

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 78 für das "Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim"
IV. Ausbauabschnitt

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes existiert bereits ein Bebauungsplan, der mit Wirkung vom 19. 10. 1968 rechtsverbindlich geworden ist. Da der Bedarf der gewerblichen Wirtschaft sich jedoch in den rückliegenden Jahren stärker auf das Klein- und Mittelgewerbe verlagert hat, ist es erforderlich, die Struktur dieses Gebietes dieser Entwicklung anzupassen. Daneben haben sich aber auch ganz allgemein aus städtebaulichen Gründen Veränderungen ergeben, die es erforderlich machen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch eine völlig neue Planfassung zu ersetzen. Dies gilt insbesondere für die innere Erschließung des Gebietes. Während das Hauptstraßennetz in seinen Grundzügen unverändert bleibt und lediglich für den Ausbau der wichtigen Hauptortsstraßenverbindung, im Zuge der Werner-von-Siemens-Straße, eine Erweiterung der Verkehrsflächen erforderlich ist, wurde für die innere Erschließung ein von der früheren Lösung abweichendes und mehr auf die Mittelgewerbebestruktur abgestelltes engmaschigeres Straßennetz konzipiert. Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über ein System von Stichstraßen, das an die parallel zur Bundesbahn verlaufende Ersatzstraße für den Schönborns-lusterweg angeschlossen ist. Das Querprofil dieser Straße beträgt insgesamt 12,0 m, wobei die Fahrbahn eine Breite von 9,0 m und die beiderseits liegenden Gehwege eine Breite von 1,50 m erhalten. Die Erschließungsstraßen wiederum sind durch Fußwege miteinander verbunden. Zur Unterbringung des zur Kläranlage führenden Hauptsammlers enthält der Bebauungsplan die erforderlichen Festsetzungen.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für den Hauptortsverkehr wird eine Erschließung von der Werner-von-Siemens-Straße her ausgeschlossen. Die Erschließung der dortigen Betriebsgrundstücke erfolgt über das innere Straßennetz. Soweit die Festsetzungen für die anderen Nutzungsarten nicht dieser neuen Entwicklung angepaßt werden mußten, sind sie aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan unverändert übernommen worden.

Die Festsetzungen dieses Planes basieren im wesentlichen auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz. Die sich aus diesem Plan ergebenden Änderungen werden in dem z. Z. in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Die der Stadt Koblenz durch die Neuordnungsmaßnahmen entstehenden Kosten werden auf insgesamt etwa 22 Mio. DM veranschlagt.

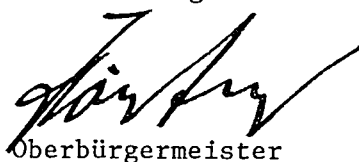
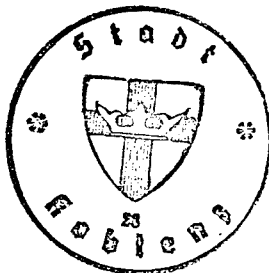
Koblenz, den 25. August 1975

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt: 30.11.1993

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister