

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 134 für das Gewerbegebiet "Mayer-Alberti-Straße"

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz entwickelt. Er bildet die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes. Der Planbereich liegt in einem Gebiet, das vom Wallersheimer Weg, dem Gelände des Verschiebebahnhofs Lützel sowie dem Gelände der Rheinkaserne begrenzt wird. Im Hinblick auf seine Lage ist das Gebiet besonders durch die von diesen Bereichen ausgehenden Immissionen benachteiligt, die eine Ausweisung der an der Andernacher Straße vorhandenen Wohnnutzung von vornherein ausschließt. Das Plangebiet soll deshalb auch nur einer gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben. Dies um so mehr, als hier sich bereits aus früherer Zeit schon Gewerbebetriebe angesiedelt haben und das Gebiet sich auch in bezug auf seine günstige Lage zum Stadtzentrum für eine gewerbliche Nutzung besonders gut eignet.

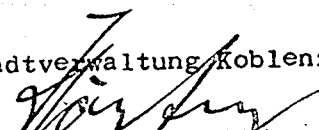
Der Plan enthält neben der Nutzungsfestsetzung für das Gewerbe auch Festsetzungen für eine ordnungsgemäße verkehrliche Erschließung. Sie erfolgt sowohl vom Wallersheimer Weg bzw. von der Andernacher Straße als auch durch die das Baugebiet zentral durchquerende Mayer-Alberti-Straße. Diese Straße ist z. Z. noch provisorisch ausgebaut. Sie soll jedoch um voll funktionsfähig zu sein, verbreitert werden und einen zusätzlichen Längsparkstreifen sowie beiderseitige Fußwege erhalten.

Eine Neuordnung des Grund und Bodens gemäß dem IV. Teil des Bundesbaugesetzes ist nicht erforderlich. Soweit die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen nicht freihändig erworben werden können, bildet dieser Bebauungsplan die Grundlage für eine Enteignung gemäß dem V. Teil des Bundesbaugesetzes.

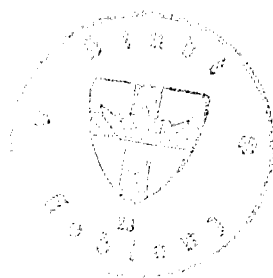
Zur Finanzierung und damit zum zeitlichen Ablauf der Plandurchführung ist zu bemerken, daß im Entwurf des Investitionsprogrammes 1977 - 1981 zunächst für den "Ausbau Wallersheimer Weg 3. Bauabschnitt" ab 1979 Grunderwerbskosten veranschlagt sind. Die Baukosten können erst in späteren Jahren d. h. ab 1982 veranschlagt werden. Sowohl für die Mayer-Alberti-Straße als auch für den Wallersheimer Weg werden Erschließungsbeiträge in Höhe von 90 % der Kosten erhoben.

Die der Stadt Koblenz entstehenden Kosten werden auf DM 1.300.000,-- veranschlagt.

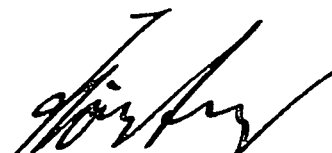
Koblenz, 12.06.1979

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 04.03.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister