

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 170 "Kleingartenanlage Horchheimer Höhe"

Das Bebauungsplangebiet liegt unterhalb der Wohnbebauung "Horchheimer Höhe" und umfasst den Grüngürtel bis zur B 42. Er bildet einen Teilabschnitt, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Dauerkleingärten und Sporteinrichtungen dargestellten Grünflächen. Mit den im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen soll dem Bedarf an Gärten Rechnung getragen werden, gleichzeitig bleibt der begrünte rechtsrheinische Hang erhalten. Daneben werden die Voraussetzungen geschaffen, den bestehenden Sportplatz um ein Kleinspielfeld und eine Tennisanlage mit den für beide Einrichtungen notwendigen Stellplätzen auszustatten.

Im vorgesehenen Plangebiet sollen ca. 64 Dauerkleingärten mit den dazugehörigen Anlagen, wie Gartenlauben, Vereinshaus und Stellplätzen geschaffen werden. Die geplante Tennisanlage besteht aus 4 Freiplätzen und einem Vereinsgebäude. Die bestehende Wohnbebauung auf der südlichen Seite der Alten Heerstrasse wird geringfügig erweitert und somit städtebaulich abgerundet.

Als Hauptzufahrt zur Dauerkleingartenanlage dient die bestehende Alte Heerstrasse und im weiteren Verlauf die Strasse "Im Keitenberg". Über den vorhandenen Wirtschaftsweg, der als Ringverkehr ausgebildet ist, wird der nördliche Teil der Gärten angedient. Die Erschliessung des östlichen Kleingartenbereiches erfolgt im Anschluss an den Keitenberg über einen Weg, der in einer Breite von 4,50 m am Böschungsfuss in südlicher Richtung die Südtangente begleitet. Er mündet im weiteren Verlauf auf den bestehenden Wirtschaftsweg. Diese Verbindung bildet zugleich einen Teil des Radweges nach Lahnstein. Daran schliesst sich ein nach Süden verlaufender 3,0 m breiter Weg an, von dem aus der südliche Teil der Kleingärten erschlossen wird. Das Fusswegenetz des Wohngebietes "Horchheimer Höhe" erhält entsprechende Anschlüsse an diese Wegeverbindung. Die Zufahrt zur Tennisanlage und dem Sportplatz erfolgt über die Strasse "Horchheimer Höhe".

Der Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs sollen die entsprechenden Stellplätze auf der z.Z. bestehenden Grünfläche entlang der Strasse "Horchheimer Höhe" hergerichtet werden. Die Dauerkleingärten erhalten ihre Abstellmöglichkeit in Stellplatzgruppen, die entlang der Zufahrtswege zusammengefasst werden. Der Bedarf für die zusätzliche Wohnbauerweiterung an der Alten Heerstrasse wird auf den Grundstücken selbst gedeckt.

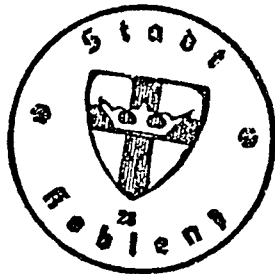
Aufgrund vorausgegangener lärmtechnischer Untersuchungen errichtet die Strassenverwaltung am südlichen Rand der B 49 entlang und zwar vom Brückenbauwerk der Strasse "Im Keitenberg" bis in die Höhe des "Alten Weges" eine 3,0 m hohe bzw. im nördlichen Teil eine 1,50 m hohe Lärmschutzwand. Die Tennisanlage wird ebenfalls durch einen Lärmschutzwall geschützt.

Die vorhandene Niedergehölzzone an der B 42 soll durch entsprechende Anpflanzungen ausgeweitet werden und dadurch einen zusätzlichen Abschirmeffekt erzielen. Die östlich des Kleinspielfeldes liegende Grünfläche soll aufgrund ihres jetzigen Grüncharakters als extensiv bewirtschaftete Wiese erhalten bleiben und künftig als Spielwiese dienen.

Die der Stadt Koblenz durch diese Massnahme entstehende Kosten belaufen sich auf DM 1,4 Mio.

Koblenz, 25. 08. 1987

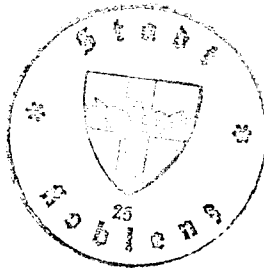
Stadtverwaltung Koblenz

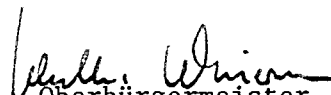



Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 28.10.1998

Stadtverwaltung Koblenz




Oberbürgermeister