

# Begründung

## Bebauungsplan Nr. 174 „Gewerbegebiet Wallersheimer Weg/Herberichstraße /Im Krumpfen Acker (Rheinkaserne)“ Änderung und Ergänzung Nr. 1

### 1. Ziel und Zweck des Änderungsplanes

Im Zuge des Planverfahrens des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 174 wurden Bedenken gegen Teile der Verkehrsführung vorgebracht. Mit vorliegendem Änderungsplan soll den Anregungen der Bürger weitgehendst Rechnung getragen werden.

Der Änderungsplan beinhaltet gegenüber dem rechtskräftigen Plan im wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Verkehrsführung wie Schließung der Herberichstraße für den Durchgangsverkehr zwischen Wallersheimer Weg und Werner-von-Siemens-Straße, Planung eines Kreisels im Bereich Memeler Straße / Mayer-Aberti-Straße, sowie Verschiebung des nördl. Kreisels Herberichstraße in östliche Richtung in den Bereich der ehemaligen Kreuzung Herberichstraße / Wallersheimer Weg.

### 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungs- und dem Landschaftsplan

#### 2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz aus dem Jahr 1982 wurde im Bereich des Bebauungsplanes geändert. Das Änderungsverfahren ist seit dem 24.10.2002 rechtswirksam. Insofern wurde der Änderungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### 2.2 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan berücksichtigt weitgehendst die Zielsetzung des Landschaftsplanes der Stadt Koblenz.

### 3. Bauliche Nutzung

Die im Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Flächen sind in ihrer Gebietsnutzung gem. BauNVO in zwei verschiedene Bereiche aufgeteilt. Parallel zum Wallersheimer Weg erstreckt sich eine Fläche, die als eingeschränktes Industriegebiet (GI<sub>(E)</sub>) festgesetzt ist. Diese Fläche dient als Erweiterungsfläche für das bestehende Unternehmen und kann in Anlehnung an den Bestand mit einer baulichen Nutzung gem. BauNVO von BMZ = 10,0 genutzt werden.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gestaltung wurde die Höhenentwicklung der geplanten Industriebauten differenziert und zwar im GI<sub>(E)</sub> 1 mit einer maximalen Gebäudehöhe von OK Attika = 25,0 m über Gelände und daran südlich angrenzend im GI<sub>(E)</sub> 2 mit einer maximalen Gebäudehöhe von OK Attika = 15,0 m über Gelände.

Die bauliche Nutzung im westlich des Wallersheimer Weges (neu) gelegenen GE<sub>(E)</sub> 1 und GE<sub>(E)</sub> 2 ist mit einer GRZ von 0,8 und einer maximalen Gebäudehöhe von OK Attika von 12,0 m über Gelände begrenzt

Im westlichen Teilbereich der Herberichstraße ist ein bestehendes 2-geschossiges Gebäude als

Mischgebiet (MI) festgesetzt und mit einer privaten Zufahrt an die Herberichstraße angebunden. Gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind die Nutzungen dieses Mischgebietes hinsichtlich der Zulässigkeit von Tankstellen und Vergnügungsstätten eingeschränkt. Diese Einschränkung findet ihre Begründung in der vorhandenen städtebaulichen Struktur, die auf der nördlichen Seite der Herberichstraße durch ein Wohngebiet geprägt ist. Im Bereich des Kreisels Mayer-Aberti-Straße / Wallersheimer Weg ist eine Teilfläche als GE mit einer baulichen Nutzung von GRZ 0,8 / GFZ 2,0 festgesetzt. Dies deckt sich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 134, der in diesem Bereich durch den vorliegenden Bebauungsplan überlagert wird.

#### 4. Verkehrliche Nutzung

##### 4.1 Straßennetz

Der Wallersheimer Weg stellt eine wichtige Verkehrsachse in Nord-Süd-Richtung zwischen den linksrheinischen Vororten mit dem Industriegebiet und der Innenstadt dar. Durch die im Bebauungsplan dargestellte Verschiebung eines Teilstückes des Wallersheimer Weges in westliche Richtung bleibt die o.a. Verkehrsachse bestehen. Die Verlagerung des Wallersheimer Weges ermöglicht, dass das bisherige Straßenstück zwischen Herberichstraße und Memeler Straße dem Industriegebiet zugeschlagen wird, so dass von dem dortigen Betrieb das v. g. Teilstück von der Stadt Koblenz erworben und als interne Werkstraße genutzt werden kann.

Ein im nördlichen Bereich des Wallersheimer Weges geplanter Kreisel dient als Verteiler für die anfallenden Verkehrsströme in alle Fahrbeziehungen.

Die von dort in West-Richtung verlaufende Herberichstraße bleibt in ihrem Straßenprofil erhalten und wird ca. in Höhe des Schillweges für den fließenden Verkehr unterbrochen. Anwohner der Bebauung „Im Kreuzchen“ gelangen nunmehr nur noch östlich über den neuen Kreisel in die Herberichstraße und von dort in das Wohngebiet „Im Kreuzchen“.

Der westliche Teil der Herberichstraße von Werner-von-Siemens-Straße bis Schillweg dient lediglich als Andienung der bestehenden Wohnhäuser Herberichstr. 131b / 131c sowie als zweite Zufahrt für die gewerblichen Flächen (GE (E)). Eine weitere Zufahrt zu den vorgenannten GE-Flächen ist im nördlichen Bereich des Wallersheimer Weges (neu) angedacht.

Der Kreisel im Bereich der Einmündung Mayer-Aberti-Straße / Memeler Straße nimmt die verschiedenen Fahrbeziehungen auf und ist so dimensioniert, dass der Eingriff zugunsten des öffentlichen Straßenraumes in das bestehende gewerblich genutzte Grundstück Nr. 104/21 nur unwesentlich ausfällt.

Durch die Unterbrechung der westlichen Herberichstraße für den Kfz-Verkehr ergibt sich eine Verlagerung von prognostisch ca. 4.000 Kfz-Fahrten / Werktag auf das übrige Straßennetz, wobei sich der Großteil auf die Straßenzüge Andernacher Straße / Wallersheimer bzw. Werner-von-Siemens-Straße / Wallersheimer Weg aufteilen wird. Die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit ist grundsätzlich gegeben.

##### 4.2 Fuß- und Radwegenetz

Entlang des Wallersheimer Weges (neu) ist ein einseitiger, kombinierter Rad- und Fußweg geplant, der die Nord-Süd-Verbindung herstellt und in das bestehende Wegenetz einbindet. Dies trifft auch für die in Ost-West-Richtung verlaufende Herberichstraße zu, wobei die Durchlässigkeit der Straße für den Radfahrer und Fußgänger erhalten bleibt.

#### 5. Entwässerung

Das Schmutz- und Oberflächenwasser wird in den vorhandenen Kanal (Hauptsammler/gedrücktes

Eiprofil 2.800/3.100 mm) der im Wallersheimer Weg verläuft, abgeschlagen.

## 6. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

Um den Zugang zu dem Hauptsammler des innerhalb der GI-Fläche gelegenen Straßenteilstückes des Wallersheimer Weges zu gewährleisten, ist die Kanaltrasse mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Koblenz belastet.

## 7. Immissionen

Dem Immissionsschutz kommt im vorliegenden Planbereich aufgrund der Nähe von bestehender Bebauung und dem vorhandenen Industriebetrieb besondere Bedeutung zu.

Anhand orientierender Messungen wurde festgestellt, dass an den zum bestehenden Industriebetrieb nächstgelegenen Wohngebäuden entlang der Herberichstraße durch kontinuierliche Betriebsgeräusche durch die Produktion zur Nachtzeit Beurteilungspegel von 43 dB (A) vorliegen. Durch die derzeitige Nutzung des Parkplatzes auf der südlichen Seite der Herberichstraße ist beim Verlassen von ca. 70 Pkw während der „lautesten Stunde“ zur Nachtzeit am Wohngebäude, Herberichstraße Nr. 82 ein Beurteilungspegel von  $L_T = 45$  dB (A) gegeben. In der Überlagerung mit den kontinuierlichen Betriebsgeräuschen ergibt sich entsprechend ein Gesamtbeurteilungspegel für die „lauteste Stunde“ zur Nachtzeit von  $L_T = 47$  dB (A).

Unter Berücksichtigung dieser Randbedingungen wurden für die Bebauung im Nähbereich zum bestehenden Industriebetrieb in Abstimmung mit der „Oberen Fachbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht)“ im Rahmen der Gemengenlage entsprechend Abschnitt 6.7 der TA Lärm folgende Zwischenwerte für die Beurteilung der Geräuschimmissionen festgelegt:

tags 60 dB (A)  
nachts 45 dB (A).

Im Rahmen schalltechnischer Untersuchungen wurden anschließend die Vorgaben der Bauleitplanung an den Immissionsschutz in Form von zulässigen immissionswirksamen Flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) mit dem Ziel, die o. g. Beurteilungspegel (festgelegte Zwischenwerte) einzuhalten, ermittelt.

In Bezug auf die Nachtzeit ist demnach bei Umsetzung der bauleitplanerischen Vorgaben (auch der Bereich des derzeitigen Parkplatzes wird überplant) eine Verbesserung der Geräuschsituation für die Wohngebäude an der Herberichstraße gegeben.

Ausgehend vom durch den kontinuierlichen Produktionsbetrieb ausgeschöpften Immissionskontingent von 43 dB (A) für die Nachtzeit dürfen durch die Flächen des neuen Plangebietes Beurteilungspegel von maximal 41 dB (A) an den nächstgelegenen Wohngebäuden verursacht werden. Auf den westlich des Plangebietes anschließenden Flächen sind keine Großbetriebe mit entsprechenden Emissionen angesiedelt (ehemaliges Kasernengelände).

Zur Berechnung der zulässigen immissionswirksamen Flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgten Berechnungen unter Berücksichtigung folgender Emissionsdaten, die die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ angibt:

Industriegebiete: Flächenbezogener Schalleistungspegel  $L_w = 65$  dB (A)/m<sup>2</sup>

Gewerbegebiete: Flächenbezogener Schalleistungspegel  $L_w = 60$  dB (A)/m<sup>2</sup>

Die DIN unterscheidet bei der Angabe der Emissionspegel nicht zwischen einer Tag- und einer Nachtnutzung.

Die Ausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung dieser Flächenbezogenen Schalleistungs-

pegel ergaben, dass an den nächstgelegenen Wohngebäuden der geltende Tagesemissionsrichtwert von 60 dB (A) um mindestens 4 d (A) unterschritten wird, so dass auch in Überlagerung mit vorliegenden Betriebsgeräuschen keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind.

Zur Nachtzeit hingegen liegen Überschreitungen des angestrebten maximal zulässigen Beurteilungspegels von 41 dB (A) vor. Hieraus ergibt sich das Erfordernis, das Plangebiet zu zonieren. Entsprechend wurden iterativ niedrigere immissionswirksame Flächenbezogene Schalleistungspegel bei der Berechnung in Ansatz gebracht, bis der angestrebte Beurteilungspegel eingehalten wurde.

Die sich so ergebenden Emissionswerte werden in der Bebauungsplanung als zulässige immissionswirksame Flächenbezogene Schalleistungspegel wie folgt festgesetzt, um die erforderliche Zonierung in eingeschränkte Industriegebiete (GI<sub>E</sub>) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GE<sub>E</sub>) schalltechnisch umzusetzen:

südlich der Herberichstraße, westlich der verlegten Straße Wallersheimer Weg

GE <sub>(E)</sub> 1	tags	L <sub>w"</sub>	=	60 dB (A)/m <sup>2</sup>
	nachts	L <sub>w"</sub>	=	40 dB (A)/m <sup>2</sup>

unterhalb dieser Zone

GE <sub>(E)</sub> 2	tags	L <sub>w"</sub>	=	60 dB (A)/m <sup>2</sup>
	nachts	L <sub>w"</sub>	=	45 dB (A)/m <sup>2</sup>

östlich des verlegten Wallersheimer Weges zwischen Wallersheimer Weg neu und alt

GI <sub>(E)</sub> 1	tags	L <sub>w"</sub>	=	65 dB (A)/m <sup>2</sup>
	nachts	L <sub>w"</sub>	=	49 dB (A)/m <sup>2</sup>

unterhalb dieser Zone

GI <sub>(E)</sub> 2	tags	L <sub>w"</sub>	=	65 dB (A)/m <sup>2</sup>
	nachts	L <sub>w"</sub>	=	51 dB (A)/m <sup>2</sup>

In Bezug auf den Anlagenbezogenen Fahrverkehr des Industriebetriebes auf den öffentlichen Straßen ist festzustellen, dass dieser entsprechend der Beurteilung gemäß der im Bauleitverfahren üblicherweise anzuwendenden DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nicht berücksichtigt wird. Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm hingegen nimmt Bezug auf Anlagenbezogenen Fahrverkehr auf der öffentlichen Straße, wobei jedoch zur Anordnung organisatorischer Maßnahmen alle 3 folgenden Kriterien erfüllt werden müssen

- Der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder für die Nacht muss sich rechnerisch um mindestens 3 dB (A) erhöhen;
- es darf keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt sein und
- zudem müssen die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BimSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Entsprechend der Planung ist vorgesehen, die betrieblichen Fahrstraßen direkt an den neuen Kreislauf und den Parkplatz sowohl an den Wallersheimer Weg (neu) als auch an die Herberichstraße (west) anzubinden, so dass direkt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt. Somit ist eines der 3 vorgenannten Kriterien nicht erfüllt und eine weitere Betrachtung des Anlagenbezogenen Fahrverkehrs auf der öffentlichen Straße im Sinne der TA Lärm ist nicht mehr erforderlich.

## 8. Landschaftsplanung

Die landespflegerischen Festsetzungen basieren auf der Grundlage des landespflegerischen Planungsbeitrages nach § 17 LPflG in der Fassung vom 04.04.2001. Gegenüber dieser Fassung hat sich der Geltungsbereich durch die Änderung um die dreieckige Grünfläche im Westen reduziert sowie geringfügig im Bereich des Wohngebäudes südlich der Herberichstraße und im Bereich der Einmündung Herberichstraße, östl. Abschnitt erweitert. Der Planungsbeitrag erfasst und bewertet den Zustand von Natur und Landschaft und entwickelt daraus die Zielvorstellungen über den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft. Die Aussagen zu Bestand, Bewertung und Zielen behalten ihre Gültigkeit, die Zahlen der Flächenbilanz verändern sich entsprechend der Planänderung.

## 8.1 Landespflegerische Ziele

Im Folgenden werden die wesentlichen landespflegerischen Ziele zusammengefasst; die detaillierte Auflistung der Ziele, getrennt nach Naturpotentialen ist dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

- Erhalt und Entwicklung eines Biotopverbundsystems durch Trittsteinbiotope und Vernetzungselemente,
- Erhalt und Verbesserung der natürlichen Bodenfunktion und Schutz vor weiterer Versiegelung,
- Erhöhung der Durchgrünung zur Verbesserung des Stadtklimas und Luftqualität sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Schutz und Entwicklung des Ortsbildes und naturnahe Freiraumgestaltung zur Verbesserung des Wohnumfeldes
- Realisierung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes zur Anreicherung des Grundwassers und zum Schutz vor Hochwasser.

Zur Umsetzung dieser landespflegerischen Ziele und zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe werden im Plangebiet verschiedene Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege des Bestandes, zur Anpflanzung von Gehölzen sowie zur Gestaltung der privaten und öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Die Festsetzungen sind das Ergebnis der städtebaulichen Abwägung und Integrationsarbeit, bei der der überwiegende Teil der landespflegerischen Ziele - jedoch flächenmäßig reduziert - in Form der vorgeschlagenen graphischen und textlichen Festsetzungen übernommen wurde. Die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden im Einzelnen wie folgt begründet:

## 8.2 Maßnahmen

### 8.2.1 Öffentliche Grünflächen A 1, A 2 (Gehölzanpflanzung mit Wiese bzw. Krautsaum)

Die Ausweisung von Gehölzflächen mit Krautsäumen resultiert primär aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere in das Boden-, Wasser-, Klima- und Arten-/Biotopschutzpotential sowie Naherholung und Landschaftsbild. Die öffentlichen Grünflächen sollen neben ihrer Biotopfunktion auch das Ortsbild in diesem Bereich verbessern. Die kleinen Flächen („Trittsteine“) dienen zusammen mit den Strukturen auf dem Kasernengelände der Vernetzung von noch vorhandenen, verinselten Freiflächen und Biotopen.

### 8.2.2 Erhaltung sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Erhaltung:

Insbesondere die älteren Baumbestände im Planungsraum weisen eine hohe Bedeutung für den Artenschutz auf. Sie bilden gemeinsam mit den vorhandenen Garten- und Grünflächen und ihren Vegetationsbeständen Trittsteinbiotope, sind unverzichtbarer Bestandteil des Lebensraumes zahl-

reicher Tierarten (Jagd- und Nahrungsbiotop), besitzen klimatische Ausgleichsfunktion und verbessern das Wohnumfeld.

#### Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Straßenraum:

Der Planungsbereich sowie seine angrenzenden Gebiete gelten als innerstädtische Überwärmungsbereiche. Ein durchschnittlicher Straßenbaum verdunstet an warmen Tagen etwa 150 ltr. Wasser und entzieht der Umgebung damit ca. 100.000 kcal pro Tag. Diese Energiemenge würde sonst das Mikroklima aufheizen. Die Großvegetation entfaltet innerhalb der Siedlungsfläche vielfältige Wohlfahrtswirkungen in Bezug auf:

- Ortsbildgestaltung,
- Mikroklima (Verdunstung und Schattenspendung),
- Bindung erheblicher Staubmengen,
- Sauerstoffproduktion und CO<sub>2</sub>-Akkumulation.

#### Anpflanzungen auf Parkplätzen:

Die Überstellung der Kfz-Stellplätze durch großkronige Laubbäume dient der Beschattung Wärmespeichernder Flächen, der Erzeugung von Verdunstungskälte und der Gestaltung (Einbindung, visuelle Abschirmung).

#### Private Grünflächen B und C (Gehölzpflanzungen):

Die Gehölzpflanzungen entlang der baulich nutzbaren Flächen (Stellplatzflächen, Parkdeck) sowie des neuen Betriebsgebäudes dienen der landschaftlichen Eingliederung, der Gestaltung des Ortsbildes und damit der Verbesserung des Wohnumfeldes sowie der Staubbindung. Sie fördern die Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion und sind lineare Vernetzungselemente zwischen Teillebensräumen zahlreicher Tierarten.

#### Dachbegrünung:

Die extensive Dachbegrünung ist aus Gründen der dezentralen Wasserrückhaltung (Minimierung des Dachflächenwasserabflusses), der klimatischen Ausgleichs- und Minimierungsfunktionen sowie zur Schaffung sekundärer Lebensräume für Tiere und Pflanzen herzustellen.

#### Fassadenbegrünung:

Die Fassadenbegrünung dient der Integration großformatiger Baukörper in das Umfeld und der Einbindung in ein durchgängiges Grün- und Freiflächenkonzept zur Schaffung eines harmonischeren Gesamtbildes, der klimatischen Ausgleichs- und Minimierungsfunktion sowie zur Schaffung sekundärer Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/Gestaltung der privaten Grundstücke:

Die Festsetzung dient in erster Linie der Gestaltung des Ortsbildes sowie bezüglich der Befestigungsarten dem Schutz des Grundwassers und der Bodenfunktion.

### 8.3 Eingriffsregelung und Bilanzierung

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird es in der Bilanz im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan 174 zu einer geringfügigen Mehrversiegelung für Gebäude und ihre Zugewegungen, Nebenanlagen und die Erschließung des Baugebietes kommen. Gleichzeitig entfällt durch die Änderung im Wesentlichen die Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches, deren randliche Bepflanzung und extensive Pflege der Aufwertung der Bodenfunktion dienen sollte. Daher verbleibt diesbezüglich ein Kompensationsdefizit.

Eine notwendige Abwägung zwischen den Belangen der Landschaftsplanung und dem wirtschaftlichen Interesse einer Betriebserweiterung sowie dem Erfordernis eines Umbaus der Ein-

Einmündung Werner-von-Siemens-Straße hat im Rahmen des Planverfahrens stattgefunden mit dem Ergebnis, dass der Standortsicherung für einen leistungsfähigen Industriebetrieb sowie die Reduzierung der Lärmimmissionen für die angrenzenden Wohngebiete der Vorrang eingeräumt wird. Ebenso wird dem Bestandschutz des Betriebes im südlichen Teil des Geltungsbereiches gegenüber der Landespflege der höhere Rang eingeräumt und daher auf die ursprüngliche Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche an dieser Stelle verzichtet. Eine Umgestaltung der Einmündung Werner-von-Siemens-Straße wird für nicht erforderlich gehalten, so dass die Fläche aus dem Geltungsbereich ausgegliedert wird. Insgesamt werden daher die im Landespflegerischen Planungsbeitrag vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen nur teilweise berücksichtigt.

Teilweise ausgleichbar wäre die Versiegelung von Boden durch Entsiegelung von Flächen. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes solche Flächen aber nicht im ausreichenden Umfang zur Verfügung stehen, sind zusätzlich die o.g. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zur Kompensation (Aufwertung der Bodenfunktion) festgesetzt worden. Für die Potentiale Wasser und Klima sind bei deren Umsetzung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen mehr zu erwarten. Für das Orts- bzw. Landschaftsbild führen die Maßnahmen im Geltungsbereich zu einer Aufwertung des derzeitigen Zustandes. Für die Naherholungsfunktion des Geltungsbereiches kommt es zu keiner wesentlichen Veränderung (Verkehrsberuhigung für die Herberichstraße). Die Verluste für den Arten- und Biotopschutz können durch die umfangreichen Pflanzgebote zumindest teilweise ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen verbleibt für den Eingriff in das Bodenpotential dennoch ein Kompensationsdefizit, das im Rahmen der städtebaulichen Abwägung aber hinter den anderen Belangen zurücktreten muss.

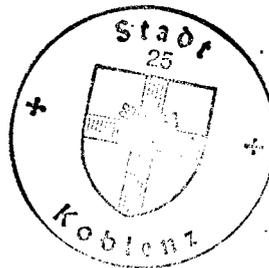
### 8.3 Zuordnung

Aufgrund der eindeutigen Eigentumsverhältnisse, aus denen klar hervorgeht, wer welche Maßnahme umzusetzen hat, kann auf eine Zuordnung der landespflegerischen Maßnahmen zu den Eingriffen: Gewerbefläche, Parkplatz, verzichtet werden. Die Flächen A 1 und A 2 werden der öffentlichen Straße (neuer Wallersheimer Weg im Bereich Stabilus/Bundeswehr von Mayer-Alberti-Straße bis Herberichstraße) zugeordnet.

### 9. Kostenschätzung

Die der Stadt Koblenz entstehenden Kosten werden nach überschlägiger Ermittlung mit 1,15 Mio. EUR veranschlagt.

Ausgefertigt:  
Koblenz, den 09.12.2003



Stadtverwaltung Koblenz

*Keller-Diermann*  
Oberbürgermeister