

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 22 für das Industriegebiet Wallersheim-Kesselheim - I. Ausbauabschnitt - (gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341))

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des im Rechtssetzungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz aufgestellt und soll die bau- und bodenrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung dieses Gebietes schaffen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Schönbornsluster Weg bzw. im weiteren Verlauf über die Carl-Später-Straße, die unmittelbar zum Hafen führt. Über diesen Straßenzug wird auch für den aufgehobenen Kesselheimer Weg die Verkehrsverbindung zwischen Koblenz und Kesselheim wiederhergestellt. Der Kesselheimer Weg bleibt lediglich in einem kurzen Teilstück bestehen, das den südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes erschließt.

Im Zuge des weiteren Ausbaues des Verkehrsnetzes ist beabsichtigt, die Carl-Später-Straße im Nordosten und Südwesten an Industriesammelstraßen anzuschließen. Im Südwesten wird vorläufig noch der Schönbornslusterweg diese Funktion übernehmen, der im Bebauungsplan auf ein leistungsfähiges Straßenprofil verbreitert worden ist.

Später wird diese Straße dann durch eine andere, an der Hafenanbahn entlanglaufende Tangentenstraße ersetzt werden, die eine zügige Verkehrsverbindung zur Bundesstraße 9 gewährleistet. Um für die Zukunft die Durchführung des Straßenausbaues sicherzustellen, ist bereits im Bebauungsplan eine entsprechende Trasse als Gemeinbedarfsläche ausgewiesen worden, die erforderlichenfalls schon jetzt zur Unterbringung von Versorgungsleitungen herangezogen werden kann.

Da zur Zeit noch nicht übersehen werden kann, welche Betriebe für die Ansiedlung speziell in Frage kommen, wurde ebenfalls vorsorglich an der geplanten Industriebahn eine öffentliche Reservefläche als zusätzliche Verkehrsfläche bzw. zur Unterbringung von Versorgungsleitungen ausgewiesen.

Die geplante Industriebahn führt zentral durch das Bebauungsplangebiet und erschließt den gesamten nördlichen Industriebereich.

Der überwiegende Teil des Geländes befindet sich bereits in städtischem Besitz. Die restlichen Parzellen sollen, soweit diese nicht auf freiwilliger Basis von der Stadt aufgekauft werden können, nach dem Bundesbaugesetz, V. Teil, zugunsten der Stadt Koblenz enteignet werden. Die Zuweisung der Baugrundstücke an die einzelnen Unternehmen wird im Rahmen besonderer vertraglicher Vereinbarungen erfolgen.

Die Kosten für die vorgesehenen Erschließungsanlagen werden nach den Vorschriften des BBauG, IV. Teil (Erschließung) zu 90 % von den künftigen Anliegern zu tragen sein. Da der Ausbau der geplanten öffentlichen Straßen noch nicht abgeschlossen ist, können noch keine Angaben über die Höhe der entstehenden Kosten gemacht werden. Die Erschließungskosten werden sich in Rahmen eines normalen Ausbaues halten.

Das Bebauungsplangebiet wird an das städtische Versorgungsnetz für Gas, Wasser und Elektrizität angeschlossen.

Die Abwässerbeseitigung wird auf der Grundlage einer generellen Untersuchung nach Spezialplänen ausgeführt. Bis zur Inbetriebnahme der Kläranlage werden mit Genehmigung der Aufsichtsbehörden die Abwässer in den Rhein bzw. in den "Bubenheimer Bach" eingeleitet.



**Genehmigt!**

Gehört zur Verfügung vom

28.9.1964 42-433-08

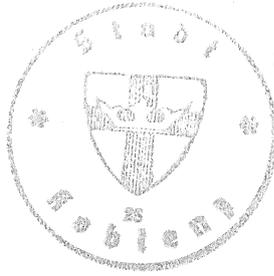
Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage

*Stein*

Regierungsbaurat

Ausgefertigt:  
Koblenz, 11.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz

*[Handwritten Signature]*  
Oberbürgermeister