

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 36 für das Industriegebiet Wällersheim-Kesselheim (Hafen- und Kläranlage) - Teilabschnitt Koblenz - (gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341))

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

Die Haupterschließung erfolgt über die Straße A-C, die in Verlängerung des Wällersheimer Weges im Norden bis an die Stadtgrenze führt und dort in die geplante L II O (Umgebung Kesselheim) einmündet. Diese Straße wird künftig im Bebauungsplangebiet die Funktion der alten L II O übernehmen und auch im Ortsteil Wällersheim die durch den Kammertsweg verlaufende L II O ersetzen. Entsprechend ihrer Bedeutung erhält diese Straße ein leistungsfähiges Straßenprofil.

Der Kammertsweg verbleibt bis zum Hafen in seiner jetzigen Führung, wird dann jedoch künftig am Hafenbecken entlang verlaufen und am Bubenheimer Bach mit einer Kehre enden. Der am Hafen liegende Teilabschnitt wird dann als Ladestraße dienen und im Norden eine zusätzliche Verbindung über die verlängerte A-C-Straße zur Haupterschließungsstraße A-C erhalten.

Durch Verlängerung der Gleisanlagen wird das Hafengebiet an das bestehende Schienennetz angeschlossen.

Der überwiegende Teil des Geländes befindet sich 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 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 Bundesbaugesetzes, IV. Teil (Erschließung), zu 90 % von den künftigen Anliegern zu tragen sein. Da der Zeitpunkt für den Ausbau der geplanten öffentlichen Straßen und Wege

noch nicht feststeht, können noch keine Angaben über die Höhe der entstehenden Kosten gemacht werden. Die Erschließungskosten werden sich im 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 sollen mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde die Abwässer in den Rhein bzw. in den "Bubenheimer Bach" eingeleitet werden.

Die Planfeststellung für den in der Planurkunde nur nachrichtlich übernommenen Teilabschnitt, welcher Kesselheimer Gemeindegebiet umfaßt, wird im Rahmen eines gesonderten Verfahrens von der Gemeinde Kesselheim durchgeführt.



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

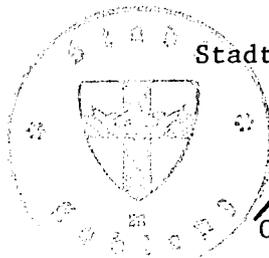
...28.9.1964 42-433-08

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage

Regierungsbaurat

Ausgefertigt:
Koblenz, 07.12.1993



Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister