

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 106 "Freizeitzentrum Gülser Moselbogen" Änderung Nr. 3

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Bereich, für den der rechtsverbindliche Bebauungsplan geändert wird, grenzt nördlich an den bestehenden Campingplatz an. Die östliche Grenze bildet der Fußweg, der zugleich Kanaltrasse ist. Westlich ragt das Gebiet über die bestehende Zufahrtsstraße zum Campingplatz hinaus. In nördlicher Richtung beträgt die Ausdehnung ca. 75 m. Zwischen beiden Wegen erstreckt sich der neue Campingplatzteil auf eine Länge von ca. 130 m.

2. Ziel der Bebauungsplanänderung

Grundlage für die Verwirklichung der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war ein geschlossener Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Koblenz und der damaligen Trägergesellschaft, die die ihr aus dem Vertrag eingeräumten Freiheiten über Gebühr ausgenutzt hat und im Rahmen von Untererbbauerechten das Gelände mit sogenannten Kleinwochenendhäusern und Dauercampers in erheblichem Maße überlagert hat. Damit sind die Flächen für das touristische Campen unangemessen gekürzt worden.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes, der hier eine öffentliche Grünfläche festgesetzt hat, wird dem derzeitigen Träger die Möglichkeit eingeräumt, auf einer Erweiterungsfläche von ca. 9 700 m² ausschließlich für das touristische Campen einen ausreichenden Bereich bereitzustellen. Gleichfalls entsteht auf einem ca. 900 m² großen Grundstück ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge der Campingplatzbenutzer.

Diese Erweiterungsmöglichkeit des Sondergebietes Campingplatz ist ausdrücklicher Bestandteil des Erbbaurechtsvertrages.

3. Umweltverträglichkeit

Zum vorliegenden Änderungsentwurf wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG erarbeitet. Dieser Planungsbeitrag erfaßte und bewertete den Zustand von Natur und Landschaft und entwickelte daraus in einer ersten gutachterlichen Planungsphase die Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Entwicklung, zur Pflege und zum Schutz von Natur und Landschaft im einem landespflegerischen Entwicklungskonzept. In der zweiten Planungsphase wurden unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planungsabsicht Vorschläge zur Umsetzung dieser Zielvorstellungen in den Bebauungsplan erarbeitet, die dazu geeignet sind, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen bzw. zu kompensieren. Diese Vorschläge wurden

weitestgehend übernommen, jedoch im Hinblick auf die tatsächliche Nutzung der Bereich als Sondergebiet Campingplatz mit Zusatz "touristischer Bereich bzw. Stellplatz" festgesetzt.

4. Kosten der Maßnahmen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

Ausgefertigt:

Koblenz, 18.08.98



Stadtverwaltung Koblenz

Walter Diermaier
Oberbürgermeister