

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 208 "Anbindung Reuschweg/L 127, Koblenz-Immendorf"

1. Ziel und Zweck:

Die verkehrliche Entwicklung im Baugebiet "Vorn auf m Roth" erfordert einen leistungsfähigen und verkehrssicheren höhengleichen Anschluss an die L 127 im Bereich der alten Wirtschaftswegeverbindung. Damit soll auch der Verkehr im Kernbereich von Immendorf entlastet werden. Der B-Plan Nr. 206 "Vorn auf m Roth" setzt am Ende des Reuschweges einen Wendehammer fest. Die neue Rampe reicht bis in diesen Bereich hinein und macht den Wendehammer überflüssig, so daß hierfür nunmehr die Festsetzungen des B-Plans Nr. 208 gelten.

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan den beabsichtigten Festsetzungen des B-Plans Nr. 208 entgegenstehen, wird auch der FNP im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich umfaßt eine ca. 2,5 ha große Fläche von ca. 60 m nördlich bzw. südlich der L 127 und reicht vom vorhandenen Wirtschaftswegeanschluß ca. 180 m bis zur Waldgrenze im Osten und ca. 90 m Richtung Arenberg im Westen.

2. Verkehrliche Maßnahmen:

Die unübersichtliche und sehr steile Wirtschaftsweegeanbindung vom Reuschweg an die L 127 soll durch eine neue Rampe nördlich von der L 127 ersetzt werden. Diese 6 m breite und 140 m lange Rampe mit einer maximalen Neigung von 10 % sowie die 3,00 m breite Linksabbiegespur auf der L 127 sorgen für gefahrlose Ein- und Ausfahrtvorgänge vom Reuschweg zur L 127 und umgekehrt.

Die L 127 erhält beidseitig Busbuchten mit Überquerungshilfen. Der bisherige Wirtschaftsweg wird zum Fußweg mit teilweiser Treppenanlage zurückgebaut.

In die öffentliche Grünfläche zwischen Busbucht/L 127 und Reuschweg wird ein serpentinartiger Gehweg mit 5 % Längsneigung integriert, so dass Personen mit Kinderwagen und Gehbehinderte (Rollstuhlfahrer) an die Bushaltestelle gelangen können.

Südlich der L 127 wird das Wirtschaftswegenetz verbunden und auch für Fußgänger Richtung Arenberger Wald nutzbar sein.

Das Straßenverkehrsamt Koblenz als Straßenbaulastträger für die L 127 hat dieser Planung mit Schreiben vom 04.03.1996 zugestimmt.

3. Entwässerung und Grundwasserschutz:

Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt über Banketten und Entwässerungsmulden am Fuß der Rampenabböschung, die das Grabenwasser dem vorhandenen Kanal im Reuschweg zuführen. Die Gefahr einer Verschmutzung des relativ geringen Grundwasserdargebotes bei undurchlässiger Deckschicht (Devongestein) ist als äußerst gering einzustufen.

4. Immissionsschutz

Die Beurteilung der Lärmsituation auf die angrenzende Wohnbebauung "Vorn auf m Roth" erfolgte gutachterlich nach der geltenden Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Das Anlegen von Busbuchten und einer Linksabbiegespur auf der L 127 ist keine wesentliche bauliche Veränderung der bestehenden Landesstraße, so daß lediglich bei der Lärmpegelberechnung der durch die neue Rampe verursachte Verkehr zu berücksichtigen war. Danach werden die Grenzwerte von 59 dB (A) tagsüber und 49 dB (A) nachts nicht überschritten. Es werden also keine aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

5. Altlasten:

Altlasten sind nachweislich nicht bekannt.

6. Landschaftsplanung:

Für den B-Plan ist ein Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LPflG in Verbindung mit § 8 BNatSchG erstellt worden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse und Bewertung sind die landespflegerischen Zielvorstellungen entwickelt worden. Neben dem Geltungsbereich des B-Planes wurde auch das Umfeld mit in die Bewertung einbezogen, um die funktionalen Zusammenhänge von Natur und Landschaft zu erfassen.

Eine Variantendiskussion wurde auf FNP-Ebene geführt. Bezogen auf das technisch Machbare wurde eine Lösung erarbeitet, die weitgehende Vermeidungsmaßnahmen beinhaltet.

Die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen dienen zur Kompensation der geplanten Eingriffe, verursacht durch das Bauvorhaben. Es verbleibt nach dem landespflegerischen Planungsbeitrag kein Kompensationsdefizit.

Eingriffsausgleichsbilanzierung

Das Bauvorhaben umfaßt insgesamt eine Verkehrsfläche von 0,45 ha, die neu angelegt wird. Davon wurden versiegelt 0,27 ha und als Straßenbegleitgrün angelegt 0,23 ha.

Kompensationsmaßnahmen sind demgegenüber auf der „Öffentlichen Grünfläche“ (0,24 ha) und den Kompensationsflächen (0,26 ha) vorgesehen. Damit stehen einer Eingriffsfläche von ca. 0,45 ha, Flächen mit landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen von 0,5 ha gegenüber. Es ergibt sich daraus ein flächenmäßiges Verhältnis von besser als 1:1.

Die landschaftliche Einbindung erfolgt durch die Anpflanzung von mindestens 20 hochstämmigen Obstbäumen.

Die Flächen für das Straßenbegleitgrün werden auch zur Versickerung von Oberflächenwasser genutzt und mindern die Versiegelungseffekte. Bezogen auf die neu versiegelte Fläche ergibt sich im Hinblick auf die neu angelegten Grünflächen sogar ein Verhältnis von 1:2,7.

Als landschaftspflegerische Maßnahmen sind vorgesehen:

Abflachung und Gestaltung der Böschungsbereiche an der Straßenrampe sowie teilweise Abpflanzungen zur Minderung der Lärm- und Schadstoffbelastung.

Kompensation des Eingriffs durch Umwandlung von Ackerflächen in Grünland sowie Obstbaumpflanzungen und Baumschutzmaßnahmen.

Die Maßnahmen dienen folgenden Zwecken:

Aufwertung des Gebietes auf Grundlage des landespflegerischen Leitbildes für diesen Raum (Entwicklung der Streuobstwiesen, Erhaltung des Offenlandcharakters).

Verbesserung der Erholungsfunktion durch die Anlage eines gestalteten Fußweges mit Anbindung zur Arenberger Höhe. Gestaltung der neuen Anbindung als attraktiver Ortseingangsbereich.

Die Böschungsflächen beidseitig der neuen Anbindung werden nicht bzw. nicht durchgängig bepflanzt, um einen einheitlichen Charakter mit den angrenzenden Flächen zu erreichen (lockerer Streuobstbestand/Offenlandcharakter).

Streuobstbäume stellen Ausgleich für die Einzelbäume entlang der Landesstraße mit vorrangiger Bedeutung für die landschaftliche Einbindung dar.

Wiederherstellung der Habitatfunktion und Entwicklung des charakteristischen Landschaftsbildes.

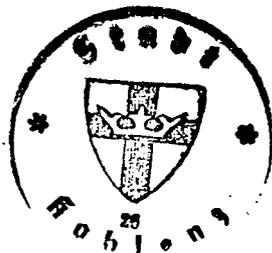
7. Kosten der Maßnahmen:

1.)	Straßenbau	=	577.000,00 DM
2.)	Landespflege	=	19.000,00 DM
3.)	Grunderwerb f. Straßen	=	43.000,00 DM
4.)	Grunderwerb für Kompensationsmaßnahmen		<u>32.565,00 DM</u>
	Gesamt		671.565,00 DM.

Nach Fertigstellung entstehen laufende Unterhaltungskosten nach dem derzeitigen Stand in Höhe von jährlich DM

Ausgefertigt:

Koblenz, 16.09.1999



Stadtverwaltung Koblenz

Kulbe-Weinmann
Oberbürgermeister