Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 58 (Baugebiet: Verwaltungszentrum II)

Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet zwischen den Krankenhäusern Kemperhof und Marienhof sowie zwischen Mosel und Koblenzer Strasse. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz entwickelt. Soweit sich aus dem Bebauungsplan Abweichungen ergeben, muss der Flächennutzungsplan später entsprechend geändert werden.

Neben den Flächen für Verkehrsanlagen, für die Erweiterung der beiden Krankenhäuser bzw. für Schulzwecke, ist der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes als Sondergebiet festgesetzt. Hier sollen vor allem Dienstleistungsbetriebe untergebracht werden. Der Planung liegt folgender Gedanke zugrunde: Die Stadt Koblenz ist heute bereits in grossem Umfang Sitz zahlreicher überörtlicher Behörden und verschiedenartigster Verwaltungsstellen der Wirtschaft. Mit weiterem Wachstum dürfte automatisch auch das Bedürfnis nach zusätzlichen Möglichkeiten zur Errichtung von Verwaltungsbauten steigen. Mit der Ausweisung dieses Gebietes soll jedoch einer folgenschweren Konzentration solcher Objekte in der Innenstadt mit all Ihren nachteiligen Konsequenzen vermieden werden. Da das Kommikationsbedürfnis dieser Verwaltungen mit den übrigen Einrichtungen in der City im allgemeinen gering, ihr Flächenanspruch dagegen jedoch sehr umfangreich ist, war es notwendig Grundstücke dort bereitzustellen, wo den vielfältigen Bedürfnissen insbesondere der Schaffung von ausreichenden Parkplätzen entsprochen werden konnte.

Der Bebauungsplan sieht für das Verwaltungsviertel in baulicher Hinsicht eine lockere Gruppierung von einzelnen Objekten vor, so dass um diese Bebauung herum nicht nur ausreichend Platz zum Abstellen der Fahrzeuge sondern auch noch genügend durchgrünte Freiflächen verbleiben. Durch Festsetzung der Mindestgrössen für die einzelnen Baugrundstücke besteht eine rechtliche Grundlage, die es ermöglicht, dieses Planungsziel auch zu verwirklichen.

Die verkehrliche Erschliessung erfolgt über eine zentral durch das gesamte Gebiet hindurchführende Sammelstrasse, an die noch eine weitere Erschliessungsstrasse angehängt ist. Da die Hauptzufahrt zu diesem Gebiet über die Schlachthofstrasse (B 49) führt, soll später dieser Knotenpunkt völlig kreuzungsfrei ausgebaut werden.

Ausser den Stellplätzen, die auf den Baugrundstücken bereitzustellen sind, stehen noch zusätzlich auf den öffentlichen Verkehrsflächen rd. 200 Parkplätze zur Verfügung.

Die Wärmeversorgung wird von dem im Bebauungsplangebiet liegenden zentralen Heizwerk übernommen. Der Anschluss und die Beteiligung wird durch Satzung gesondert geregelt.

Durch die Linie 6 der Kevag ist das Baugebiet an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen und von der Koblenzer Strasse auch für den Fussgänger leicht zu erreichen.

Um eine oronungsgemässe Entwicklung der Bebauung auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes sicherzustellen, muss noch eine Neuordnung des Grund und Bodens im Rahmen des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden.

In den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fällt auch ein Teilabschnitt der sog. Westtangente, die später einmal als Hauptortsverbindung von der Karthause über den Moselweisser Hang an der Beatusstrasse entlang unter dem Güterbahnhof hindurch führt und dann die Mosel überquert. An der Winninger Strasse schliesst sie dann an die B 416 an und läuft dann weiter in Richtung Norden zur B 9. Im Bebauungsplan sind hierfür bereits die erforderlichen Flächen, insbesondere auch die umfangreichen Flächen, die für die Brückenrampe benötigt werden, verankert.

Die der Stadt Koblenz durch diese Neuordnungsmassnahme entstehenden Kosten werden auf DM 15.500.000,-- veranschlagt.

Koblenz, den 10.12.1970

Der Oberbürgermeister

erneut ausgefertigt:
Koblenz, 15.02.1993

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister