

zum Bebauungsplan Nr. 119 "Gelände der Salesianerinnen" in Koblenz-Moselweiss

Ziel der Planung ist die Sicherstellung einer geordneten Entwicklung im Bereich des Ortskerns Moselweiss nach Aufgabe des Klosters der Salesianerinnen und Veräusserung deren Grundstücksflächen.

Der Kröll'sche Garten soll mit seinem wertvollen Baumbestand erhalten und über einen öffentlich nutzbaren Fussweg zugänglich gemacht werden. Um die Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung dieser Grünfläche öffentlich-rechtlich abzusichern, ist der Erlass einer Rechtsverordnung gem. § 20 Landespflegegesetz im Verfahren. Ziel dieser Rechtsverordnung ist das Sichern der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Schutz, Pflege und Entwicklung der Pflanzen- und Tierwelt sowie Erhalt von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Ortsbildes. Die Rechtsverordnung wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen gem. § 5 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 BBauG. Weiterer erhaltenswerter Baumbestand wird gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BBauG festgesetzt.

Unter Wahrung stadtbildpflegerischer Gesichtspunkte sollen die ehemaligen Klosterbauten an Bahnhofsstrasse und Koblenzer Strasse erhalten werden und weiterhin einer schulischen bzw. kirchlichen Nutzung dienen.

Um die Koblenzer Strasse verkehrsberuhigt ausbauen zu können, dringend benötigte Stellplätze anzulegen und den Vorplatz der Pfarrkirche aufzuweiten, ist ein Abbruch der dort vorhandenen Mauer vorgesehen.

Weiterhin dienen die geplanten Stellplätze an der Klosterstrasse sowie der öffentliche Fussweg zwischen Klosterstrasse und Koblenzer Strasse der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Die Zufahrt zum Klosterhof wird sinngemäss zur vorhandenen Einbahnstrasse über den Bahnhofsweg festgesetzt.

Im rückwärtigen Bereich des Klostergartens sind eine Gruppe von drei Reihenhäusern zur Arrondierung des Klosterhofes sowie zehn freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Erschliessung ist durch die Planung einer neuen Strasse in Form eines befahrbaren Wohnweges gesichert, die Zugänglichkeit zu den Reihenhäusern wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des Klosterhofes festgesetzt. Die Entwässerung kann über das bestehende Kanalnetz geleitet werden.

Im Übrigen dient der Klosterhof dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze, hervorgerufen durch die geplante Nutzung der Altbauten.

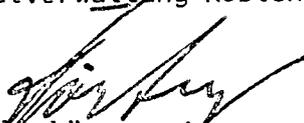
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des ehemaligen Klosters der Salesianerinnen lediglich "Gemeinbedarfsfläche" dar und muss im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BBauG geändert werden.

Die der Stadt Koblenz durch diese Massnahme entstehenden Kosten werden auf DM 927.750,-- geschätzt.

Diese Aufwendungen werden bei der Fortschreibung des mittelfristigen Investitionsprogramms mit berücksichtigt.

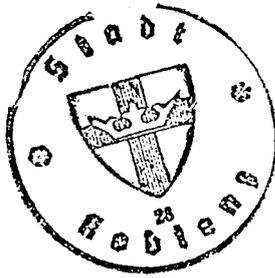
Koblenz, 15. 04. 1987

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Koblenz, 02. JUNI 1997



Stadtverwaltung Koblenz

Walter - Wurm
Oberbürgermeister