

### Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim - Änderung Nr. 4 -

---

Der am 14.1.1965 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 22 sieht für den östlichen Planbereich keine zusätzlichen Erschliessungsstrassen vor. Mit dieser Planänderung sollen deshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau von zwei weiteren Erschliessungsstrassen geschaffen werden. Davon liegt eine auf der Trasse der Marienfelder Strasse. Sie ist als Stichstrasse ausgebildet und endet vor der Hafenbahn mit einem Wendeplatz. Zur Erschliessung der unmittelbar an der Bahn liegenden Grundstücke führt ein kurzes Strassenstück noch weiter bis zur Bahntrasse. Die bisherige Verbindung über die Bahn hinweg wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht weiter aufrecht erhalten, sie wird deshalb baulich abgesperrt.

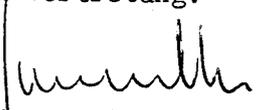
Eine weitere Erschliessungsstrasse ist auf dem Flurstück Gem. Wallersheim, Flur 9 Nr. 226/44 (Theo-Ehrhardt-Strasse) geplant, die ebenfalls als Stichstrasse in den rückwärtigen Blockbereich hineinführt und mit einem Wendeplatz endet. Die Stichstrassen wurden auf ein Querprofil von 5,50 m für die Fahrbahn und beiderseitigen Schrammborden von je 0,50 m ausgelegt.

Zwei weitere Änderungen betreffen die Baugrenzen in dem südlichen Baublock. Die am Kesselheimer Weg entlang verlaufende Baugrenze, die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit einem Strassenabstand von 13,0 m festgesetzt worden ist, wird auf ein wirtschaftlich vertretbareres Maß von 4,0 m zurückgenommen. Ausserdem wurde die an der Rheinanschlussbahn entlang verlaufende Baugrenze der dortigen Bebauung angepasst und mit Rücksicht auf die bestehende grosse Lagerhalle, die einen direkten Bahnanschluss benötigt, unmittelbar an die Rheinanschlussbahn gelegt.

Die der Stadt Koblenz durch diese Massnahmen entstehenden Kosten werden auf DM 800.000,- veranschlagt. Diese Mittel werden in das Investitionsprogramm für die Jahre 1983 - 1987 aufgenommen.

Koblenz, 05.08.1985

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung:

  
Bürgermeister

Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:  
Koblenz, 11.02.1993

