B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 106: Freizeitzentrum Gülser Moselbogen

(Änderung Nr. 2)

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Zentralbereich ein Sondergebiet "Campingplatz" fest und teilt dieses, getrennt durch eine Kanaltrasse, in zwei ungleiche Teile, wobei der kleinere in östlicher Richtung in einem ca. 20 m breiten Geländestreifen über diese Trasse ragt.
Im Verlauf der Bauarbeiten für den Campingplatz wurde zusätzlich ein 5 m breiter Geländestreifen auf einer Länge von ca. 260 m in Anspruch genommen.
Ziel ist es, diese verhältnismäßig geringe Fläche dem öffentlichen Grünbereich zu entnehmen und dem Campingplatz zuzuordnen.
Gleichzeitig soll formell die Zweiteilung des Sondergebietes "Campingplatz" beseitigt werden. Die dazwischen liegende Kanaltrasse wird auf dem Campingplatz durch eine entsprechende Baulast gesichert.

Ferner soll mit der Änderung die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, innerhalb der öffentlichen Grünzone an der Kanaltrasse zwischen Campingplatz und bestehendem Sondergebiet "Wassersport" ein für die Öffentlichkeit zu nutzender Grillpavillion mit entsprechenden Toiletten zu errichten. Eine weitere Toilettenanlage kann in der öffentlichen Grünfläche südlich des Campingplatzes an der Kanaltrasse entstehen.
Die im Text zum Bebauungsplan unter Punkt 3 "Garagen und Stellplätze" aufgeführten Festsetzungen sollen ersatzlos gestrichen werden.
Sie waren ursprünglich für die Hafengebietserweiterung und deren Festsetzung als Sondergebiet "Wassersport" vorgesehen.
Dieser Bereich ist von der Genehmigung des Bebauungsplanes ausgenommen und wird durch ein besonderes Verfahren geregelt. Außerdem beschreibt die Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (Camping- und Wochenendplatzverordnung vom 18.09.1984) unter § 3 Abs. 4 die Belange von Stellplätzen in ausreichender Form.

Die Planzeichnung zum Grünordnungsplan wird künftig nicht mehr wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.
Der Entwurf der Planzeichnung stellt in den wesentlichen Elementen einen Gestaltungsvorschlag für den Campingplatz und die ufernahen Bereiche dar. Sowohl für die Natur- und öffentliche Erholungszone wie auch für das noch zu gestaltende Wassersportgebiet sind besondere wasserrechtliche Verfahren erforderlich.
Die Belange der Grünordnung werden hier besonders gewürdigt.
Die Bepflanzung des Campingplatzes geschieht nach einem eigenen Gestaltungsplan, jedoch auf der Grundlage der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan.
Für den Restteil des Bebauungsplangebietes haben diese textlichen Festsetzungen weiterhin Gültigkeit.

Durch diese Änderung entstehen der Stadt Koblenz keine zusätzlichen Kosten.

Ausgefertigt:

Koblenz, 29.10.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister