Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 152: "Hochschule am Südknoten Karthause"
- Änderung Nr. 1 -

Der am 27.01.92 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan sieht zwischen der Rüsternallee und Südknoten sowie entlang der Simmerner Straße ein "Sondergebiet Hochschule" vor. Die festgesetzten überbaubaren Flächen ermöglichen die Errichtung von Gebäuden für insgesamt 1.650 flächenbezogene Studienplätze. Aufgrund der Forderung des Landes Rheinland-Pfalz, die Kapazität der Fachhochschuleinrichtungen auf 2.250 flächenbezogene Studienplätze auszulegen, muß die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung Rüsternallee bis an die öffentliche Grünfläche, im südlichen Bereich bis an die Erschließungsstraße und talseitig 15,00 m parallel der alten Festsetzung erweitert werden. Insbesondere durch die Erweiterung der Überbauung in Richtung Hangkante wird die Eingriffsproblematik verschärft.

Die vorgesehene bauliche und funktionale Entwicklungsrichtung ist aus einem Wettbewerb entwickelt worden. Das städtebauliche Konzept geht von einer fingerartigen Auffächerung der Funktionsräume entlang einer Infrastrukturschiene aus. Daher ist eine Erweiterung der Baukörper nur in östlicher Richtung möglich. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist daher nach Abwägung der beiden Belange nicht vermeidbar.

Der notwendige Ausgleich hierfür soll grundsätzlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen.
Eine wesentliche Grundlage für die Vorbereitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen dieses Bebauungsplanes bildet dabei die vorhersehbare Eingriffsgröße von ca. 56.000 m² überbaute Grundfläche. Ein Eingriff kann bis zu dieser Größenordnung gemäß des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan mit Ausnahme der Kompensation des Verlustes der Bodenfunktion infolge der Versiegelung im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffs sind daher Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen. Diese sollen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 53: "Osthang Karthause" auf den dort festgesetzten öffentlichen Grünflächen nachgewiesen werden. Diese Flächen gehören teilweise der Stadt, so daß dort sofort ein Ersatz durchgeführt werden kann. Bezüglich weiterer privater Flächen wird sichergestellt, daß sie im Zeitpunkt des Eingriffes zur Verfügung stehen. Der Stadtrat hat eine entsprechende Verpflichtung am 01.07.1993 beschlossen.

Die durch die Änderung der Stadt Koblenz entstehenden Kosten betragen ca. 1,2 Mio. DM und werden in das Investitionsprogramm aufgenommen.

Ausgefertigt:

Koblenz, 16.11.1993

Stadt Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister