B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 40 für das Industriegebiet Wallersheim-Kesselheim - III. Ausbauabschnitt - (gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Die verkehrliche Erschließung dieses Gebietes erfolgt durch die Straße B - E, die von der Straße A - C in nordwestlicher Richtung abgeht und im weiteren Verlauf dann nach Westen abschwenkt. Sie wird vorläufig an der Grenze des Industriegebietes enden und soll später bis zur Bundesstraße 9 weitergeführt werden.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Industriebahn wird an das bestehende Schienennetz angeschlossen.

Durch die Industrieplanung fällt der Bubenheimer Weg zwischen dem Straßenpunkt D und der östlichen Gemeindegrenze weg. Als Ersatz für diesen Verbindungsweg soll zwischen der geplanten Trasse der L II O im Landkreis und der Straße B - D nötigenfalls die Trasse für einen Ersatzverbindungsweg freigehalten werden, deren Lage sich nach dem Zuschnitt der Industriegrundstücke richtet.

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 Industrieunternehmen 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.

b. w.

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.

Ausgefertigt:
Koblenz, 18.02.1994

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

Bezirksregierung 12 Koblenz

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
28.9.1994 42-433-08
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage

Regierungsbaurat