

B e g r ü n d u n g

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 22 "Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim"
- Änderungsplan Nr. 3 -

In dem am 30.06.1972 rechtsverbindlich gewordenen Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 22 war die Haupteerschliessung des südlichen Industriebereichs im Zuge der Schönbornsluster Strasse/Carl-Spaeter-Strasse über eine Trasse an der Hafenbahn entlang geführt. Die Züchner-Strasse war damals als Stichstrasse ausgebildet und sollte lediglich der Erschliessung der dortigen Gewerbegrundstücke dienen. Da jedoch diese Lösung in Verbindung mit dem geplanten Unterföhrungs-
bauwerk unter der Hafenbahn sehr kostenaufwendig war, und noch dazu dieses Strassenstück keine Erschliessungsfunktion hatte, soll sie jetzt aufgegeben und statt dessen dieser Verkehr über die Züchner-Strasse abgewickelt werden. Die dadurch freiwerdende Fläche wird den angrenzenden Gewerbegrundstücken zugeschlagen.

Die Züchner-Strasse wird entsprechend ihrer künftigen Verkehrsfunktion leistungsfähig ausgebaut und erhält eine Fahrbahnbreite von 6,50 m mit beiderseitigen Fusswegen von jeweils 2,40 m und 1,80 m, einen Radweg sowie beiderseitig angeordnete Längsparkstreifen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Die Einmündung in die Carl-Spaeter-Strasse ist so ausgebildet, dass die Hauptrichtung durch eine grosszügige Kurvengestaltung bevorzugt wird. In diesem Kurvenbereich liegt auch der Anschluss für eine Strasse, die später einmal das nordwestlich angrenzende Gewerbegebiet erschliessen soll.

Sowohl in der Züchner-Strasse als auch an dem Knotenpunkt der Einmündung Carl-Spaeter-Strasse sind im Bebauungsplan Einzelbäume bzw. Baumgruppen festgesetzt, die mit zur Verbesserung der Umweltqualität beitragen sollen. Das gleiche ist auch mit dem an den Strassenraum angrenzenden Pflanzstreifen beabsichtigt, der darauf abzielt, daß von privater Seite ebenfalls ein Beitrag zur Verbesserung der Umwelt bzw. zur Gestaltung des Ortsbildes geleistet wird.

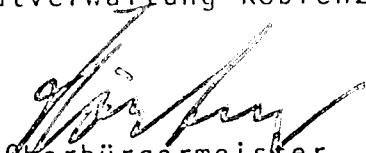
Soweit die für diese Massnahme benötigten Grundstücksflächen nicht freihändig erworben werden können, bildet dieser Bebauungsplan die Grundlage für eine Enteignung gem. dem V. Teil des Bundesbaugesetzes. Für die Durchführung dieser Massnahme ist eine Neuordnung des Grund und Bodens gem. dem IV. des Bundesbaugesetzes nicht erforderlich.

Die der Stadt Koblenz durch diese Massnahme entstehenden Kosten belaufen sich auf DM 1.230.000,--.

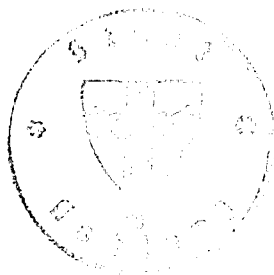
Die erforderlichen Mittel werden bei der Fortschreibung des Investitionsprogrammes berücksichtigt.

Koblenz, 20. November 1981

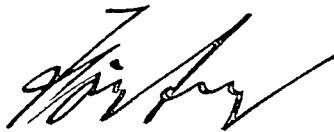
Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 11.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister