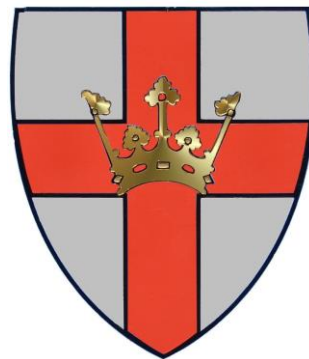


# Stadtverwaltung Koblenz



**Amt 61 -  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung**

**Bebauungsplan Nr. 58:  
"Baugebiet: Verwaltungszentrum II",**

**11. Änderung und Erweiterung**

**Begründung gemäß § 2 a BauGB**

**Stand: Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass und städtebauliche Ziele</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets</b>	<b>5</b>
2.1	Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>6</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)	6
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)	7
3.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	8
3.4	Schutzgebietsausweisungen	9
3.5	Denkmalpflegerische Belange	10
<b>4.</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen</b>	<b>10</b>
4.1	Verkehrsflächen / Straßenbegleitgrün	10
4.2	Art der baulichen Nutzung / Baustruktur	10
4.3	Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise	11
4.4	Gebietsentwässerung und -versorgung, Grundwasserschutz	12
4.5	Emissionsbelange	12
4.6	Altablagerungen/ Altlasten / Kampfmittel	12
4.7	Landespflegerische Festsetzungen	12
4.8	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung	12
4.9	Artenschutzbelange	12
<b>5.</b>	<b>Generelle Standort- Planungsalternativen</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Quantitative Auswertung des Bebauungsplanes</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Durchführung der Planung</b>	<b>13</b>

## **Begründung**

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

## **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1	Quantitative Auswertung B-Plan Nr. 58	13
--------	---------------------------------------	----

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Lage im Stadtgebiet	5
Abb. 2:	Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	8
Abb. 3:	Wirksamer Flächennutzungsplan	9

## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

### 1. Planungsanlass und städtebauliche Ziele

Der Stadtrat der Stadt Koblenz hat am 24.01.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Baugebiet: Verwaltungszentrum II“, 11. Änderung und Erweiterung gefasst.

Das Plangebiet umfasst den Knotenpunkt an der Brückenrampe der Kurt- Schumacher- Brücke zwischen Schlachthofstraße und Koblenzer Straße. Die Strecke ist heute bereits stark belastet. Vor allem im morgendlichen Berufsverkehr bilden sich lange Staus, da im Wesentlichen nur eine der beiden Fahrspuren, die Brückenabfahrt auf die Schlachthofstraße, genutzt wird. Das Ziel vieler Fahrten liegt dabei im Verwaltungszentrum II.

Bis zum Jahr 2035 werden innerhalb des Verwaltungszentrums II strukturelle Veränderungen sowie der weitere Ausbau der Verwaltungsnutzung mit entsprechender Steigerung der Beschäftigtenzahlen erwartet. Damit wird eine nicht unerhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens einhergehen. Durch den steigenden Verkehrsdruck werden an den anschließenden Knotenpunkten, nach dem heutigen Ausbaugrad, erhebliche Leistungsfähigkeitsdefizite prognostiziert, welche die Verkehrssicherheit und Leichtigkeit enorm beeinträchtigen würden. Nach Fertigstellung der Nordentlastung (L 52 n) wird die Bedeutung dieser Verbindung noch weiter zunehmen.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Koblenz die Knotenpunktsituation neu zu konzipieren und leistungsfähiger zu gestalten. Mittels Variantendiskussion wurde eine Knotenpunktform ausgearbeitet, die eine mittelfristig umsetzbare Lösung der Anschlussproblematik schafft. Gleichzeitig wird das Verwaltungszentrum II direkt an die Kurt-Schumacher-Brücke angebunden, um eine effektive Verkehrsverteilung und Entlastung der Bestandsstraßen (B 49, Koblenzer Straße), sowie die effektive Auslastung beider vorhandener stadteinwärts führender Fahrspuren zu erzielen.

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 58 setzt weite Teile des geplanten Knotenpunktes als öffentliche Verkehrsfläche fest. Die geplante Anbindung des Fuß-/ Radweges sowie der nordöstliche Abschnitt des Kreisverkehrs liegen jedoch zum einen innerhalb einer festgesetzten Gemeinbedarfsfläche; zum anderen innerhalb eines sonstigen Sondergebietes. Aus all dem ergibt sich die Erforderlichkeit zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

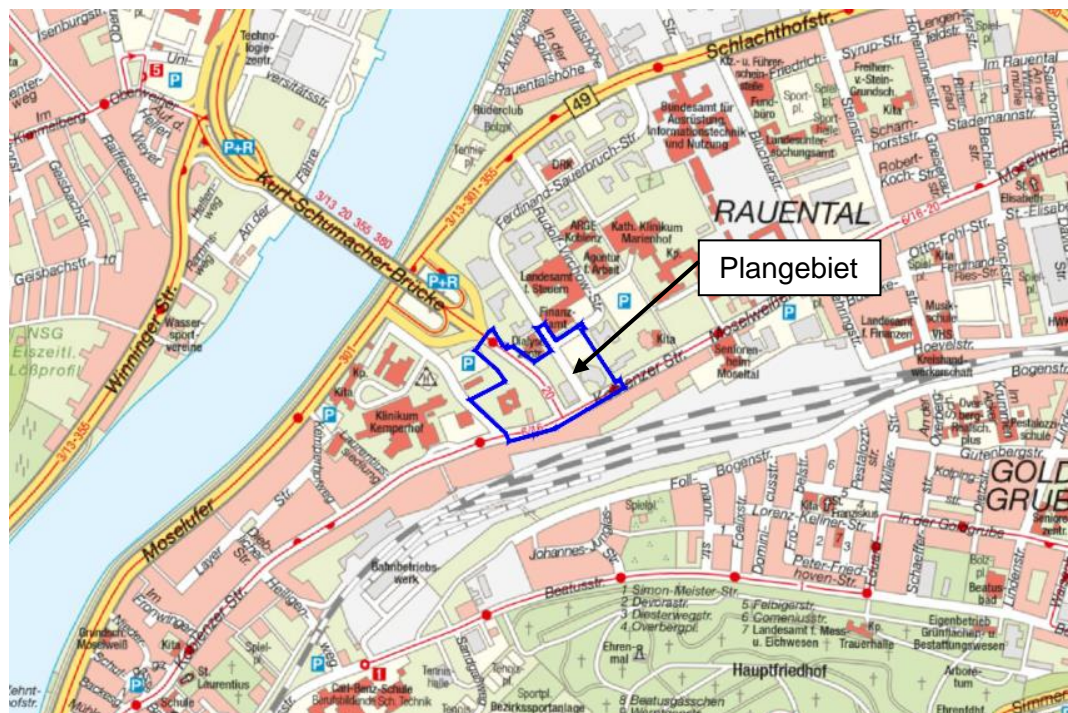
## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

## 2. Beschreibung des Plangebiets

### 2.1 Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4 ha liegt im linksrheinischen Stadtgebiet und umfasst Flächen des Stadtteils Moselweiß. Im Norden grenzt das Plangebietes an die Bundesstraße 49 bzw. die Straßen Moselufer / Schlachthofstraße. Ein Teilbereich der Kurt-Schumacher-Brücke führt im Nordwesten des Plangebiets in den Stadtteil Moselweiß hinein und schließt an die Koblenzer Straße an, die die südliche bzw. südöstliche Grenze des Plangebietes bildet. Im Westen bilden Flächen des Gemeinschaftsklinikum Mittelrhein (Kemperhof) die Begrenzung des Geltungsbereiches sowie im Osten Gewerbeflächen und Dienstleistungsstandorte des Verwaltungszentrums Koblenz.



**Abb. 1: Lage im Stadtgebiet**

Die Verkehrsflächen der Kurt-Schumacher-Brücke sowie der verkehrliche Anschluss an die Koblenzer Straße und ein Teilbereich der Ferdinand-Sauerbruch-Straße, die östlich parallel zur Brücke verläuft, bilden den Großteil des Plangebietes, die zur Umsetzung des geplanten Knotenpunktes neu entwickelt werden sollen.

Die Flächen des Gemeinschaftsklinikums, die westlich der Verkehrsflächen liegen, wurden aufgrund der zukünftigen Fuß- und Radwegeverbindung und durch die direkt angrenzende Lage in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Die zusätzlichen Randbereiche (u.a. die SO-Flächen) wurden aufgenommen, um die aktuelle Nutzung, die sich entgegen des Ursprungsbebauungsplanes entwickelt hat, planungsrechtlich zu sichern.

## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

### 3. Übergeordnete Planungen

#### 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) dar<sup>1</sup>. 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.<sup>2</sup> 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 Potenziale 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 Potenziale 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 werden<sup>3</sup>. Vorrangige Beispiele für Projekte mit standortbezogener Dimension stellen für Koblenz Technologiekonzepte, Konversionsprojekte und die Bundesgartenschau 2011 dar<sup>4</sup>.

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.<sup>5</sup>

Innerhalb des funktionalen Netzes des öffentlichen Verkehrs, das Schienen- und Busstrecken sowie leistungsfähige Umsteigeanlagen definiert, liegt die Stadt Koblenz innerhalb der großräumigen Schienenverbindungen „Rheinstrecke Köln / Bonn - Koblenz - Mainz - Ludwigshafen / Mannheim und „Moselstrecke Koblenz - Trier und weiter in Richtung Luxemburg“. Somit werden hier Verdichtungsräume in Deutschland und Europa miteinander verknüpft.<sup>6</sup>

Koblenz liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Oberes Mittelrheintal“. Dieser hat eine landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge. Der LEP IV charakterisiert das „Obere Mittel-

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 68

<sup>2</sup> ebenda, S. 69

<sup>3</sup> ebenda, S. 69

<sup>4</sup> ebenda, S. 70/71

<sup>5</sup> ebenda, S. 86

<sup>6</sup> ebenda, S. 149

## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

rheintal“ als einzigartige Landschaft (aufgrund der Talgröße, der hohen Reliefenergie, den markanten Reliefformen, des Steillagenweinbaus und der hohen Dichte an Burgen und historischen Ortsbildern). Durch den Status UNESCO-Weltkulturerbe ist das „Obere Mittelrheintal“ eine historische Kulturlandschaft von weltweiter Bedeutung. Weiterhin besitzt es Bedeutung für die Naherholung, u.a. im Raum Koblenz.<sup>1</sup>

### 3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald am 11. Dezember 2017 wirksam geworden. Er löst den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den Planungsraum des Bebauungsplans Nr. 58 betreffenden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellt.

- Weiße Fläche (keine Darstellung),
- Siedlungsfläche Wohnen,
- Regionaler Grünzug (breite senkrechte dunkelgrüne Schraffur) nordwestlich des Geltungsbereiches,
- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz im Verlauf der Mosel, nordwestlich des Geltungsbereiches,
- Westliche Grenze des Rahmenbereichs der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal, parallel zur Kurt-Schumacher-Brücke (schwarz gefüllte Kreise),
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (hellgrüne Schrägschraffur) nördlich/nordwestlich des Geltungsbereiches.

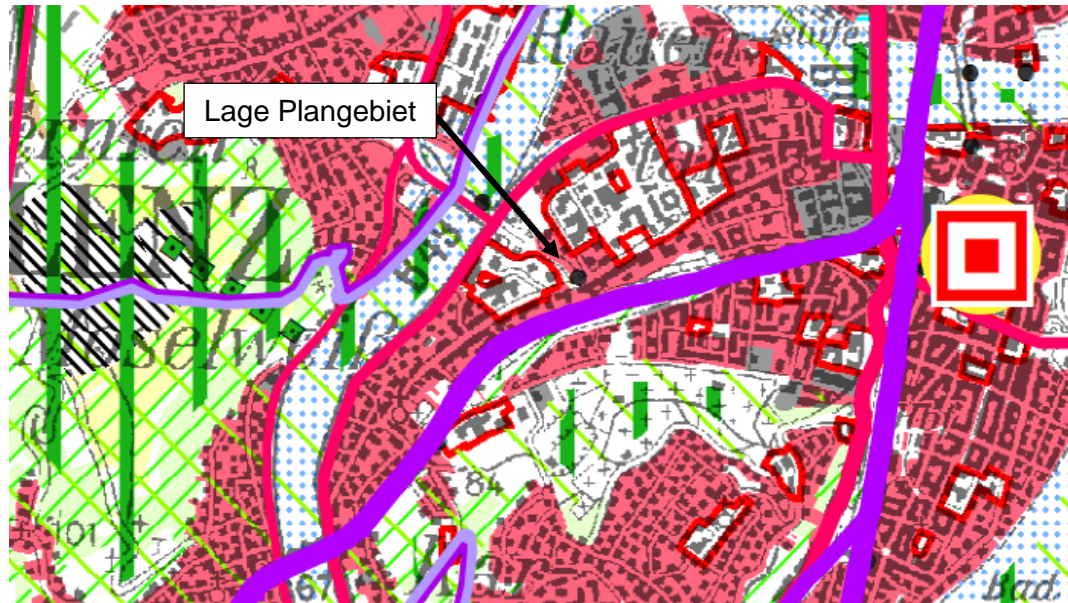
---

<sup>1</sup> ebenda, S. 177



## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)



**Abb. 2: Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017**

Die Stadt Koblenz befindet sich in einem hoch verdichteten Bereich und wird innerhalb der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung als Oberzentrum und Schwerpunktraum eingestuft.

Im thermisch stark belasteten Raum Koblenz soll gemäß Punkt 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP 2017, hier Grundsatz G74, auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen u.a. „Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden.“<sup>1</sup>

### 3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt das Plangebiet als Sondergebietsflächen (orange) und Verkehrsflächen (gelb) dar. Kleinteilige Grünflächen befinden sich zwischen dem Anschluss der Kurt-Schumacher-Brücke auf die Koblenzer Straße.

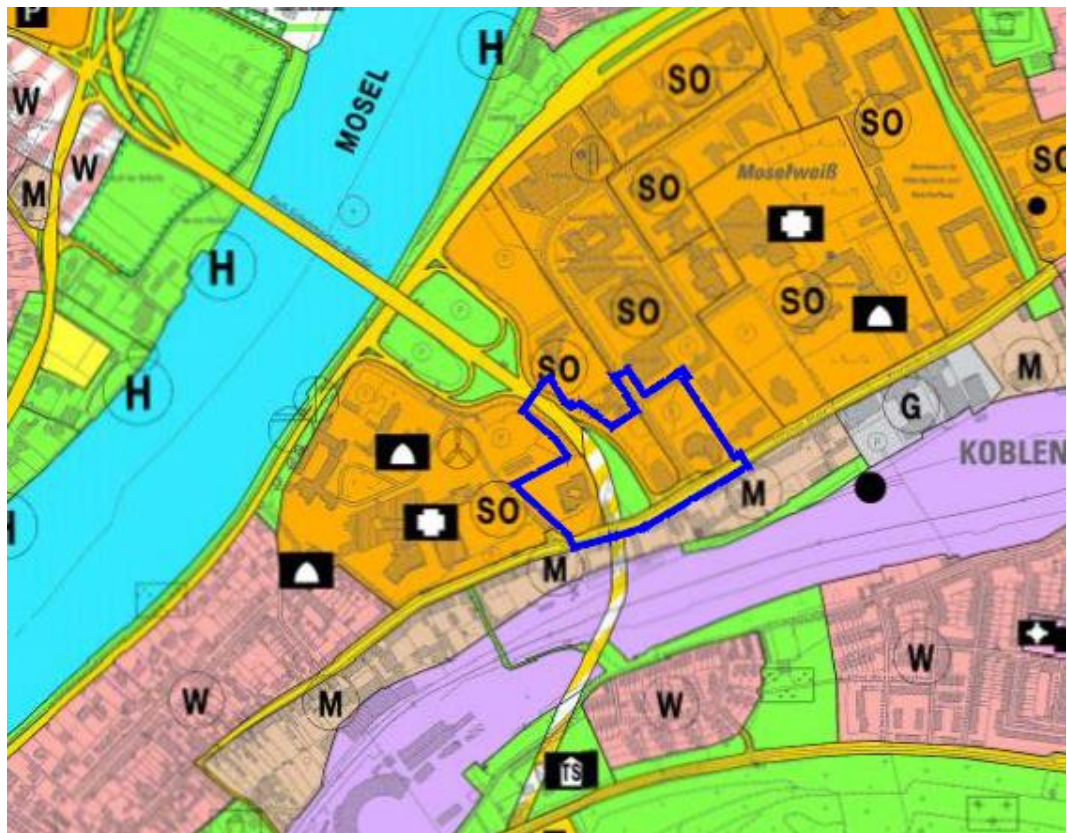
Der Bereich der gelb schraffierten Flächen stellt eine Trassenplanung dar, deren Umsetzung noch nicht abschließend geklärt ist. Die Planung ist jedoch von der Umsetzung des Knotenpunktes unabhängig zu bewerten.

<sup>1</sup> Regionaler Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald, 2017, S. 41



## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)



**Abb. 3: Wirksamer Flächennutzungsplan**

Die im Bebauungsplänen Nr. 58 festgesetzten Flächen entsprechen den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das Planvorhaben ist somit aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

### 3.4 Schutzgebietsausweisungen

Die Entfernung zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet - dem FFH-Gebiet „Mosel“ mit der Gebietsnummer FFH-5908-301 beträgt etwa 235 m in nordwestliche Richtung. In gleicher Entfernung befindet sich das schutzwürdige Biotop „Mosel-Staustufe Koblenz“ mit der Kennung BK-5611-0149-2007

Andere Schutzgebiete oder Biotoptypen werden durch das Planvorhaben nicht tangiert.

Es sind durch die vorliegende Planung keine Auswirkungen auf die im o.a. Umfeld liegende Schutzgebiete zu erwarten.

In einer Entfernung von ca. 235 m zum Plangebiet befindet sich die Mosel (Gewässer 1. Ordnung). Das Plangebiet befindet sich außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Mosel.

Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes.

## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

### 3.5 Denkmalpflegerische Belange

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gelisteten Kulturdenkmäler der Stadt Koblenz. In einer Entfernung von ca. 300 m gen Westen befindet sich ein gelistetes Einzeldenkmal (Koblenzer Straße 115 - 157), ein Altbau des Klinikums Kemperhof (Bruchsteinbau 2. Hälfte 19. Jh., neugotische St.-Josefs-Kapelle), dessen Belange durch das Planvorhaben nicht tangiert werden.

## 4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen

### 4.1 Verkehrsflächen / Straßenbegleitgrün

Der Ausbau des Knotenpunktes soll die durch den bestehenden Verkehr stark belastete Koblenzer Straße entlasten und die Verkehre, die Richtung Verwaltungszentrum und Rauental führen direkt zuleiten. Ebenso soll das Radwegenetz in diesem Zusammenhang gestärkt und innerhalb der Umsetzung des Knotenpunktes weiter entwickelt werden. Der Knotenpunkt dient der funktionalen Gliederung zwischen Kurt-Schumacher-Brücke und Koblenzer Straße durch zusätzliche Umverteilung der Verkehre auf die Ferdinand-Sauerbruch-Straße. Dies soll langfristig zu einer verkehrlichen Entlastung der Stadtteile Moselweiß und Rauental führen.

Die Entwicklung des Knotenpunktes ist unabhängig von dem Anschluss der Nordtangente Koblenz-Metternich (L 52) an die Kurt-Schumacher-Brücke (Gemarkung Metternich) zu betrachten (G 127<sup>1</sup>).

Hauptziel der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 liegt bei der Entlastung der bestehenden Verkehrstrassen, die in die angrenzenden Stadtteile oder ins Zentrum führen und somit auch den durch das Wachstum des Verwaltungszentrums durch zusätzlich Fahrzeuge aufkommenden Verkehrsdruck künftig zu reduzieren.

### 4.2 Art der baulichen Nutzung / Baustruktur

Für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 sind folgende Nutzungstypen zusätzlich vorgesehen, die sich aus der bestehenden Nutzung ergeben:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verwaltungszentrum II“ (gemäß § 11 BauNVO)

Um den Gebietscharakter aufrecht zu erhalten und bisher entwickelte Nutzungen planungsrechtlich zu sichern, werden zusätzlich zu den nachfolgend aufgeführten zulässigen Nutzungen

---

<sup>1</sup> ebenda, S. 62

## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

folgende Nutzungen innerhalb der Sondergebietsflächen ergänzt:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Hotels).

Als Ergänzung wurden „*die der Versorgung des Sondergebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften im Bebauungsplan als allgemein zulässig*“ festgesetzt, um die bestehenden, baurechtlich genehmigten Nutzungen in ihrem Bestand zu sichern.

Die Flächen des Gemeinschaftsklinikum Mittelrhein (Kemperhof) ergeben sich keine Nutzungsänderungen. Die Nutzungstypologie bleibt weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ planungsrechtlich erhalten.

### 4.3 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise

Durch die nach § 17 (1) BauNVO festgesetzte Obergrenze der maximal zulässigen Grundflächen- und Geschossflächenzahl soll eine effektive und wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit der Bauflächen und eine hohe Arbeitsplatzdichte im Plangebiet realisiert werden.

Daher wird aus städtebaulichen Gründen für die betroffenen Sondergebietsflächen die für diese Baugebiete maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8, eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird von mindestens drei (III) und max. vier bzw. fünf Vollgeschossen (IV bzw. V) festgesetzt, die der derzeitigen Nutzung innerhalb der SO-Flächen entsprechen. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ergibt sich aus der städtebaulich angestrebten hohen Nutzungsdichte innerhalb des Verwaltungszentrums und dem Maß der bereits bestehenden Bebauung im städtebaulich angrenzenden Umfeld.

Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nehmen hauptsächlich die Kubaturen der bestehenden baulichen Bestandsgebäude auf, ermöglichen jedoch auch einen Spielraum für zukünftige Erweiterungen.

Im festgesetzten SO-Gebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind hier entsprechend der offenen Bebauung mit Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der offenen Bebauung wird eine Bebauung mit über 50 m Länge als zulässig erklärt, so dass auch die vor allem in Verwaltungszentren üblichen größeren Baukörperformate möglich sind.

## **Begründung**

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

### **4.4 Gebietsentwässerung und -versorgung, Grundwasserschutz**

Die Plangebietsver- und -entsorgung kann durch Anschluss an die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (an das Plangebiet direkt angrenzenden) vorhandenen Leitungssysteme sichergestellt werden.

### **4.5 Emissionsbelange**

Zur Bewertung der schalltechnischen Belange befindet sich derzeit ein Gutachten in Arbeit. Das Kapitel wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### **4.6 Altablagerungen/ Altlasten / Kampfmittel**

Registrierte Altlasten liegen im Bereich des geplanten Gewerbegebiets nicht vor.

### **4.7 Landespflegerische Festsetzungen**

Zur Bewertung der landespflegerischen Belange wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Inhalte im Laufe des Verfahrens ergänzt werden.

### **4.8 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung**

Ein Fachbeitrag zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange wurde bereits in Auftrag gegeben. Die Inhalte werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### **4.9 Artenschutzbelange**

Derzeit befindet sich ein Fachbeitrag zum Artenschutz in Arbeit. Die Inhalte zu Artenschutzbelangen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

## **5. Generelle Standort- Planungsalternativen**

Um den Ausbau des Knotenpunktes bezogen auf die vorhandenen Gegebenheit bestmöglich umsetzen zu können, wurden unterschiedliche Konzepte zur Entwicklung von Lösungsansätzen durch entsprechende Fachplaner vorab untersucht. Die fachliche Vorzugsvariante wurde im Bebauungsplan zu Grunde gelegt.

Da es sich bei dem Vorhaben hauptsächlich um eine reine Straßenplanung handelt, um die Verkehrsdefizite durch den Ausbau des Knotenpunktes zu reduzieren, drängen sich keine Standortalternativen auf.

## Begründung

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

## 6. Quantitative Auswertung des Bebauungsplanes

Die quantitative Auswertung des Planes nach den planungsrechtlich bisher / geplanten festgesetzten Flächennutzungen ist in der folgenden Tabelle (gerundet) aufgelistet:

**Tab. 1 Quantitative Auswertung B-Plan Nr. 58**

	Planung	
	m <sup>2</sup>	%
<b>Geltungsbereich B-Plan Nr. 58 gesamt</b>	<b>40.601</b>	<b>100 %</b>
Sonstiges Sondergebiet (SO)	6.657 m <sup>2</sup>	16 %
Fläche für den Gemeinbedarf besonderer Zweckbestimmung „Krankenhaus“	7.983 m <sup>2</sup>	20 %
Öffentliche Grünfläche	856 m <sup>2</sup>	2 %
Öffentliche Grünflächen besonderer Zweckbestimmung „Straßenrandbegrünung“	7.307 m <sup>2</sup>	18 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	14.414 m <sup>2</sup>	36 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-/Radweg“	656 m <sup>2</sup>	2 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“	2.728 m <sup>2</sup>	7 %

## 7. Durchführung der Planung

Zur Realisierung der Straßenplanung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da sich die Flächen bereits im Eigentum der Stadt Koblenz befinden. Die privaten Flächen wurden durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches in den Bebauungsplan integriert, unterliegen jedoch keinen bodenordnenden Maßnahmen.

Koblenz, April 2019

KOCKS CONSULT GmbH  
Beratende Ingenieure