Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 75 "Bezirkssport- und Kleingartenanlage Lützel" (Schartwiesenweg)

Der vorliegende Bebauungsplan soll die bau- und bodenrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage einer Bezirkssport- und Kleingartenanlage schaffen, wobei die Bezirkssportanlage den sportlichen Bedürfnissen der Bevölkerung Lützels und der Innenstadt, die Kleingartendaueranlage den Besitzern und Nutzungsberechtigten der bisherigen ungegliederten Garten- und Grabelandflächen dieses Gebietes und der kleingärtnerisch interessierten Bevölkerung des gesamten Stadtgebietes dienen soll. Darüberhinaus dient das Gelände als Teil des Rhein-Grünzuges von Lützel nach Neuendorf aber auch der Bevölkerung der angrenzenden Wohngebiete durch seine Verbindung zum Rheinufer als Naherholungsgebiet.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Überschwemmungs- bzw. Hochwasserabflußgebiet des Rheins und ist daher, abgesehen von den Gebäuden der Rudergesellschaft und einigen Gartenhäusern, unbebaut. Es wird jetzt noch erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch und in geringem Umfange auch landwirtschaftlich genutzt. Um die gesamte Anlage möglichst weit aus dem Hochwasserbereich heraus zu bekommen, ist die Auffüllung eines Großteiles des Geländes um 7o - 1oo cm erforderlich. Das vorhandene Clubhaus der Koblenzer Rudergesellschaft wird in die Anlage mit einbezogen und dient künftig als Sportheim. Die anfallenden Gebrauchs- und Niederschlagswasser aller Gebäude einschl. der Kleingartenlauben werden in die Ortskanalisation abgeleitet.

Die Bezirkssportanlage liegt im südlichen Drittel des Geländes. Bei Zugrundelegung einer Brutto-Bedarfsfläche von 3,5 qm je Einwohner und einem Einzugsbereich von 2o.ooo Menschen werden 7o.ooo qm benötigt.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Neuendorferstraße bzw. Schartwiesenweg. Hier liegen auch die Parkflächen, auf denen etwa 25o Fahrzeuge untergebracht werden können. Entlang der Parkplätze sowie an der Neuendorferstraße und am Schartwiesenweg werden Lärm- und Lichtschutzpflanzungen angelegt.

Die Fläche ist insgesamt 69.ooo qm groß. Es sollen hier ein Sportplatz Typ C, ein Sportplatz Typ D als Hartplatz, sechs Tennisplätze, ein Rollschuhplatz sowie ein Sportheim mit Parkplatzwartwohnung gebaut werden. Die Platzentwässerung erfolgt über eine Flächendrainage.

Die nördlich an die Bezirkssportanlage anschließende Kleingartendaueranlage umfaßt eine Fläche von ca. 45o m Länge und ca. 24o m Breite mit rd. 1o8.ooo qm. In diesem Gelände befinden sich zur Zeit 21 städt. Kleingärten. Bei einem Bruttobedarf von 5oo qm je Kleingarten, in dem der flächenmäßige Anteil für Rahmenpflanzung, Wege, Platzflächen und Gemeinschaftsgeäbude enthalten ist, bietet die Fläche Raum für die Anlage von rd. 22o Einzelkleingärten, die , unabhängig von dem Bau der Bezirkssportanlage, dem jeweiligen Bedarf entsprechend, nach und nach ausgebaut werden können. Die Kleingartendaueranlage wird so angelegt, daß sie in Verbindung mit der vorhandenen Uferbegrünung und dem Campingplatz durch großzügige Aufgliederung und mehrere von der Neuendorfer Straße zum Rheinufer fallende, durch Gehwege erschlossene Grünschneisen einen wesentlichen Teil des Lützel-Neuendorfer Grünzuges bildet. Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten werden auf DM 6.9oo.ooo,-- veranschlagt.

Koblenz, den 5. März 1974

Der Oberbürgermeister

Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 28.10.1998

Oberbürgermeister