

Januar 2014

# Stadtverwaltung Koblenz



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

## **Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung und Erweiterung Nr. 2**

# Begründung

Konzeptionsfassung

## **Inhaltsverzeichnis**

|           |                                                                                                                             |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Planungsanlass und Leitziele der FNP-Änderung im Parallelverfahren</b>                                                   | <b>4</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Lage und städtebaulicher Zusammenhang</b>                                                                                | <b>5</b>  |
| <b>3.</b> | <b>Übergeordnete Planungen</b>                                                                                              | <b>6</b>  |
| 3.1       | Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV)                                                                         | 6         |
| 3.2       | Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006                                                                     | 6         |
| 3.3       | Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der<br>Entwurfssfassung 2011                                          | 8         |
| 3.4       | Raumordnerisches Prüfergebnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion<br>Nord gem. § 18 Landesplanungsgesetz vom 27.11.2007 | 8         |
| 3.5       | Wirksamer Flächennutzungsplan                                                                                               | 9         |
| 3.6       | Änderung des Flächennutzungsplanes                                                                                          | 10        |
| <b>4.</b> | <b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b>                                                               | <b>11</b> |
| 4.1       | Baurecht auf Zeit                                                                                                           | 11        |
| 4.2       | Hochwasserschutz                                                                                                            | 16        |
| 4.3       | Schifffahrt                                                                                                                 | 16        |
| 4.4       | Eisenbahnverkehr                                                                                                            | 16        |
| 4.5       | Belange des überörtlichen Verkehrs (Querung der B 42)                                                                       | 16        |
| 4.6       | Belange des örtlichen Verkehrs / Stellplätze Seilbahnanlage                                                                 | 16        |
| 4.7       | UNESCO-Weltkulturerbe " Obere Mittelrheintal von Bingen bis Koblenz"                                                        | 17        |
| 4.8       | Denkmalpflege                                                                                                               | 17        |
| 4.9       | Planungsalternativen                                                                                                        | 19        |
| 4.10      | Umweltrelevanz der Planungsänderungen im Bereich der Bergstation                                                            | 19        |
| 4.10.1    | Schutzgebiete und -objekte sowie geschützte Biotope                                                                         | 19        |
| 4.10.2    | Biotoptypen und Nutzungen                                                                                                   | 20        |
| 4.11      | Zusammenfassende Darstellung der planungsbedingten Eingriffe und des<br>resultierenden Kompensationsbedarfs                 | 20        |
| 4.12      | Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte und deren Lösungen                                                                 | 21        |
| 4.13      | Fazit der bisherigen Umweltverträglichkeitsprüfung                                                                          | 21        |

Begründung (Konzeptionsfassung)

## **Abbildungsverzeichnis**

|         |                                                                                                                       |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1: | Lage im Stadtgebiet                                                                                                   | 5  |
| Abb. 2: | Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006                                                        | 7  |
| Abb. 3: | Auszug wirksamer Flächennutzungsplan                                                                                  | 9  |
| Abb. 4: | Auszug Zeichenerklärung der FNP-Änderung                                                                              | 10 |
| Abb. 5: | Auszug Flächennutzungsplanänderung                                                                                    | 11 |
| Abb. 6: | Visualisierung Verbindungsgleis, Kabinenlift und angeböschtes<br>Revisionsgebäude (Fa. Doppelmayr, Stand 12/2013)     | 13 |
| Abb. 7: | Visualisierung: Ansicht Revisionsgebäude aus Richtung Deutsches Eck/<br>Rheintal                                      | 14 |
| Abb. 8: | Aktueller Verlauf des "Rheinsteigs" im Bereich der Bergstation (rot) und<br>potenzielle Alternativroute (gestrichelt) | 15 |

## **Anlage**

Plangegenüberstellung Auszug wirksamer Flächennutzungsplan und geplante Änderung des  
Flächennutzungsplanes

Begründung (Konzeptionsfassung)

## **1. Planungsanlass und Leitziele der FNP-Änderung im Parallelverfahren**

Die Koblenzer Seilbahn ist seit ihrer Inbetriebnahme für die Stadt und die Region zu einem Aushängeschild geworden und hatte am Erfolg der Bundesgartenschau in 2011 einen ganz besonderen Anteil. Der Rat der Stadt Koblenz hat sich daher in seiner Sitzung am 10.11.2012, für den Erhalt der Seilbahn ausgesprochen.

Die Seilbahnanlage besteht aus zwei Stationen mit Einrichtungen für die Fahrgastabwicklung (Kassenhäuschen, Wartezonen, Ein- / Ausstiegsbereiche etc.) und Einrichtungen für den technischen Anlagenbetrieb (Trafohäuschen, Garagierung Fahrbetriebsmittel etc.), zwei Seilbahnmasten, drei Seilen (2 Tragseile, 1 Antriebsseil) sowie 18 Fahrgastkabinen. Der Antrieb erfolgt auf der Bergstation (Plateau Ehrenbreitstein), von der die Fahrgastkabinen mit 4,5 m/s auf einer Seillänge von ca. 890 m (geneigte Länge) Richtung Talstation (Konrad-Adenauer-Ufer) geführt werden. Hierbei wird ein Höhenunterschied von ca. 112 m in ca. 5 Minuten Fahrzeit überwunden.

Auf der 37. Sitzung des UNESCO Welterbekomitees in Phnom Penh (16. - 27.06.13) wurde bzgl. der Seilbahn die Empfehlung ausgesprochen, diese spätestens bis zum 30.06.2026 zurückzubauen. Um die aus dieser Empfehlung resultierende Option für einen längerfristigen Seilbahnbetrieb nutzen zu können, bedarf es einer erneuten Änderung des Bebauungsplans. Primäres Ziel des hierzu erforderlichen Bauleitplanverfahrens ist es daher, das Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 30.06.2026 zu verlängern. In diesem Bebauungsplanverfahren Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung und Erweiterung Nr. 2 sollen darüber hinaus auch die aktuellen Planungen der Firma Doppelmayr zu einzelnen baulichen Veränderungen der Seilbahnanlage berücksichtigt werden.

Zur Rechtssicherheit des Bebauungsplanverfahrens wird parallel zum o. a. B-Plan-Verfahren ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt. Somit kann der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gerecht werden, wonach die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Dieses Entwicklungsgebot gilt auch für das im B-Plan Nr. 120 verfolgte „Baurecht auf Zeit“.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung mit einer Gesamtfläche von 8,2 ha ist somit nahezu identisch mit dem Geltungsbereich zum o. a. B-Plan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Erweiterung Nr. 2. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der in der Anlage beigefügten Plangegenüberstellung.

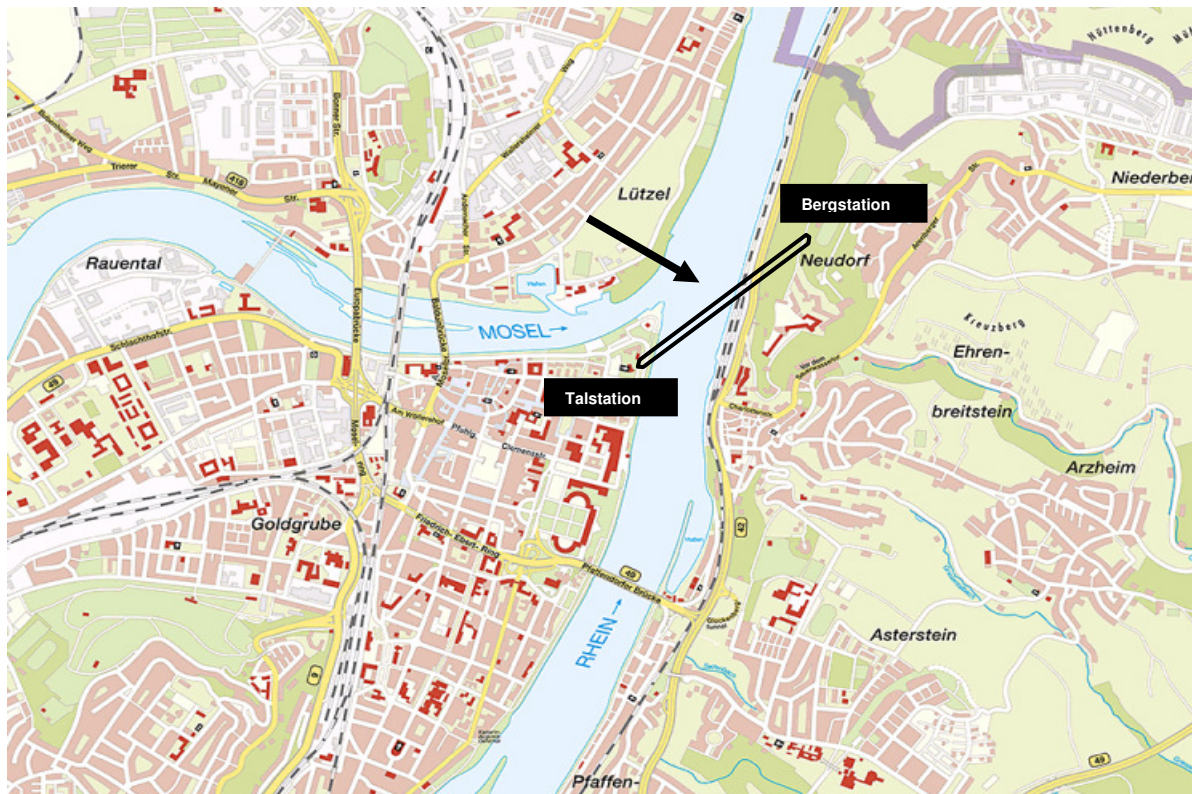
Die Hauptziele der vorliegenden Planung und des im Parallelverfahren verfolgten Bebauungsplans sind daher:

- Verlängerung des bestehenden temporären Baurechts bis zum 30.06.2026
- "Inwertsetzung" des Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal und insbesondere der Festung Ehrenbreitstein durch ein leistungsfähiges, ökologisches und attraktives Verkehrsmittel, das durch eine spektakuläre Seilbahnfahrt gänzlich neue Perspektiven und Erlebnisse des Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal als Ensemble und auch der lokalen Einzelelemente ermöglicht
- Erhalt und Ausbau der positiven Auswirkungen der Seilbahn für die Kulturdenkmalstätten der Innenstadt und von Ehrenbreitstein (Deutsches Eck, Basilika St. Kastor,

Begründung (Konzeptionsfassung)

- Denkmalgebäude der Ortslage Ehrenbreitstein, Kulturdenkmal Festung Ehrenbreitstein)
- Erhalt und Ausbau der positiven touristischen Auswirkungen der Seilbahn für die Stadt Koblenz und die Region
- Überwindung der naturräumlichen Barrieren (Rhein und Festungshang) zwischen der Innenstadt und der ansonsten von der Innenstadt schlecht erreichbaren Festung Ehrenbreitstein und der hieran angrenzenden Höhenstadtteile
- Erfüllung der durch die geplante Betriebsverlängerung resultierenden zusätzlichen betrieblichen und baulichen Anforderungen (z. B. neues Revisionsgebäude im Bereich der Bergstation).

## 2. Lage und städtebaulicher Zusammenhang



**Abb. 1: Lage im Stadtgebiet**

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb der Gesamtstadt, zum Großteil in den Gemarkungen Neudorf (Flur 1), Ehrenbreitstein (Flur 6), Koblenz (Flur 19 / Flur 8), und hat eine Gesamtgröße von ca. 8,2 ha. Räumlich verbindet es die linke und rechte Rheinseite und erstreckt sich vom Teilabschnitt des Konrad-Adenauer-Ufers zwischen der Pfaffendorfer Brücke und dem Deutschen Eck (Talstation inkl. Talstütze) über den Rhein (Seilbahntrasse) und endet auf dem Höhenplateau nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Bergstation inkl. Bergstütze).



Begründung (Konzeptionsfassung)

Die Talstation befindet sich in einem Bereich östlich der Koblenzer Altstadt am Konrad-Adenauer-Ufer. Westlich der Talstation befindet sich die Basilika St. Kastor und das Museum „Deutschherrenhaus / Ludwig Museum“, nördlich das Deutsche Eck und östlich die Promenade des Konrad-Adenauer-Ufers.

Das Plangebiet erstreckt sich diagonal nach Norden verlaufend über den Rhein, die rechtsrheinische Bahnstrecke Bonn-Mainz, die Bundesstraße B 42 und die Hangkanten des Rheintals. Die Bergstation liegt auf einem Höhenplateau des Stadtteils Ehrenbreitstein und der Festung Ehrenbreitstein, unmittelbar angrenzend zur Hangkante des Rheintals. Nächstgelegene Einrichtungen sind hier die Jugendherberge der Festung im Süden und das Haus Wester im Norden.

### **3. Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV)**

Im Folgenden werden die hier relevanten Aussagen aus dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV), das am 14.10.2008 als verbindlich erklärt und am 25.11.2008 nach der Veröffentlichung der entsprechenden Landesverordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz in Kraft getreten ist, dargestellt:

Koblenz gehört nach dem Grundsatz G 18 zu Kapitel 2.2 „Landesweit bedeutsame Entwicklungsbereiche und -schwerpunkte“ zum Entwicklungsbereich Koblenz / Mittelrhein / Montabaur (Entwicklungsbereiche mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentraler Funktion). Nach der Begründung / Erläuterung zu G 18 ist die Durchführung der Bundesgartenschau 2011 zur Stärkung weicher Standortfaktoren und der regionalen Identität zu nutzen. Ferner ist Koblenz nach der Gesamtkarte zum LEP IV als Oberzentrum ausgewiesen. Nach Ziel Z 36 zu Kapitel 3.1.1 „Zentrenstruktur, Mittelbereiche und mittelzentrale Verbünde“ sind die Oberzentren Standorte oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System der großräumigen Verkehrsachsen und in ihrer besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern.

Die "Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011" wird im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV), in Kraft getreten 2008, nicht thematisiert.

#### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006**

Der verbindliche Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 enthält für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans folgende Aussagen:

- Siedlungsflächen für Wohnen (rosa)
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (hellblau, gepunktet)
- Regionaler Grünzug (grün, breite Strichstärke)
- Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz (grün, diagonale Linienführung)
- überregionale Verbindung im funktionalen Straßennetz
- Kernbereich UNESCO-Welterbe Mittelrheintal

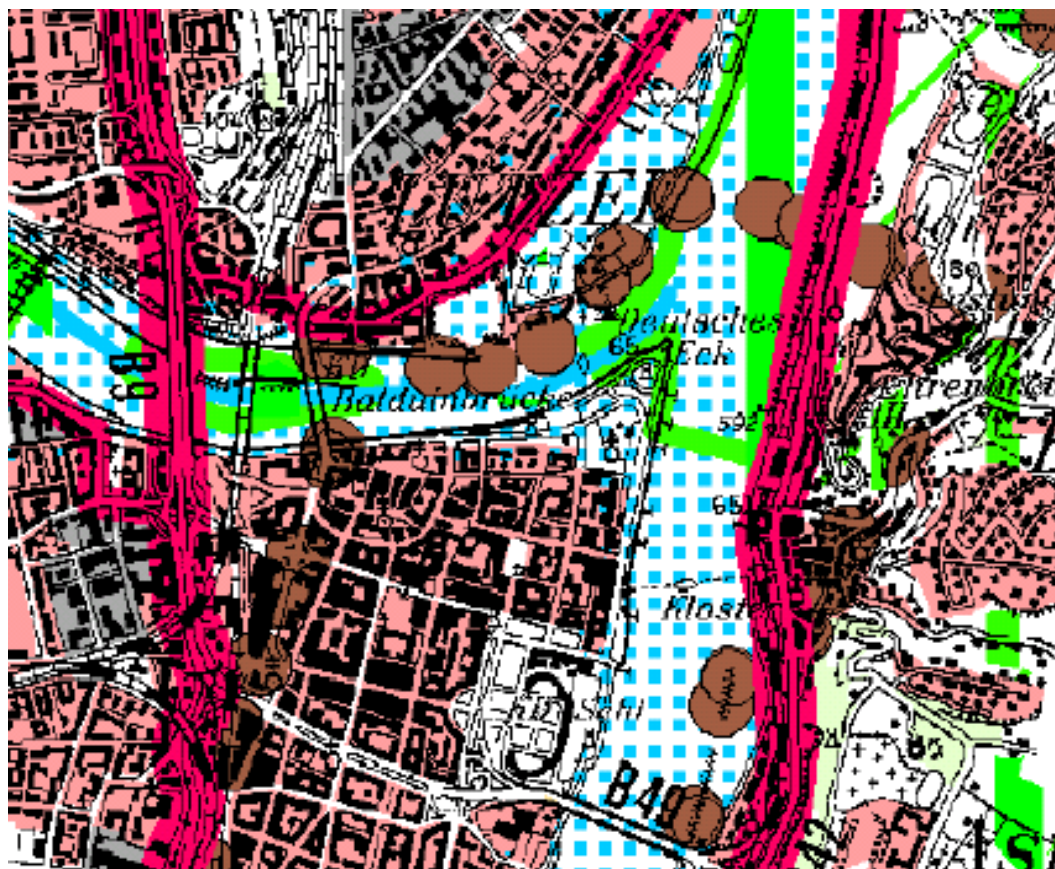


Abb. 2: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westervald 2006

#### Grundsätze und Ziele Denkmalpflege (Punkt. 2.3.3 RROP 2006):

- G1 Denkmalwerte Gebäude, Gebäudegruppen und Anlagen (Ensembles) sollen auf Grund ihrer wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Bedeutung als prägende Elemente der Kulturlandschaft im Zusammenwirken öffentlicher und privater Planungsträger soweit wie möglich erhalten, gepflegt und vor Beeinträchtigungen und Eingriffen geschützt werden. (...).
- G2 Kulturdenkmäler wie Baudenkmäler, landschaftsprägende Bauten und Bodendenkmäler sollen bei allen Planungs- und Baumaßnahmen berücksichtigt werden. (...).
- Z1 Dominierende, landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Tabelle 2) sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.

In dieser Tabelle 2 sind für Koblenz als landschaftsbestimmende Gesamtanlagen **Festung Ehrenbreitstein**, Fort Asterstein, Feste Franz, Fort Konstantin, **Deutsches Eck**, Schloss Stolzenfels aufgeführt.

Begründung (Konzeptionsfassung)

### **3.3                    Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Entwurfsfassung 2011**

Mit Einleitung des Anhörungsverfahrens zum Planentwurf<sup>1</sup> des in Fortschreibung befindlichen Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald stellen die Ziele des RROP neu sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Die "Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011" wird in vorliegendem Planentwurf nicht thematisiert. Im Vergleich zum verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 liegen inhaltliche Änderungen von Grundsätzen und Zielen, die die vorliegende Planung betreffen würden, nicht vor.

### **3.4                    Raumordnerisches Prüfergebnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord gem. § 18 Landesplanungsgesetz vom 27.11.2007**

*„Die Bundesgartenschau 2011 stellt einen wesentlichen Beitrag zur Weiterentwicklung des Oberzentrums Koblenz und der Region Mittelrhein-Westerwald dar. Dem geplanten Kabinen-Seilbahn-Projekt kommt dabei aufgrund der tripolaren BUGA-Konzeption eine zentrale Bedeutung bei der Bewältigung des BUGA-Binnenverkehrs zu.*

*Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung ist das geplante Infrastruktur-Tourismus-Projekt in Form der Variante V 9 unter Berücksichtigung der vorgetragenen fachlichen Belange grundsätzlich raumverträglich. Dem widerspricht nach einer ersten Abschätzung auch nicht die Umweltrelevanz des Projektes.*

*Ziele der Landes- und Regionalplanung sind aufgrund der von den einzelnen Fachstellen gemachten Ausführungen nicht tangiert; dies betrifft hier den Hochwasserschutz, den Regionalen Grünzug sowie die Denkmalpflege. Dabei spielt die temporäre Handhabung des Projektes (Aufbau 2010 – Betrieb 2011 bis 2012 – Abbau 2013) eine wesentliche Rolle.*

*Problematisch zeigt sich noch der Standortbereich für die Talstation. Hier wird auf die Ausführungen und insbesondere die Alternativlösungen der Naturschutzbehörde in Abschnitt 5.3 (Bezug auf das Raumordnerische Prüfergebnis) verwiesen. (...). Das Ergebnis dieser vereinfachten raumordnerischen Prüfung stellt ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 Ziffer 4 Raumordnungsgesetz (ROG) dar. (...). Das Ergebnis dieser Prüfung ist somit in einem Planfeststellungsverfahren nach dem Landesseilbahngesetz bzw. einer erforderlichen Bauleitplanung der Stadt Koblenz zu berücksichtigen.*

*Dieses Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung gilt gleichzeitig als landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG), die von der Stadt Koblenz übernommen werden kann. Das entsprechende Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 27.11.2007 hergestellt.“<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> Entwurfsfassung zum Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gemäß Beschlussfassung der Regionalvertretung vom 12.09.2011 über die Anhörung zum Planentwurf (§ 10 Abs. 1) und dessen öffentliche Auslegung (§ 6 Abs. 4) nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 LPIG

<sup>2</sup> Raumordnerisches Prüfergebnis gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 27.11.2007; Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Az.: 41-111-00-000



### 3.5 Wirksamer Flächennutzungsplan

Analog zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung und Erweiterung Nr. 1 ist als überlagernde Darstellung mit „Baurecht auf Zeit“ die temporäre Nutzung der Seilbahn als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ mit der Zweckbestimmung „Seilbahn“ im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Auch im wirksamen FNP ist die Darstellung der Seilbahn bis zum 30.06.2016 befristet.

In Anlehnung an die Planzeichenverordnung wurde aus dem Planzeichen Nr. 5.2.3 Seilbahnen ein eigenes Planzeichen entwickelt, das aus der Kombination von zwei Symbolen (Bergstation und Talstation) mit dem o. a. Planzeichen Seilbahn als Trassendarstellung besteht. Durch die gewählte Darstellungsweise als überlagernde Darstellung sind beide Nutzungszwecke, sowohl die Seilbahn als auch die jeweils überlagerten Nutzungen (Nutzungsdarstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes) als zulässig erklärt.

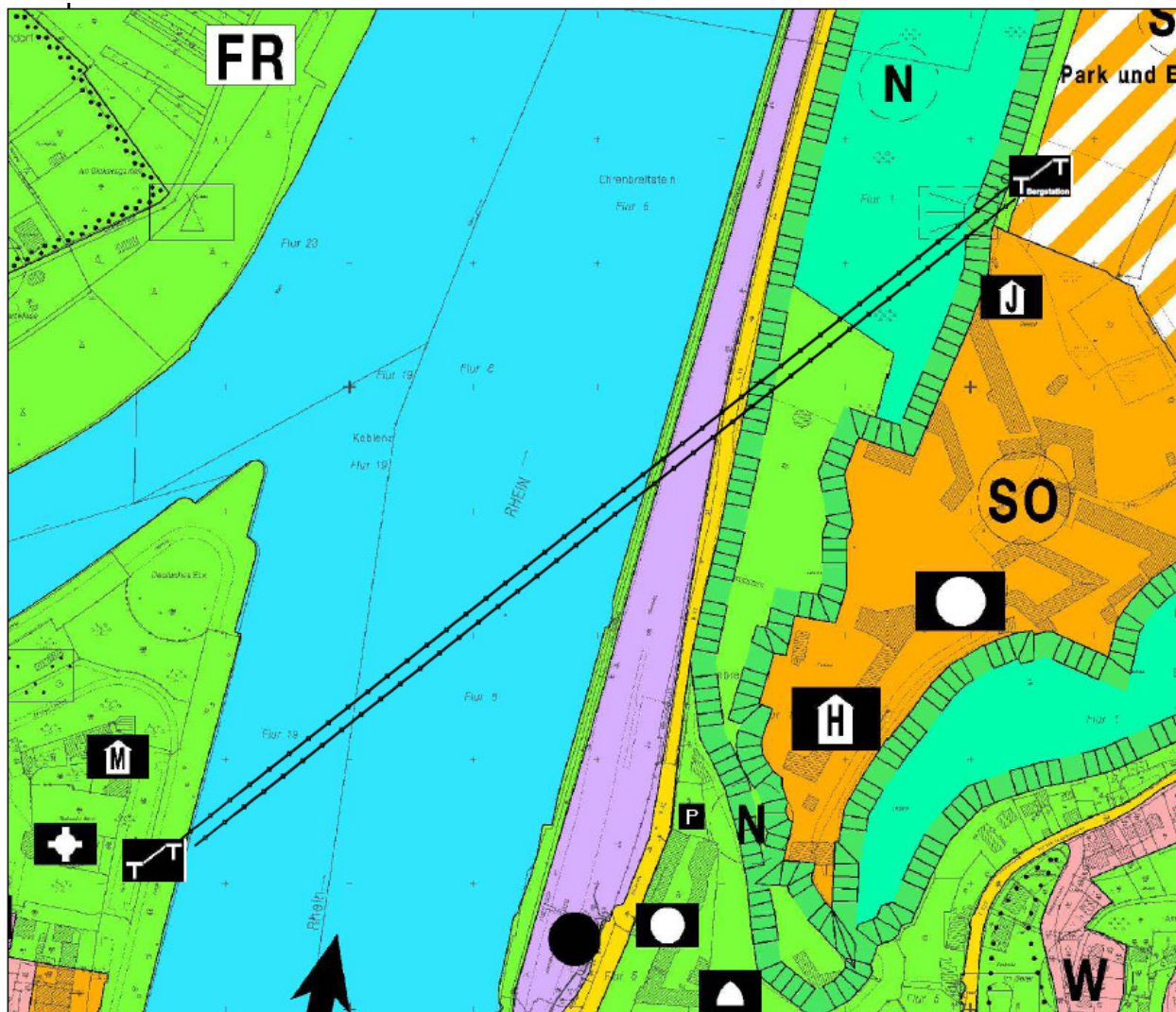


Abb. 3: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan

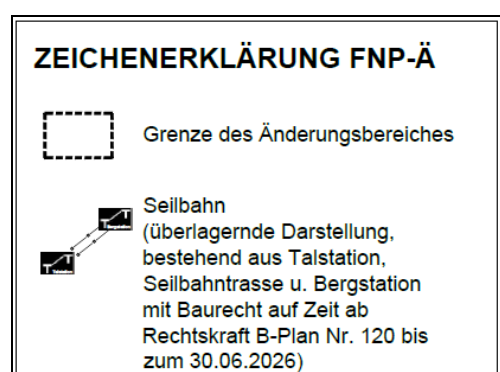
Begründung (Konzeptionsfassung)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der linksrheinischen Talstation (Konrad-Adenauer-Ufer) eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche, aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sind als Symbol „Museum“ (Deutschherrenhaus / Museum Ludwig) und „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Basilika St. Kastor) dargestellt. Der durch die Seilbahn überspannte Bereich ist – von Westen nach Osten betrachtet – als Wasserfläche, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, Fläche für Bahnanlagen, Straßenverkehrsfläche (B 42), öffentliche Grünfläche Festung Ehrenbreitstein und Waldfläche (Hangzone Ehrenbreitstein) dargestellt. Des Weiteren sind die öffentliche Grünfläche Festung Ehrenbreitstein und die Waldfläche (Hangzone Ehrenbreitstein) als geplantes Naturschutzgebiet dargestellt. Der Bereich der Bergstation liegt nördlich des Sondergebiets Festung Ehrenbreitstein innerhalb des bestehenden und geplanten Sondergebiets „Park und Exposition“. Südlich der geplanten rechtsrheinischen Bergstation ist die Jugendherberge Festung Ehrenbreitstein mit einem Symbol im FNP dargestellt.

### **3.6 Änderung des Flächennutzungsplanes**

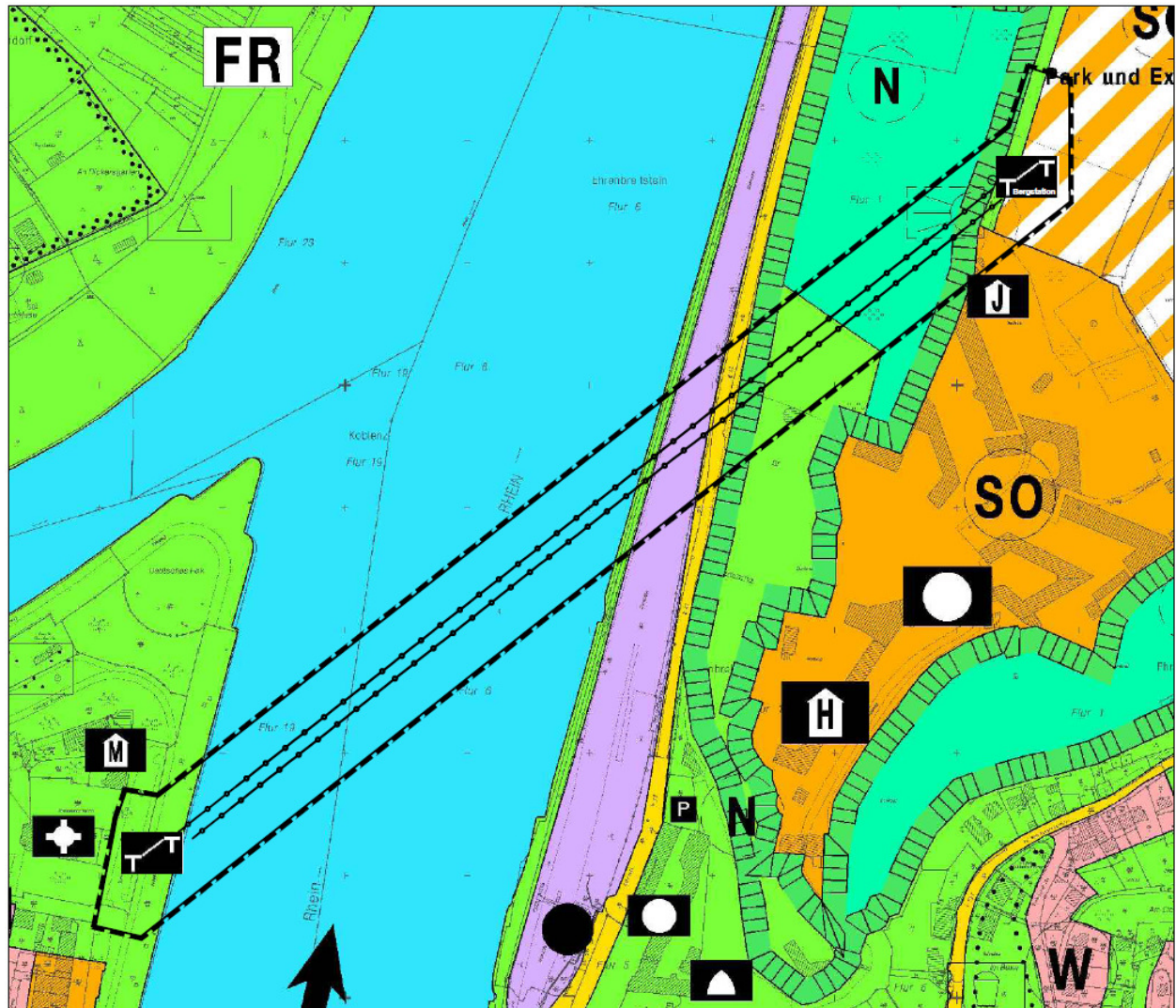
Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Erweiterung Nr. 2. Die Änderung ist notwendig, damit das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet analog zum Bebauungsplan eine Verlängerung des Baurechts auf Zeit (ab Rechtskraft Bebauungsplan bis zum 30.06.2026, vgl. Abb. 4). Diese Änderung wird in der Zeichenerklärung des Flächennutzungsplans in der Weise vorgenommen, dass die Bedeutung des Planzeichens angepasst wird. Der Geltungsbereich wird in Teilbereichen (Bereich der Bergstation) dem Geltungsbereich des parallelen Bauleitplanverfahrens angepasst. Darüber hinaus bleiben die bestehenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans unverändert.



**Abb. 4: Auszug Zeichenerklärung der FNP-Änderung**





**Abb. 5: Auszug Flächennutzungsplanänderung**

#### **4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung**

##### **4.1 Baurecht auf Zeit**

Wie zuvor dargestellt, wurde auf der 37. Sitzung des UNESCO Welterbekomitees in Phnom Penh (16. - 27.06.13) bzgl. der Seilbahn die Empfehlung ausgesprochen, diese spätestens bis zum 30.06.2026 zurückzubauen. Um die aus dieser Empfehlung resultierende Option für einen längerfristigen Seilbahnbetrieb nutzen zu können, bedarf es einer erneuten Änderung des Bauungsplans mit dem Ziel einer entsprechenden Verlängerung des temporären Baurechts. Somit liegen besondere städtebauliche Gründe vor, das Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 anzuwenden bzw. festzusetzen.

**Baurecht auf Zeit im parallelen B-Planverfahren Nr. 120, Änderung und Erweiterung Nr. 2:**

Die mit der temporären Anlage und dem Betrieb der Seilbahn verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen werden nur für einen bestimmten Zeitraum als zulässig erklärt. Dieser Zeitraum beginnt ab Rechtskraft des Bebauungsplans und endet am 30.06.2026. Der Planungsbereich mit Baurecht auf Zeit ist in der Planurkunde des Bebauungsplanes abgegrenzt und in den textlichen Festsetzungen weiter definiert. Hiervon abweichend werden ab Rechtskraft des Bebauungsplans bis zum 30.06.2026 ebenfalls die durch das Baurecht auf Zeit überlagerten, nachrichtlich dargestellten Nutzungen und baulichen Anlagen als zulässig erklärt. Hierdurch wird bekräftigt, dass die nachrichtlich dargestellten Nutzungen und baulichen Anlagen nicht betroffen werden.

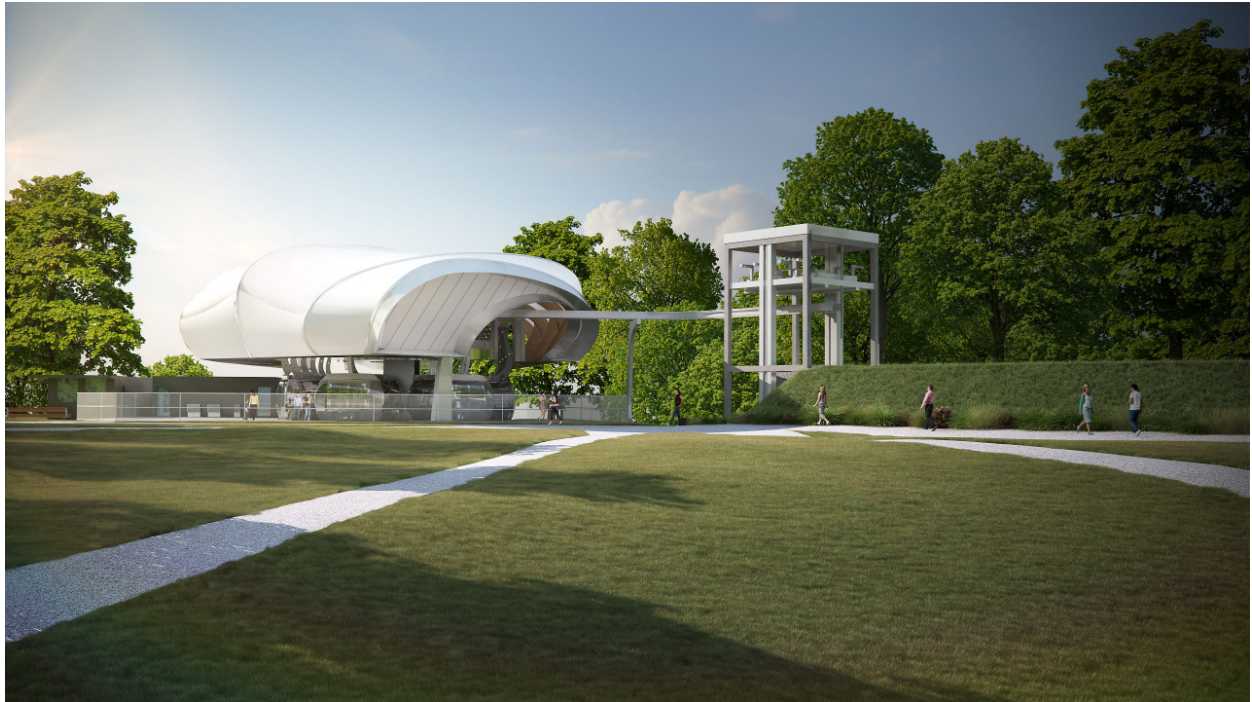
**Baurecht auf Zeit im Rahmen der parallelen FNP-Änderung:** Da der Bebauungsplan nach dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird bei der vorliegenden FNP-Änderung die überlagernde Darstellung mit Darstellung als „Baurecht auf Zeit“ weiter beibehalten. Hierdurch werden beide Nutzungszwecke, die Seilbahn als auch die jeweils überlagerten Nutzungen als zulässig erklärt. Durch die Darstellung als „Baurecht auf Zeit“ mit Definition des verlängerten Zeitraums analog zum B-Planverfahren (s. Legende Planzeichnung FNP-Änderung) wird ebenfalls auf FNP-Ebene die nur temporäre Zulässigkeit der Seilbahnanlage dokumentiert.

**Beschreibung der geplanten baulichen Änderungen für eine (bis zum Jahr 2026) "dauerhafte" Seilbahnanlage:**

**Seilbahnpavillons:** Von der BUGA 2011 wurden Pavillons zum Ticketverkauf und als Kiosk übernommen. Diese sind nicht "ganzjahrestauglich" und müssen durch wetterfeste, beheizbare Räumlichkeiten ersetzt werden. Die bestehenden Pavillons werden komplett rückgebaut. Die neuen Gebäude haben sowohl bei der Talstation als auch bei der Bergstation einen jeweils kleineren Grundriss, werden qualitativ an die jeweilige Umgebung angepasst und so angeordnet, dass das Gesamterscheinungsbild wesentlich verbessert wird. Das Bauwerk der Talstation selbst bleibt unverändert.

**Neubau Revisionsgebäude:** Durch die geplante Betriebsverlängerung sind andere bzw. ergänzende Anforderungen gemäß Betriebsgenehmigung nach dem Seilbahngesetz hinsichtlich eines dann erforderlichen Revisionsplatzes für Wartungs- und Revisionsarbeiten, zu erfüllen. Zur Sicherung und Optimierung des längerfristigen Betriebs wird die Bergstation um ein Revisionsgebäude ergänzt. Hierzu wird die bestehende seilbahntechnische Ausrüstung um ein Verbindungsgleis zwischen der Bergstation und dem geplanten Revisionsgebäude ergänzt. Dieses Verbindungsgleis soll auf zwei Stahlstehern montiert werden. Mit dem Revisionsgebäude können bis zu 11 Kabinen aus dem Fahrbetrieb herausgenommen, gewartet und geparkt bzw. garagiert werden. Weiterhin befinden sich hier noch die zum längerfristigen Seilbahnbetrieb zusätzlich erforderlichen Dienst-, Lager- und Sozialräume. Durch das neue Raumangebot im Revisionsgebäude können die im Außenbereich an der Festungsmauer befindlichen Container zur Lagerung von Ersatzteilen ebenfalls rückgebaut werden. Die Planung der baulichen Ausführung (Lage, Höhenlage zum Bestands Gelände, Gestaltung, Materialwahl etc.) des Revisionsgebäudes erfolgte durch den Seilbahnbetreiber Skyglide bzw. die Fa. Doppelmayr in enger Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE).





**Abb. 6: Visualisierung Verbindungsgleis, Kabinenlift und angeböschtes Revisionsgebäude (Fa. Doppelmayr, Stand 12/2013)**

Das Revisionsgebäude (Länge ca. 41 m, Breite ca. 12 m) wird in der Hangkante vom Festungsplateau zum Rettungsweg platziert.

Damit sich das Gebäude an die Umgebung anpasst, wird es um zirka sechs Meter gegenüber dem heutigen Geländeniveau abgesenkt und mit entsprechenden begrünten Anböschungen versehen, siehe Visualisierung (Abb. 6) oben. Die zum Rettungsweg weisende, westliche Außenwand wird mit einer Gabionenwand landschaftsgerecht verkleidet. Der Gondellift ragt ca. 10 m über das Niveau des Festungsplateaus hinaus. Durch eine transparente Gestaltung werden die Landschaftsbildauswirkungen dieses Gebäudebestandteils des Revisionsgebäudes erheblich gemindert.

Zur landschaftsgerechten Integration und zur Eingriffsminderung wird das übrige Dach des Revisionsgebäudes mit einer intensiven Dachbegrünung versehen. Aufgrund der topografischen Absenkung des Revisionsgebäudes und des Erhalts des Baumbestandes des Festungshangbereiches (westlich des angrenzenden Rettungsweges) ist eine großräumige Landschaftsbildbeeinträchtigung auszuschließen, siehe folgende Vorhabensvisualisierung (Abb. 7).





