

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 189 "Bereich zwischen Mayener Straße/An der Eisbreche/Karl-Russell-Straße"

1. Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet umfaßt den Bereich zwischen der Trierer Straße einschl. der Häuser Nr. 128 - 150 und dem militärischen Gelände der Falckenstein-Kaserne. Östlich reicht es bis zur Wohnbebauung Karl-Russell-Straße und westlich bis an den rückwärtigen Teil der Hausgrundstücke der Straße "An der Eisbreche".

2. Ziel der Planung

Bei der Wohnbebauung entlang der Trierer Straße ist im rückwärtigen Bereich eine zunehmende Versiegelungstendenz erkennbar, die durch die Deckung des Stellplatzbedarfes hervorgerufen wird. Dadurch verringern sich zugleich die Hausgartenflächen und das führt zu einer Schmälerung des Grüncharakters. Ziel des Bebauungsplanes ist, eine weitere Versiegelung durch Festsetzung einer Gartenfläche zu verhindern und die im rückwärtigen Teil vorhandenen Kleingärten zu sichern. Des weiteren sollen durch den Bebauungsplan die Voraussetzungen geschaffen werden, entlang des vorhandenen, bereits kanalisierten Erschließungsweges, der rechtwinklig in nördlicher Richtung von der Trierer Straße abzweigt, ein dreigeschossiges Wohngebäude und auf der anderen Seite insgesamt 2 weitere Wohnhäuser zu errichten. Für den Bereich der ehemaligen Tankstelle wird eine private Grünfläche festgesetzt, die dem Wohngebäude, Haus Nr. 50, zuzuordnen ist. Die Schaffung von Stellplätzen deckt auch hier den fehlenden Bedarf.

3. Verkehrsflächen

Die vorhandene Erschließung ist ausreichend bemessen, um den durch die zusätzliche Wohnbebauung entstehenden geringfügigen Verkehr aufzunehmen. Eine weitere Versiegelung kann daher unterbleiben. Der zu bauende Fußweg, der diesen Erschließungsweg mit den vorhandenen Gärten und dem Kinderspielfeld verbindet, findet Anschluß an die Karl-Russell-Straße. Durch diese fußläufige Verbindung im rückwärtigen Teil der Trierer Straße wird daher der bestehende Spielplatz einem größeren Kinderkreis geöffnet. Auch die Uferpromenade entlang der Mosel ist für Fußgänger, insbesondere aus dem Bereich der Karl-Russell-Straße besser erreichbar.

4. Flächen für den ruhenden Verkehr

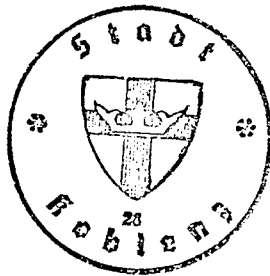
Der Stellplatzbedarf für die neu zu errichtenden Gebäude kann auf eigenem Grundstück bzw. durch eine Gemeinschaftsanlage auf der gegenüberliegenden Seite des Weges gedeckt werden. Für die Kleingärten entstehen am nördlichen Ende dieses Weges 5 Stellplätze.

5. Grüngestaltung

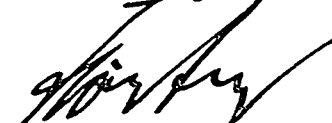
Die Ergebnisse der Untersuchungen aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG wurden bei den Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Zwar wird das Entwicklungskonzept (Leitbild), das auf eine weitere Bebauung verzichtet, nicht eingehalten, da der Schaffung neuen Wohnraumes ohne große Versiegelung Vorrang eingeräumt wird, dennoch bedeutet auch die Variante 1, die dem Bebauungsplan zugrunde gelegt wird, das Einhalten der landespflegerischen Ziele. Zusätzlich entsteht im Bereich der ehemaligen vollständig versiegelten Tankstelle eine neue Grünfläche. Des weiteren wird einer Versiegelung des rückwärtigen Bereiches der Wohnbebauung an der Trierer Straße durch Festsetzung als "Gärten" Einhalt geboten.

Ausgefertigt:

Koblenz, 04.03.1994



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister