

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 250: Dorfplatz Güls

- - - -

1. Allgemeines

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Ortslage von Koblenz-Güls. Es umfaßt im wesentlichen das zwischen der Pastor-Busenbender- und Gulisastraße gelegene ehemalige Schulgelände. Seit Abriß des Schulgeländes wird die Fläche als Parkplatz und einmal jährlich als Kirmesplatz genutzt.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gestaltung des ehemaligen Schulgeländes zu einem Dorfplatz geschaffen werden. Im Hinblick auf die künftige städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Güls in südlicher Richtung und aufgrund der Größe des Areals kann dieser ehemalige Schulstandort in Zukunft die zentrale Funktion eines Dorfplatzes übernehmen. Maßgebender Gedanke bei der Gestaltung ist es, hier eine Gemeinschaftsfläche zu verwirklichen, in der die Begrünung überwiegt, die aber auch geeignet ist, die Pflege des heimatlichen Brauchtums in Form von Veranstaltungen im Freien zu unterstützen. Deshalb soll auch dem im südöstlichen Bereich bestehenden Tanzbetrieb eine Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt werden, wobei für den zu errichtenden Bühnenanbau eine großzügige Öffnung zum Platz hin vorgesehen ist. Damit erhalten die in Güls tätigen Vereine die Möglichkeit, sich einem breiten Publikum in Form von Außenveranstaltungen zu präsentieren. Allerdings soll, um störende Einflüsse auf die Nachbarschaft zu vermeiden, der Raum dieser Veranstaltungen auf bestimmte Tageszeiten begrenzt werden. Grundlage hierfür ist das Ergebnis einer vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme. Danach ist es möglich, Kirmesveranstaltungen u.dgl. maximal 8 Stunden pro Tag, Konzerte maximal 3 Stunden pro Tag, beide Veranstaltungsarten an maximal 18 Tagen pro Jahr zuzulassen. Ein mögliches Gartenlokal darf 8 Stunden pro Tag betrieben werden. Bei der Konzessionsvergabe findet die genaue Festlegung statt.

Aufgrund des erheblichen Bauvolumens des Anbaues und der damit verbundenen Zwänge, diesen in die Nachbarschaft städtebaulich zu integrieren, bedarf es besonderer Anforderungen an die Außengestaltung dieses Vorhabens. Der Bebauungsplan geht von der Erhaltung des Hauses Gulisastraße Nr. 54 aus, daß als Teil des Sondergebietes in den benachbarten Tanzbetrieb integriert werden soll. Das ebenfalls erhaltenswerte Haus Gulisastraße Nr. 50 soll zu einer Begegnungsstätte für die Gülser Bevölkerung ausgebaut werden und hilft so, die Kapazitäten der bestehenden Begegnungsstätte beim Pfarramt zu erweitern.

Im Nordwesten des Plangebietes kann als Teil der öffentlichen Grünfläche ein kleiner Kinderspielplatz entstehen.

3. Gestaltung des Dorfplatzes

In seiner Nutzung soll der Dorfplatz eine wechselseitige Funktion erhalten, wobei während der überwiegenden Zeit des Jahres dieser Bereich der Erholung der Bevölkerung dient. Deshalb erhält dieser Platz eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche.

Die vorhandene Baumreihe entlang der Pastor-Busenbender-Straße wird erhalten und durch eine Anschüttung von Erdreich dauerhaft in ihrem Bestand gesichert. Durch eine Begrenzungsmauer an der östlichen Seite der Baumreihe entsteht zugleich eine Höhenstaffelung des Platzes. Eine zusätzliche intensive Begrünung an den Außenseiten unterstützt die Begrünung und bilden zugleich einen Schutz für die nachbarliche Wohnbebauung. Eine Gruppe von 5 Bäumen, die zu pflanzen sind, vervollständigen das Gesamtbild. Der westliche Teil des Platzes erhält zudem eine strapazierfähige Rasenfläche. Aufgestellte Sitzbänke runden in Verbindung mit Spielfläche für Kleinkinder im Nordwesten den Dorfplatzcharakter ab.

Die erhaltenswerten Bäume auf dem ehemaligen Schulgelände werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als zu erhalten festgesetzt und damit auf Dauer gesichert.

Alle übrigen Bereiche erhalten eine wassergebundene Decke in Form eines Kiesbelages bzw. im östlichen Teil einen Plattenüberzug. Insbesondere in diesem Teil, aber auch vor der Außenbühne, kann ein Gartenlokal bzw. ein Straßencafé betrieben werden. Die gestalterische Geschlossenheit des Platzes im Osten in sich wird durch das zusätzliche Anpflanzen von 4 großkronigen Bäumen entlang der Gulisastraße sowie durch die Errichtung von Pergolen zwischen den Häusern Nrn. 50 und 54 erreicht.

4. Erschließung

Zukünftig entfällt die derzeitige Nutzung als Parkplatz und somit zugleich auch die Befahrbarkeit mit Kraftfahrzeugen für die Zeiten an denen der Dorfplatz nicht der Durchführung von Volksfesten (Kirmes u.dgl.) dient. Seinem Verwendungszweck als öffentliche Grünfläche entsprechend, wird die Gesamtanlage im Nordwesten durch eine Treppe, im Süden durch eine Fußgängerrampe und im Osten durch eine großzügige Öffnung der Mauer für die Bevölkerung zugänglich sein.

5. Ruhender Verkehr

Der Bedarf an Parkplätzen, der in diesem Bereich im wesentlichen durch den benachbarten Tanzbetrieb entsteht, wird künftig auf einer eigenen Fläche, die zum Tanzbetrieb gehört, in der Gulisastraße außerhalb des Bebauungsplanbetriebes gedeckt.

Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahme entstehenden Kosten werden auf DM 600.000,00 veranschlagt.

Koblenz, 18. 09. 1990

Stadtverwaltung Koblenz

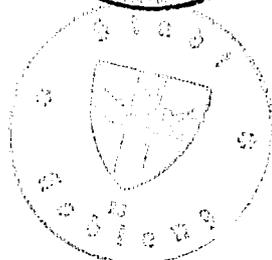



Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Koblenz, 11.03.1993

Stadtverwaltung Koblenz




Oberbürgermeister