

Begründung (Entwurfssfassung)

2.4 Eigentumsverhältnisse und Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

In der folgenden Abbildung werden die Besitzverhältnisse (Stadt Koblenz / private Eigentümer, Stand 2008) dargestellt. Ein Großteil des geplanten Baugebietes befindet sich bereits im kommunalen Besitz. Die Abgrenzung der öffentlichen Grün-/ und Ausgleichsflächen erfolgte unter Berücksichtigung der städtebaulichen und naturschutzfachlich begründeten Gestaltungs-/ Ausgleichskonzeption sowie der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungserfordernisse. Zur Umsetzung der erforderlichen Grundstücksneuordnung ist ein Umlegungsverfahren vorgesehen.

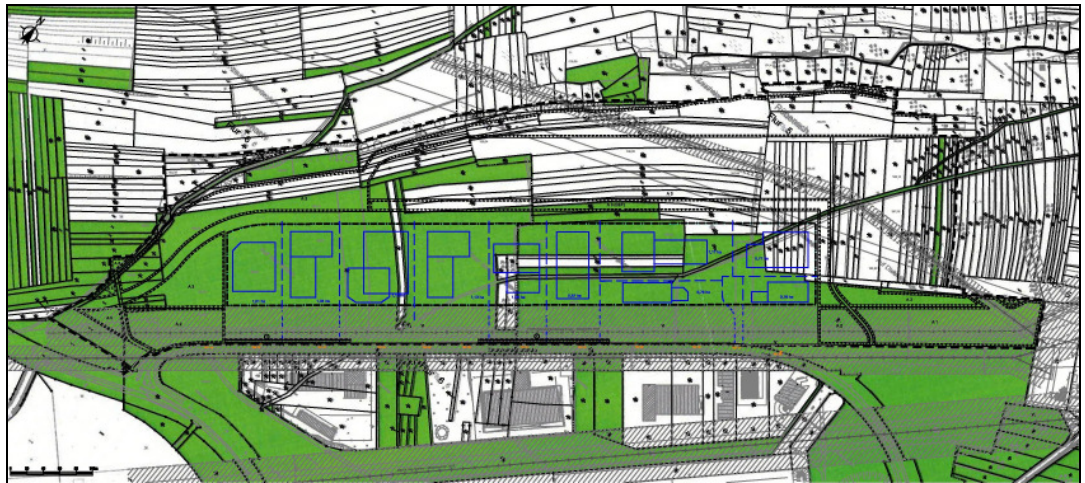


Abb. 4: Überlagernde Darstellung B-Plan Nr. 257 b und im Besitz der Stadt Koblenz befindliche Flächen (hier grün dargestellte Flächen, Stand 26.08.2008)

Nach § 9 (1a) Satz 2 BauGB wurde in den textlichen Festsetzungen die internen und externen "Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich" wie folgt zugeordnet:

Von den im Bebauungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Ausgleichsflächen dienen bereits rd. 1,1 ha zum Ausgleich für die überlagerten Bebauungspläne Nr. 257 a und c. Hinweis: Ein Teil dieser Flächen ist bereits angelegt. Somit dienen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 257 b zum Ausgleich von planungsbedingten neuen Eingriffen rd. 6,65 ha der insgesamt rd. 7,75 ha festgesetzten Ausgleichsflächen.

Von diesen rd. 7,75 ha werden als Sammelausgleichsmaßnahme 13 % (9.824 m²) zum Ausgleich von Eingriffen aus den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 257 a + b und von zusätzlich neuen Eingriffen durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen (Neuanlage-/ Ausbau von Straßen-/ Wirtschaftswegen) und zu 87 % (67.713 m²) den planungsbedingten Eingriffen durch die privaten Bauflächen des Industriegebiets zugeordnet, s. Planurkunde.

Die Kosten der außerhalb des Geltungsbereiches erforderlichen und gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB und / oder sonstige

Begründung (Entwurfssfassung)

geeignete Maßnahmen zum Ausgleich getroffen (externen) Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz werden analog als Sammelausgleichsmaßnahme zu 13 % den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen (u.a. Neuanlage-/ Ausbau von Verkehrs- u. Wirtschaftswegen) und zu 87 % den planungsbedingten Eingriffen durch die privaten Bauflächen des Industriegebiets zugeordnet.

Die Kostenaufteilung und -zuordnung der internen und externen Kompensationsflächen und -maßnahmen für die einzelnen privaten Baugrundstücke erfolgt auf Grundlage der neu zu bildenden Baugebietsgrundstücke.

3. Übergeordnete Planungen/ konzeptionelle Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV)

Nach der Herstellung des Benehmens im Innenausschuss des Landtages hat der Ministerrat in seiner Sitzung am 7. Oktober 2008 die Rechtsverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) beschlossen. Das neue LEP IV trat am 25. November 2008 in Kraft.

Koblenz stellt einen Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentralen Funktionen (Koblenz / Mittelrhein / Lahn) dar¹. Es sollen die oberzentralen Funktionen im Oberzentrum Koblenz einschließlich der oberzentralen Verknüpfungsfunktion im Schienenschnellverkehr in Montabaur (ICE-Bahnhof) ausgebaut und mit den zentralörtlichen Funktionen der übrigen zentralen Orte verknüpft werden.² Es soll der Ausbau in der Region als Logistik-Standort (A 61, A 48, Rheinhafen, Bahnanbindung) und im IT-Medienbereich erfolgen, des weiteren sind die Potentiale in den Bereichen der Verwaltung, Bundeswehr und der Gesundheitswirtschaft zu prüfen. Die Bundesgartenschau 2011 soll zur regionalen Identität der Stadt und zur Stärkung weicher Standortfaktoren genutzt werden, des weiteren sollen die Potentiale des Welterbes „Oberes Mittelrheintal“ und des Welterbes „Limes“ ausgebaut und genutzt werden. Die Ausgestaltung des Entwicklungsbereiches Koblenz / Mittelrhein / Lahn soll durch erhöhte Kooperationen der Städte Koblenz, Neuwied, Andernach, Bendorf, Lahnstein und Mayen (sog. „Herzstädte“) gefördert werden³. Vorrangige Beispiele für Projekte mit standortbezogener Dimension stellen für Koblenz Technologiekonzepte, Konversionsprojekte und die Bundesgartenschau 2011 dar⁴.

Koblenz ist als eines der fünf Oberzentren (OZ) neben Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen ein Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System von großräumigen Verkehrsachsen und hat eine besondere Versorgungs- und Entwicklungsfunktion. Die genannten Funktionen sind zu sichern.⁵

¹ Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 68
² ebenda, S. 69
³ ebenda, S. 69
⁴ ebenda, S. 70/71
⁵ ebenda, S. 86