

## Begründung

zum Änderungsplan Nr. 6 für den Bebauungsplan Nr. 58:  
Verwaltungszentrum II

- - - - -

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 58: Verwaltungszentrum II umfaßt das Gebiet zwischen der Schlachthofstraße im Norden und der Ferdinand-Sauerbruch-Straße im Süden und Osten. Die westliche Grenze bildet die Verbindungsstraße zwischen der Schlachthofstraße und der Ferdinand-Sauerbruch-Straße.

Die abweichenden städtebaulichen Konzepte der bereits realisierten und der vorliegenden Bauvorhaben erfordern eine Änderung der Plangrundlage aus dem Jahre 1970.

Mit der Festsetzung Sondergebiet (SO) für Büro- und Verwaltungsgebäude bleibt es weiterhin städtebauliches Ziel, hier Flächen für die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben bereitzuhalten. Ergänzt wird der Planinhalt und die Ausweisung eines Grundstückes für Zwecke des Gemeinbedarfs. Hier ist es Absicht, eine Kindertagesstätte unterzubringen.

Die Baugrenzen werden den vorhandenen Bauten und den vorliegenden Projekten weitgehend angepaßt. Dies gilt auch für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ). Die bisherige GRZ von 0,8 wurde auf den vorhandenen Grundstücken nicht ausgeschöpft, so daß unter Berücksichtigung der vorliegenden Projekte eine GRZ von 0,6 als vertretbar erscheint. Hierdurch kann auch die versiegelte Fläche gegenüber der ursprünglichen Planung verringert werden.

Des weiteren ist die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche beabsichtigt, die eine Verbindung zwischen der Ferdinand-Sauerbruch-Straße und der Schlachthofstraße herstellt. Hier kann ein wichtiges Verbindungsglied der Fuß- und Radwegachse Moselufer / Schlachthofstraße / Ferdinand-Sauerbruch-Straße / Koblenzer Straße geschaffen werden. Zudem stellt die Grünfläche in Verbindung mit den Grünanlagen auf den privaten Grundstücken einen ökologischen Ausgleich für die baulichen Eingriffe im Plangebiet dar.

Die landespflegerischen Ziele werden insofern berücksichtigt, als im Bereich der öffentlichen Grünfläche aus klimatischen Gründen und zur Biotopvernetzung großkronige Bäume gepflanzt werden.

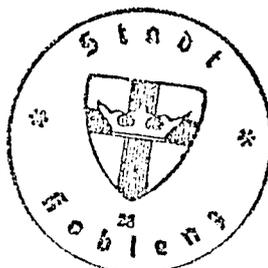
Die bereits ausgebaute Verbindungsstraße zwischen Schlachthofstraße und Ferdinand-Sauerbruch-Straße wird in den Änderungsplan einbezogen.

Die innere Erschließung des Plangebietes soll über eine Stichstraße erfolgen, die an die Ferdinand-Sauerbruch-Straße anbindet. Grundstückszufahrten von der Schlachthofstraße sollen durch ein Verbot der Ein- und Ausfahrt verhindert werden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll weitgehend in Tiefgaragen erfolgen.

Ein Wertstoffbehälter befindet sich nahe der Moselweißer Straße.

Die Kosten für diese Maßnahme betragen ca. 200 000 DM.

Ausgefertigt:  
Koblenz, 29.07.93



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister