

Begründung

zur Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 53 "Osthang Karthause"
- Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 2 -

1. Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Änderungs- und Ergänzungsplanes Nr. 1 liegt im Stadtteil Karthause, östlich der Simmerner Straße bzw. der Abfahrtsrampe von Süden zum Berliner Ring des Südknotens Karthause in einer Tiefe von ca. 200 m. In Nord-Süd-Richtung erstreckt sich der Bereich etwa zwischen 100 m südlich und 200 m nördlich der Tankstelle.

1.2 Bedeutung des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt ca. 6 ha und beinhaltet im wesentlichen Festsetzungen über Sportflächen (Tennis) für die Freizeitbeschäftigung der ca. 12 000 Bewohner des Stadtteils Karthause einschl. deren landschaftlicher Einbindung, sowie die zugehörigen Erschließungsflächen und Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Die Verwirklichung des Planinhaltes dient der Versorgung der Bevölkerung mit einem Teil der notwendigen Einrichtungen für Sport, Freizeit und Erholung.

1.3 Zielsetzung des Bebauungsplanes

Durch die Festsetzungen des Änderungs- und Ergänzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von 9 Tennisplätzen, eines Clubheimes sowie der notwendigen Stellplätze geschaffen werden. Ferner soll sichergestellt werden, daß die Anlagen sich in die Landschaft einfügen und über leistungsfähige Erschließungsanlagen ver- und entsorgt werden können. Durch die Einbeziehung von Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53 liegen, sollen schließlich die räumlichen und funktionalen Zusammenhänge verdeutlicht bzw. veränderten Flurstücksabgrenzungen Rechnung getragen werden.

1.4 Bisherige Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan in seiner noch rechtswirksamen Fassung vom 25.06.1964 stellt für den Bereich des Änderungs- und Ergänzungsplanes im wesentlichen Grünflächen (Dauerkleingärten) und in einem nördlichen Teilbereich geplantes Wohngebiet dar. Der vom Stadtrat am 25.03.82 beschlossene und z.Z. der Bezirksregierung zur Genehmigung vorliegende Flächennutzungsplan berücksichtigt die zwischenzeitliche Planung und Entwicklung und weist im betreffenden Bereich Flächen für Sporteinrichtungen sowie nördlich des Berliner Rings ein Sondergebiet (Hochschule) aus. Weiter ist die Fortsetzung des Berliner Rings und der Ansatz der Erschließungsstraße des Sportgebietes dargestellt.

Im Geltungsbereich des Änderungs- und Ergänzungsplanes bestehen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 53 "Osthang Karthause" (seit 6.12.1974) und Nr. 71 a "Flugfeld Karthause - 1. Bauabschnitt" (seit 19.10.68) sowie ein Auf-

stellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 152 "Hochschulgebiet Rüsternallee" vom 17.5.1980.

Die im Bebauungsplan Nr. 53 ausgewiesenen Sportflächen bieten jedoch eine solche Vielzahl von Planungsmöglichkeiten, daß eine Ergänzung des geltenden Planes entsprechend der Auflage im Genehmigungsbescheid geboten ist. Ferner sind Ergänzungen bezüglich der Erschließung erforderlich. Die Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 71 a und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 152 dient der Anpassung der geltenden Festsetzungen an Veränderungen im Bereich der Verkehrsflächen sowie zur Festsetzung räumlich und funktional zusammenhängender Nutzungen. Mit diesem Ergänzungs- und Änderungsverfahren soll der Zielsetzung des Bundesbaugesetzes nach einer Beteiligung des Bürgers an der gemeindlichen Bauleitplanung sowie dem Erfordernis der Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen werden.

2. Inhalt des Planes

In Fortentwicklung des am 25.03.82 beschlossenen Flächennutzungsplanes setzt der Plan im einzelnen fest:

2.1 Öffentliche Grünfläche- Sportfläche/Tennis

Der überwiegende Teil des Planbereiches enthält Festsetzungen über öffentliche Grünflächen und darin integrierte Sportflächen (Tennisplätze). Die insgesamt 9 Tennisplätze sowie die internen Verkehrsflächen werden sowohl flächen- wie auch höhenmäßig festgelegt, um damit einerseits eine möglichst weitgehende Erhaltung versickerungs- und begrünungsfähiger Flächen und andererseits eine Einfügung in das topografisch bewegte Gelände sicherzustellen. Innerhalb der Grünfläche ist außerdem der Standort für ein Clubheim festgesetzt, das in zentraler Lage zu den Tennisplätzen und zugeordnet zu dem sogenannten Centercourt (Turnierplatz mit Zuschauerplätzen) als Sanitär- und Kommunikationszentrum für den oder die zukünftig ansässigen Vereine dienen soll.

2.2 Flächen für die Forstwirtschaft

Östlich der festgesetzten Anliegerstraße werden in Fortschreibung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Flächen für die Forstwirtschaft festgesetzt. Das hier beginnende stark hängige und wenig ertragreiche Gelände soll auch als Ausgleich für den Verlust an Regenerationsfläche durch den Bau der Sportanlage aufgeforstet werden.

2.3 Sondergebiet

Nördlich der geplanten Fortsetzung des Berliner Rings wird ein Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO (Hochschulgebiet) festgesetzt. Der ausgewiesene Teil ist Bestandteil des zwischen Simmerner Straße und Rüsternallee geplanten Hochschulgebietes, das als Erweiterungsfläche für Hochschuleinrichtungen der räumlich beengt und innerhalb des Wohngebietes Alt-Karthause nicht entwicklungsfähig gelegenen Fachhochschule bestimmt ist. Durch Festsetzung relativ geringer Maße der baulichen Nutzung wird eine lockere und durch Grün- und Freiflächen gekennzeichnete Bebauung sichergestellt.

2.4 Verkehrsflächen

Im Änderungs- und Ergänzungsplan werden die Flächen für die Erschließung der angrenzenden Gebiete festgesetzt. Die ausgewiesene Fortsetzung des Berliner Rings hat dabei innerhalb des Geltungsbereiches nur Verbindungsfunktionen, was durch das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG geregelt wird. Damit ist zugleich sichergestellt, daß das Hochschulgebiet nur zentral über eine Zufahrt, die weiter im Norden liegt, erschlossen wird. Die Anbindung der Tennisplätze sowie eventuell weiterer sich im Süden anschließender Sportanlagen soll über die ausgewiesene Stichstraße ohne Einschränkung der Ein- und Ausfahrten erfolgen. Die notwendigen Böschungen der Straßen sind Bestandteil der festgesetzten Verkehrsflächen.

2.5 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet, hier insbesondere die Tennisplätze und das Clubhaus, ist an das Versorgungssystem der Stadt (Wasser, Strom) anzuschließen. Hierzu bestehen ausreichende Kapazitätsreserven. Die Entsorgung (Abwasserbeseitigung) des gesamten Gebietes östlich der Simmerner Straße ist im Trennsystem vorgesehen, wobei das Regenwasser in den Brückbach abgeschlagen und das Schmutzwasser zum Pumpwerk "Laubach" transportiert werden soll. Vorerst wird das Schmutzwasser des Clubhauses in einer wasserdichten Grube aufgefangen und das Regenwasser versickert.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

Etwa die Hälfte der durch den Geltungsbereich des Änderungs- und Ergänzungsplanes erfaßten Flächen sind im städtischen Besitz. Zur Realisierung der Planfestsetzungen ist ein Erwerb der restlichen Flächen entsprechend den Realisierungsfortschritten vorgesehen.

3.2 Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13 a (1) BBauG)

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes läßt keine nachteiligen Auswirkungen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen erwarten.

4. Kosten der Maßnahmen

Gemäß beigefügter Kostenzusammenstellung belaufen sich die Gesamtkosten zur Verwirklichung der Planung ohne die Sondereinrichtungen der Hochschule auf 3.177,00 DM. Die der Stadt Koblenz durch diese Planung entstehenden Kosten wurden auf 1.762,- DM veranschlagt, wobei davon ausgegangen wird, daß die Erstellung der Tennisplätze mit Nebenanlagen sowie der Bau des Clubhauses überwiegend aus Eigenmitteln des Vereins/der Vereine und aus Mitteln des Goldenen Plans aufgebracht werden, sowie der Ausbau des Berliner Rings als nicht anbaufähige Verbindungsstraße nach GVFG und FAG bezuschußt wird. Die Maßnahmen werden in das Investitionsprogramm aufgenommen. Die Einstellung der notwendigen Mittel in den Vermögenshaushalt erfolgt rechtzeitig zum Zeitpunkt der jeweiligen Maßnahmenrealisierung.

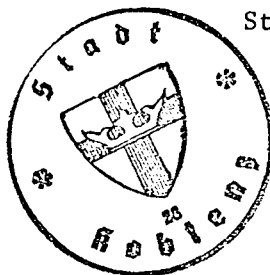
Koblenz, den 08. August 1983

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

- b.w. -

Bürgermeister

Ausgefertigt: 30.11.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister