffe in die Bausubstanz und die sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ergebenden Emissionen wurde im Rahmen der Neuordnungsmassnahmen der Grünordnung eine besondere Bedeutung beigemessen. Dies findet seinen Niederschlag auch darin, dass diesem Bebauungsplan als Bestandteil auch ein zusätzlicher Grünordnungsplan beigegeben ist, in dem die für die Grüngestaltung wesentlichen Elemente enthalten sind. Soweit es bei der Planung zu vertreten war, wurde auf die Erhaltung bestehender Bäume besondere Rücksicht genommen und an den Stellen, wo es aus städtebaulichen Gründen notwendig erschien, auch das Anpflanzen neuer Bäume vorgeschrieben. Dies gilt besonders für den Bereich entlang der B 9.

VII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Für die Durchführung der Straßenbaumaßnahme ist eine Neuordnung des Grund und Bodens gem. 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 gem. dem V. Teil des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden.

VIII. Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13a Abs. 1 BBauG)

Bei Verwirklichung dieser Planung werden in größerem Umfang Eingriffe erforderlich, die sich im Sinne des § 13 a BBauG auf die wirtschaftlichen bzw. sozialen Belange auswirken. Die konkreten Einzelmaßnahmen werden im Rahmen des Sozialplanes geregelt.

Für den Ausbau der B 9 - IV. Bauabschnitt - müssen 26 Wohngebäude auf der Westseite beseitigt werden. Davon befinden sich im städtischen Besitz bereits 14 Gebäude mit 67 WE. Die übrigen 12 Wohngebäude werden z. Z. im freihändigen Erwerb durch die Stadt angekauft. Hierin befinden sich neben ca. 125 Haushalten 2 Gewerbebetriebe (Gaststätten). Die Mietverträge wurden, soweit es sich um städtisches Eigentum handelt, zum 31.01.1983 gekündigt. Bei den noch anzukaufenden Gebäuden sollen die gesetzlichen Kündigungsfristen eingehalten werden. Bei der Suche nach Ersatzwohnungen wurde das städtische Wohnungsamt bereits vermittelnd tätig. Soweit die Voraussetzungen für eine Unterbringung im sozialen Wohnungsbau gegeben sind, sollen für die Betroffenen entsprechende Wohnungen im verfügbaren Bestand angeboten werden. Die übrigen Mieter müssen eine Ersatzwohnung auf dem freien Mietwohnungsmarkt suchen. Die Stadt wird entsprechende Wohnungen vorrangig den Betroffenen anbieten.

Alle finanziellen Möglichkeiten, wie Wohngeld, Sozialhilfe, Härteausgleich oder Zuschüsse werden ausgeschöpft. Soziale Hilfsmaßnahmen sollen jeweils im Wege der Einzelfallhilfe abgewickelt werden, um so auf die sehr verschieden gelagerten Wünsche der Betroffenen eingehen zu können.

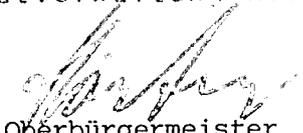
IX. Kosten der Maßnahmen

Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten werden auf DM -77 Mio- veranschlagt.

Diese Maßnahme ist im Vermögenshaushalt 1981 und im Investitionsprogramm 1980-84 veranschlagt. Sie wird von Bund und Land nach § 5 a FStrG und FAG mit 100 % der zuschufähigen Kosten gefördert.

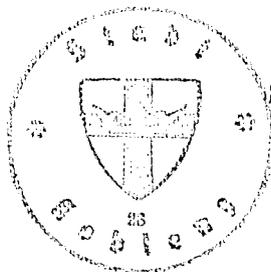
Koblenz, 01. 07. 1982

Stadtverwaltung Koblenz

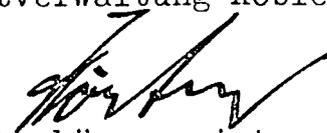

Oberbürgermeister

b.w.

Ausgefertigt:
Koblenz, 11.03.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister