

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 114 für das "Sport- und Erholungszentrum Oberwerth"

- - - - -

Der Bebauungsplan soll die bau- und bodenrechtlichen Voraussetzungen für ein Naherholungszentrum schaffen. Das Naherholungszentrum wird durch seine Anbindung an das Laubach- und Königsbachtal zugleich wichtigstes Verbindungsstück der innerstädtischen Grünanlagen zum Stadtwald. Das Gebiet enthält die für die Naherholung und für die Sportanlagen benötigten Flächen. Es liegt im ehemaligen Überschwemmungsgebiet des Rheins, ist nach Auffüllen des früheren Laubachbereiches nahezu völlig eben und enthält dort noch Reste des standortbedingten Laubwaldes des Rheintales.

Der überwiegende Teil der für das Naherholungsgebiet und die Sportanlagen benötigten Flächen ist bereits im Eigentum der Stadt Koblenz. Im Plangebiet liegen verstreut noch einige, vorwiegend gärtnerisch und erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke mit Wohngebäuden. Diese restlichen Flächen sollen, soweit sie nicht auf freiwilliger Basis von der Stadt aufgekauft werden können, nach dem Bundesbaugesetz, V. Teil, zugunsten der Stadt enteignet werden.

Die vorhandenen Sportflächen sollen durch weitere Sportanlagen und außerdem durch ein großes Sportleistungszentrum ergänzt werden. Die Sportanlagen sollen u. a. auch den Bedürfnissen der Bevölkerung von Oberwerth, Südstadt und Stadtmitte mit rd. 16.000 Einwohner dienen.

Das Gelände wird von Norden durch vier parallel verlaufende Wege bzw. Straßen erschlossen: Die vorhandene Jahnstraße mit Unterführung durch die Emser Bahn als Fortsetzung der Schillerstraße, die vorhandene Parkstraße, eine weitere voll ausgebaute Fahrstraße mit begleitendem Fußweg, die bei Großveranstaltungen neben einer, den Bundesbahndamm überquerenden Straßenrampe mit beidseitigem Fußgängerstreifen von der B 9 die Parkfläche bedient und den Platz vor Stadion und Leistungszentrum erschließt, sowie einen 5 m breiten Wanderweg, der parallel zum Bahndamm verläuft, dabei die Straßenrampe unterquert und in voller Länge des Naherholungsgebietes bis zum Gelände der Königsbacher Brauerei führt.

Die beiden vorhandenen Bahnunterführungen stellen die weitere Fußgängerverbindungen zum Stadtwald her. Der Fußgängerweg führt im südlichen Bereich an den Tennisplätzen vorbei zum ebenfalls als Wanderweg dienenden Rheindamm.

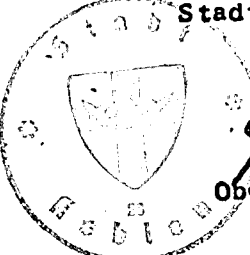
Für den ruhenden Verkehr sind unterhalb der Ständerstraße ca. 700 Parkplätze vorgesehen. Eine weitere zusätzliche Parkfläche, die mit Rasengittersteinen ausgelegt ist, liegt zwischen Laubach und der parallel dazu verlaufenden Fahrstraße. Dort können ca. 400 weitere Fahrzeuge abgestellt werden, so daß für den ruhenden Verkehr im Endausbau insgesamt 1.100 Stellflächen zur Verfügung stehen. Zusätzlich dient eine ca. 5.000 qm große Freifläche der Abwicklung des Busverkehrs bei Großveranstaltungen. Alle Parkflächen liegen innerhalb der Wasserschutzzone III.

Die gesamte Fläche wird durch einen dicht gepflanzten Waldstreifen gegen Bundesbahn und B 9 abgeschirmt und unter Verwendung standortsgerechter Gehölzpflanzungen und verbindender Rasenflächen sowie durch Ausgestaltung besonderer Schwerpunkte, waldparkartig gestaltet. Die dortigen Sportanlagen werden nicht eingefriedet, sondern voll in die Parklandschaft einbezogen. Der Laubach, zum Teil verlegt, wird in seinem südlichen Bereich als offener Bachlauf gezogen und im unteren Teil verrohrt.

Die im Bebauungsplan besonders bezeichneten Verkehrsflächen entsprechen den in dem Planfeststellungsverfahren für den Bau der Südtangente Koblenz (Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße 327 - Hunsrückhöhenstraße - und der Bundesstraße 42 mit dem Bau einer neuen Rheinbrücke) durch Beschluß des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr - Oberste Straßenbaubehörde - vom 27. Mai 1969 - Az.: V/5 - B 338 - 3796/69 - gemäß §§ 17 und 18 des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 6. August 1961 (BGBl. I S. 1742) festgestellten Plan sowie dem Planfeststellungsverfahren nach dem FStrG für den Ausbau der B 9, Teilabschnitt Koblenz-Laubach / Kapellen-Stolzenfels, einschließlich 1. Ergänzung - Anschlußstelle Laubach - und wurden in Anwendung des § 9 Abs. 4 BBauG zum besseren Verständnis des Bebauungsplanes nachrichtlich in diesen übernommen.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahme entstehen, werden auf rund 13.500.000,-- DM veranschlagt.

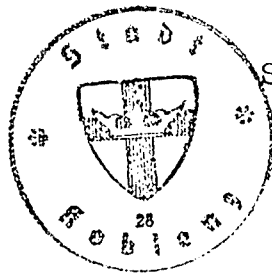
Koblenz, den 09.05.1977

Stadtverwaltung Koblenz


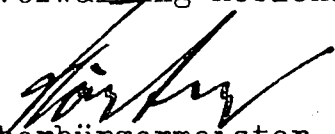
Oberbürgermeister

b.w.

Ausgefertigt:
Koblenz, 26.01.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister