

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 235

### Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluß der Keltenstraße

#### 1. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft mit seiner nördlichen Grenze beginnend, parallel der Aachener Straße im Bereich der Tennisanlage am Ortseingang, bezieht die Wohnbebauung mit angrenzender Tankstelle mit ein und verschwenkt parallel zur geplanten K 12 bis zur Einmündung in die bestehende Kreisstraße. Südlich erstreckt sich der Geltungsbereich wiederum entlang der Aachener Straße unter Einbezug des Abschlusses der Keltenstraße bis zur Einmündung des Straußpfades und begrenzt die Westseite der geplanten K 12 bis zur Einmündung in die Kilianstraße.

#### 2. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den ortsgerechten Ausbau der Aachener Straße vom Eingangsbereich der Ortslage Rübenach bis zur Einmündung im Straußpfad geschaffen. Des weiteren wird die Keltenstraße, die bisher keine direkte Verbindung zur Aachener Straße hatte zur B 258 hin geöffnet, der inzwischen verkehrsberuhigt ausgebauten Münsterweg bleibt weiterhin an die Aachener Straße angebunden. Ein weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist die Verlegung der K 12, die von Bubenheim kommend vor dem Ortseingang in südliche Richtung verschwenkt und im Bereich des Straußpfades, der dadurch mit einem Wendehammer endet, in die Aachener Straße mündet. Desgleichen soll die geplante K 12 als Erschließungsstraße für ein westlich angrenzendes Wohngebiet "Krumfuhr" dienen. Ein entsprechender Straßenanschluß hierfür ist im Bebauungsplan vorgesehen.

#### 3. Bauliche Entwicklung

Im Ortseingang des Ortsteiles Rübenach auf der nördlichen Seite der Aachener Straße hat sich eine relativ ungeordnete Splittersiedlung in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise gebildet. Geprägt ist dieser Bereich durch eine unterschiedliche Nutzung, die sich etwa zur Hälfte als Wohnbebauung und zur anderen Hälfte als Tankstelle mit Nebengebäuden darstellt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen tragen dem über Jahre hinweg entstandenen Splitterbereich Rechnung, in dem der überwiegend als Wohngebiet genutzte Teilbereich als WA (allgemeines Wohngebiet) und der durch die Tankstelle geprägte Teil als MI (Mischgebiet) dargestellt ist. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechen den derzeitigen Gegebenheiten, d. h. im Bereich des WA-Gebietes wird eine eingeschossige und im Bereich des MI-Gebietes eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die derzeitig gültige Baunutzungsverordnung läßt für ein Mischgebiet in § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Vergnügungsstätten zu. Der § 1 Abs. 9 BauNVO ermöglicht, wenn städtebauliche Gründe es rechtfertigen, bestimmte zulässige Arten der Nutzung auszuschließen. Bei vorliegendem Bebauungsplan wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen.

Die städtebaulich Begründung liegt darin, zu verhindern, daß im Eingangsbereich des Ortsteiles Rübenach möglicherweise eine unerwünschte Ansiedlung von Vergnügungsstätten entsteht.

#### 4. Verkehrliche Erschließung

Der Stadtteil Rübenach soll über die B 258/Aachener Straße im Endausbau niveaufrei an die Nordtangente (L 52) angebunden werden. Im Rahmen des zukünftigen Planfeststellungsverfahrens zur Planung der Nordtangente/L 52 des Landes sollen alle Straßenkreuzungen bzw. -anschlüsse und Querungen der Eisenbahngleise der DB-Strecke "Koblenz-Ochtendung" höhenfrei ausgebildet werden. So auch der Anschluß B 258/Aachener Str. an die L 52 einschl. Unterquerung der Bahntrasse bei einer Prognosebelastung von ca. 12 000 Kfz/Tag auf der Aachener Str. (B 258). Insofern wurde die Planung der Aachener Straße auf diesen Knoten lage- und höhenmäßig abgestimmt. Die für diesen Anschluß benötigten Verkehrsflächen einschließlich der Wirtschaftswege werden im Bebauungsplan festgesetzt. Dieser Plan sieht weiterhin vor, die Kelterstraße an die Aachener Straße an- und den Münsterweg abzubinden, damit dieser gemäß seines bereits vorhandenen Ausbaues in seiner Funktion als verkehrsberuhigte Anliegerstraße erfüllt.

Die Aachener Straße soll dann im weiteren Verlauf so gestaltet werden, daß eine Verbesserung für den Fußgänger, Radfahrer und den ÖPNV erzielt wird. Dazu gehören geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, wie Überquerungshilfen mit Mittelinseln, gesonderte Geh- und Radwege und einstiegsfreundliche Bushaltestellen (Buscops). Der Straßenraum wird durch bepflanzte Grünbeete eingefasst.

Die Straßenraumgestaltung wird bis hinter die Querung des Brückerbaches ausgeführt. Dort wird die neue K 12 in die Aachener Straße einmünden und eine Querverbindung zur Kilianstraße darstellen. Diese neue Verbindungsstraße wird sowohl die Kilianstraße als auch die untere Kruppstraße wesentlich vom starken Durchgangsverkehr in Richtung Bubenheim entlasten. Dadurch kann in diesen engen Anliegerstraßen eine wünschenswerte Verkehrsberuhigung eintreten. Die Kilianstraße selbst wird zukünftig rechtwinklig auf die neue K 12 einmünden. Über die neue K 12, die einen breiten, durch bepflanzte Grünstreifen abgesetzten Geh- und Radweg erhält, soll auch das zukünftige Neubaugebiet "Krumfuhr" erschlossen werden. Der starke Durchgangsverkehr mit prognostizierten 4 500 Kfz/Tag auf der Kilianstr. (K 12) soll daher vor Beginn der diesen Verkehr nicht mehr verkraftenden engen Ortslage auf die B 258 geleitet werden. Dies soll die neue K 12 gewährleisten. Damit ist auch eine verkehrssichere Führung vor allem für Lkw's und den Schulbus verbunden.

Diese Maßnahmen entlasten den Ortskern vom Durchgangsverkehr und führen zur Verkehrsberuhigung, durch Umgestaltung der Aachener Straße auch zur Verkehrsverlangsamung und Verbesserung des Ortsbildes.

#### 5. Grünflächengestaltung

##### 5.1 Zielvorstellungen und Abweichungen

Die im landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan dargelegten Zielvorstellungen umfassen grundsätzliche Aussagen hinsichtlich der Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Besonderer Augenmerk kommt nach dieser Untersuchung der Umfeldgestaltung des Bubenheimer Baches zu. Es handelt sich um einen im Landschaftsplan gekennzeichneten Grünzug mit ökologischer Ausgleichsfunktion. Für den Bereich der Regenerations- und Regulationsleistungen des Bodens, der Gewässer und des Klimas wird aus landespflegerischer Sicht der Schutz des Bodens als Retentions- und Filtermedium, insbesondere im Hinblick auf das ausgewiesene Trinkwasserschutzgebiet der Vorrang eingeräumt.

Hinsichtlich klimatischer Funktionen ist der Verlauf der Kalt- und Frischluftbahnen im Bereich des Bubenheimer Baches von besonderer Bedeutung.

Zum Arten- und Biotopschutz sehen die Ziele die Erhaltung und Verbesserung des Gewässersystems Bubenheimer Bach vor.

Hinsichtlich der Darstellungen im FNP (eingetragene geplante K 12) ist im Rahmen des Bebauungsplanes über die Integration der landespflgerischen Zielvorstellungen zu entscheiden.

Mit der Verlegung der K 12 wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die stark belasteten Anwohner der Kilianstraße von den verkehrlichen Einwirkungen zu entlasten und hierdurch zu einer Wohnumfeldverbesserung beizutragen.

Nach Abwägung aller Faktoren wird dem Ziel, die Verlegung der K 12 vorzunehmen, der Vorrang vor anderen Zielvorstellungen eingeräumt. Durch die Beschränkung der Baumaßnahme auf die eigentliche Trasse der K 12, den Verzicht auf den Bau eines ursprünglich geplanten Kreisels und die Schaffung ausreichender Anbindungsmöglichkeiten, werden die Versiegelung und die Zerschneidungseffekte auf die notwendigen strassenbautechnischen Erfordernisse beschränkt. Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen werden nach Vorgabe des landespflgerischen Planungsbeitrages im Rahmen der Abwägung über den Kompensationsflächenumfang kompensiert.

Der Schwerpunkt des Kompensationserfordernisses und zugleich die abschließende Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung liegt im Bereich der Neubaustrecke der K 12. Entlang der vorhandenen B 258 sind die vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen ausreichend bemessen und die Eingriffe ausgeglichen. Die Anpflanzung von Straßenbäumen und die Anlage einer Grünanlage an der Einmündung Keltenstraße sind zusätzliche Begrünungsmaßnahmen, die den teilweise bestehenden Straßenraum aufwerten.

Die Grünfläche am Wendehammer des Straußpfades gestaltet die Ortseingangssituation und ist Ausgangspunkt für die Einzelbaumreihen, die den westlichen Straßenrand Richtung Bubenheim markieren.

Gegenüberliegend entsteht eine als Hecke gestaltete strassenbegleitende Grünverbindung, der eine Ausgleichsfunktion zu dem Eingriff zugeordnet ist. Deswegen werden die im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft den Straßenflächen zugeordnet.

## 5.2 Begründung der einzelnen Maßnahmen

Im Rahmen des landespflgerischen Planungsbeitrages wurde ein landespflgerisches Konzept erarbeitet, das insgesamt 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufzeigt.

Im Zuge der Integration wird dem Eingriffspotential (K 12) eine Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft in einer Größenordnung von ca. 10 000 qm zugeordnet.

Die im landespflgerischen Planungsbeitrag mit A<sub>1</sub> und A<sub>4</sub> aufgeführten Teilflächen werden im Bebauungsplan zusammengefaßt.

Die innerhalb der Teilflächen A<sub>2</sub> und A<sub>3</sub> festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen dienen der Kompensation der Bodenversiegelung durch die K 12 und dem Ausgleich für den Verlust von Ackerland und Obstwiesen durch die Steigerung der Bodenaktivität (extensive Nutzung) und die Neuanlage von Biotopstrukturen.

Darüber hinaus dient der zu bepflanzende Grünsaum parallel der Straße (Teilfläche A 2) als abschirmendes Element, das die Straße und den dadurch entstehenden Ortsrand harmonisch in das Landschaftsbild einbindet. Gleichzeitig erfüllen diese Maßnahmen eine Teilkompensation für die Lebensraumzerschneidung durch die Herstellung neuer Biotopverbundelemente.

Die Gestaltungsmaßnahmen der Freiflächen im Bereich des Wendehammers am Straußpfad stellen eine Aufwertung des Siedlungsrandbereiches bzw. die Schaffung einer attraktiven Eingangssituation für Naherholungssuchende in den naturnahen Freiraum dar.

Der Bereich der Aachener Straße (vom Ortsrand Rübenach bis Einmündung K 12) stellt sich als eine Maßnahme dar, die nicht als wesentlicher Eingriff zu bewerten ist. Durch die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen, insbesondere innerhalb des Straßenraumes und dem Einmündungsbereich der Aachener Straße (öffentliche Grünfläche B) werden die Eingriffe kompensiert.

Die Erforderlichkeit der Kompensationsmaßnahmen ist dadurch gegeben, daß möglichst eingriffsnahe die Kompensation zu erfolgen hat. Zusätzlich ist die Lage der Flächen durch die Umsetzung in Ortsrandeingrünung vorgegeben. Der Umfang der Begrünungsmaßnahmen besteht in einem Verhältnis, das geeignet ist, das Ziel der Integration der Straßenbaumaßnahme in Natur und Landschaft zu erreichen.

#### 6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Der Bebauungsplan liegt innerhalb eines Bereiches, der als Wasserschutzgebiet der Zone III b dargestellt ist.

Die Versickerung der Oberflächenwässer für den Bereich der K 12 erfolgt in Straßenrandmulden. Innerhalb der Aachener Straße mit ihrer bereits vorhandenen Randbebauung ist ein leistungsfähiger Kanal verlegt, so daß eine Versickerung für diesen Bereich nicht vorgesehen ist.

Die für die Trassierung der K 12 und den Ausbau der Aachener Straße einschließlich der Grünbereiche erforderlichen Flächen müssen von der Stadt Koblenz erworben werden.

Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahme entstehenden Kosten werden auf DM ..... veranschlagt.

Ausgefertigt:



Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister  
*Ulrich Wenzel*

Koblenz, den 10.07.1998