

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 51 für das Baugebiet "Löhrstraße/Löhr Rondell/Hohenfelder-Straße"

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz die bau- und bodenrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden.

Das Baugebiet wird durch die Hohenfelder-Straße in zwei Bereiche getrennt, die auch hinsichtlich ihrer Nutzung sowie der baulichen Gestaltung völlig voneinander verschieden sind. Während der Teil zwischen Löhrstraße und Hohenfelder-Straße in Anbetracht der weitgehend vorhandenen Bebauung nur eine verhältnismäßig geringe Blocktiefe hat und infolgedessen auch nur in Form der üblichen Blockverbauung arrondiert werden kann, wird für den städtebaulich besonders relevanten Raum zwischen Hohenfelder-Straße und Bundesbahn eine wesentlich differenziertere bauliche Lösung angestrebt. Es ist beabsichtigt, hierfür einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchzuführen, um hier zu einer wirklich optimalen Lösung zu kommen. In diesem Bereich wird auch entsprechend der Aufbauplanung für die Innenstadt der ruhende Verkehr für den westlichen Teil der City auf zwei Unterflurebenen untergebracht.

Die Löhrstraße sowie Teile der von der Löhrstraße abzweigenden Nebenstraßen, werden künftig als Einkaufsstraße dienen und völlig verkehrsfrei nur noch dem Fußgänger vorbehalten bleiben. Um die betrieblichen Funktionen der in dem Block zwischen Löhrstraße und Hohenfelder-Straße liegenden Geschäfte auch künftig in vollem Umfang zu gewährleisten, sind im Blockinnern zur rückwärtigen Andienung Gemeinschaftshöfe eingeplant, deren Zufahrten an der Hohenfelder-Straße liegen. In diesem Bereich liegen auch zwei Fußgängerpassagen, die dem Fußgänger ermöglichen, auf kürzestem Wege von den Unterflurparkplätzen an der Hohenfelder-Straße das Hauptgeschäftsbiet zu erreichen. Außerdem werden sie wesentlich dazu beitragen, die Attraktivität des Geschäftsgebietes um die Löhrstraße zu erhöhen.

In diesem Block ist auch zur Bebauung eine Neuordnung des Grund und Bodens erforderlich, die auf der Grundlage des IV. Teiles des Bundesbaugesetzes durchgeführt wird.

Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten werden auf 14.000.000,-- DM veranschlagt.

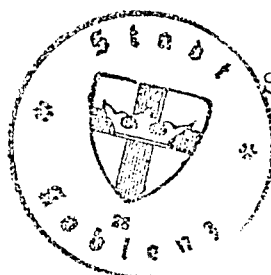
Koblenz, den 8. Mai 1973

Der Oberbürgermeister

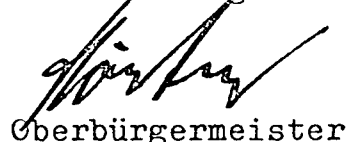


Ausgefertigt:

Koblenz, 17.06.1992



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister