

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 31: Brenderweg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße (Änderung Nr. 9)

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den zu ändernden Bereich Ecke Brenderweg / Otto-Falckenberg-Straße ausschließlich die Errichtung einer Tankstelle fest. Es hat sich gezeigt, daß die vorhandene Tankstelle an dieser Stelle wirtschaftlich nicht mehr existieren kann.

In Anlehnung an die beidseits der Tankstelle angrenzende viergeschossige Wohnbebauung ist es städtebaulich sinnvoll, die Ecksituation durch eine viergeschossige Wohnbebauung aufzuwerten.

Bedingt durch die bisherige Nutzung der Fläche als Tankstelle mit Nebengebäuden ist davon auszugehen, daß das fragliche Gelände mit Altlasten behaftet ist. Im Zuge eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrages mit einem Investor/Träger muß dafür Sorge getragen werden, daß ein Nachweis über die ordnungsgemäße Entsorgung aller möglichen Altlasten geführt wird.

Landespflegerische Belange werden durch diese Maßnahme nicht berührt. Durch die derzeitige Nutzung des Grundstücks ist die Grundstücksfläche fast vollständig versiegelt und erfährt durch die Änderung des Bebauungsplanes eine teilweise Entsiegelung bzw. Begrünung.

Ausgefertigt:
Koblenz, 29.01.1998



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Karlheinz Wiermann

Oberbürgermeister