

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 52 „Bienenstück“ (Änderung und Erweiterung Nr. 3)

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Erweiterungs- und Änderungsplanes Nr. 3 liegt zwischen den Straßen Bienenstück und Trifter Weg und erfaßt die Flurstücke Gemarkung Metternich, Flur 8, Nr. 95 und Flur 2, Nrn. 1436/203, 205/5, 205/4, 204/2 und 312/5.

### Ziel der Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan schloß in seinem Geltungsbereich die bestehende Wohnbebauung auf der nördlichen Seite des Bienenstücks ein und setzte für die im nördlichen Anschluss an die Häuser 30a und 32 befindlichen Flächen eine „Grünnutzung“ fest. Die dort zwischen der Straße „Im Bienenstück“ und dem „Trifterweg“ liegende Verkehrsfläche wurde als Fußweg festgesetzt. Der Fußweg bildet zugleich die Grenze zwischen den bebauten und unbebauten Flächen entlang des Trifter Weges.

Durch einen entsprechenden Gerichtsbeschluß kann das bisher noch unbebaute Flurstück 1436/203 auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen des § 34 BauGB bebaut werden.

Die Flurstücke 204/2 und 205/5 erscheinen dadurch als Baulücke.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, auf der entstandenen Baulücke zwei Einzelhäuser zu errichten, die in Art und Maß der baulichen Nutzung der Nachbarbebauung anzugleichen sind.

Außerdem soll die bestehende ca. 3,5 m breite bereits gebaute und als Fußweg festgesetzte Verkehrsfläche für Kraftfahrzeuge in Einrichtungsverkehr geöffnet werden. Der Weg wird dann in nördliche Richtung befahrbar.

Damit können zugleich die Stellplätze der angrenzenden Gastwirtschaft direkt über diesen Weg angefahren werden.

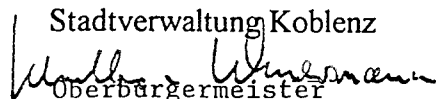
Durch die geplante Bebauung kommt es in erster Linie zu Eingriffen durch Versiegelung sowie zum Verlust der beiden Walnußbäume. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wird den Umweltbelangen dadurch Rechnung getragen, dass zur Kompensation dieser Eingriffe verschiedene Ersatz- bzw. Neupflanzungen festgesetzt werden. Dazu gehören auch die Straßenrandbegrünung und die Minimierung der Versiegelung. Um die biotopkartierten Streuobstbereiche im Osten gegen Beeinträchtigungen der Bebauung zumindest visuell abzuschirmen, ist entlang der Grundstücksgrenze eine Gehölzreihe anzupflanzen, die gleichzeitig noch standortgerechte Lebensraumfunktionen entwickeln kann. Als Standort für die „externen“ Baumpflanzungen wird die Nordseite des Trifter Weges (Grenze BWK-Gelände) vorgeschlagen, um die geschwächte Vernetzungsfunktion zwischen der freien Feldflur hinter dem BWK und den Streuobstbereichen und dem Friedhof östlich der Pfaffengasse zu stärken. Für Standorte im öffentlichen Straßenraum sind die Verträge entsprechend mit der Stadt abzuschließen.

Durch die Maßnahme entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

Ausgefertigt:

Koblenz, 25.11.1998

Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister