

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 258: Gewerbegebiet Arenberg (Änderung Nr. 2)

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche zur Realisierung einer Tennisanlage soll vergrößert werden. Die derzeitige Anlage verfügt über drei Tennisplätze und soll um einen zusätzlichen Platz auf insgesamt 4 Tennisplätze erweitert werden. Dies erfordert eine Verschiebung der nördlichen Grenze der Tennisanlage um ca. 20 m.

2. Landespflegerische Maßnahmen

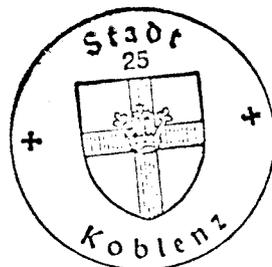
Der Bebauungsplan setzt nördlich der bestehenden Tennisanlage eine Ausgleichsfläche fest, die der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Versiegelung der gewerblichen Flächen dient. Durch Inanspruchnahme dieser Kompensationsfläche aufgrund der Grenzverschiebung ergibt sich der Bedarf zur Ausweisung einer neuen Kompensationsfläche im unmittelbaren Umfeld. Hierzu steht eine städtische Fläche auf der gegenüberliegenden Parzelle (89/46) zur Verfügung. Bezüglich der Größenordnung zur Sicherung der Kompensation wird vorgeschlagen, die vom Tennisclub in Anspruch genommene Kompensationsfläche auf die vorgenannte städtische Parzelle zu verlagern. Hiermit wird dem Tennisclub die Möglichkeit eröffnet, auf dem verbleibenden Gelände der Parzelle 145/39 die entsprechende Kompensation zu erbringen. Bei einer Erweiterung von 20 m in einer Tiefe von 40 m ergibt sich eine Eingriffsfläche von ca. 800 m². Es ist zugrunde zu legen, dass eine Wiesenfläche existiert. Dementsprechend liegt der Ausgleichsfaktor etwas über 1 : 1, so dass sich insgesamt ein Kompensationsbedarf für eine Maßnahme von 1000 m² Größe ergibt. Hierfür ist das noch zur Verfügung stehende Gelände ausreichend.

Flächenbilanz:

| | |
|-----------|---|
| Fläche I | ca. 800 bis 1000 m ² (Erweiterung Tennisclub) |
| Fläche II | ca. 1366 m ² (Parzelle 89/46 und teilweise 81/11). |

Ausgefertigt:

Koblenz, 27.06.2002



Stadtverwaltung Koblenz

Karl-Heinz Wiernan

Oberbürgermeister