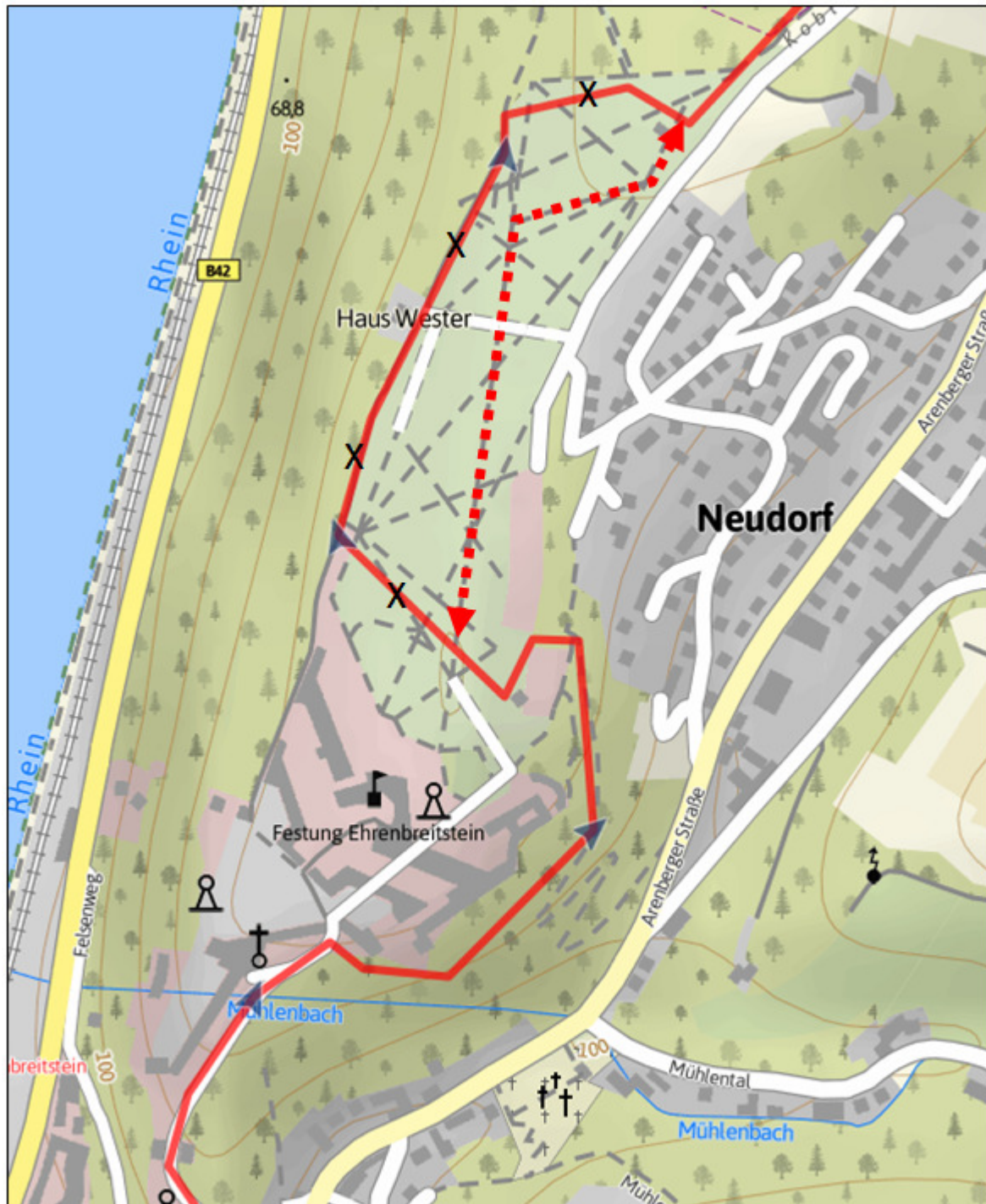
**Abb. 7: Visualisierung: Ansicht Revisionsgebäude aus Richtung  
Deutsches Eck/ Rheintal**

Die geplanten baulichen Anlagen des Revisionsgebäudes (gestrichelte Darstellung) werden durch den bestehenden und verbleibenden Baumbestand des Festungshangbereiches vollständig verdeckt und können somit vom Rheintal her betrachtet nicht visuell nachteilig in Erscheinung treten.

An der Nordseite des geplanten Revisionsgebäudes befinden sich ein Tor und eine nördlich anschließende Einfahrt. In diesem Bereich erfolgen über den „Rettungsweg“ die Anlieferung des Werkstattbereiches mit Ersatzteilen sowie eine Zufahrtsmöglichkeit für Wartungsfahrzeuge etc. Eine regelmäßige Befahrung des Rettungsweges durch Fahrzeuge ist jedoch nicht vorgesehen.

Mit der Realisierung des Revisionsgebäudes ist der Entfall des Verbindungsweges bzw. der Treppenanlage zwischen Festungsplateau und dem "Rettungsweg" verbunden. Über diesen Verbindungsweg ist zurzeit der überregional bedeutende Prädikatswanderweg "Rheinsteig" ausgeschildert. Der Entfall dieses Verbindungsweges erfordert eine kleinräumige Verlegung im Bereich des Festungsplateaus (vgl. folgende Abb. 8), die derzeit mit den Beteiligten (Stadt Koblenz, GDKE und Rheinsteigbüro) abgestimmt wird.

Begründung (Konzeptionsfassung)



**Abb. 8: Aktueller Verlauf des "Rheinsteigs" im Bereich der Bergstation (rot)<sup>1</sup> und potenzielle Alternativroute (gestrichelt)**

<sup>1</sup> Kartenquelle: <http://alpregio.outdooractive.com/aromantischerrhein/de/alpregio.jsp#i=1547607&tab=TourTab> (21.01.2014)

Begründung (Konzeptionsfassung)

#### **4.2 Hochwasserschutz**

Der Standort der Talstation liegt im Geltungsbereich des durch Rechtsverordnung vom 01.06.1996 festgelegten Überschwemmungsgebiets des Rheins. Planungsbedingt erfolgen aber keine hier relevanten Änderungen in diesem Bereich.

#### **4.3 Schifffahrt**

Als Belang ist hier die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs zu beachten. Gemäß Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen ist ein vertikaler Sicherheitsabstand (Lichtraumprofil) von 9,10 m zwischen dem Höchst Schiffbaren Wasserstand (HSW) und dem tiefsten Punkt der Seilbahn (Boden der Fahrgastkabine) beim größtmöglichen Durchhang der Tragseile grundsätzlich auf der gesamten Wasserspiegelbreite einzuhalten. Planungsbedingt erfolgen aber keine hier relevanten Änderungen in diesem Bereich.

#### **4.4 Eisenbahnverkehr**

Der Bahnbetrieb auf der unmittelbar von der Seilbahn betroffenen rechtsrheinischen Bahnstrecke darf nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden. Es ist analog zur Schifffahrt ebenfalls ein Sicherheitsabstand zwischen den baulichen Anlagen der Seilbahn und der 15 kV-Oberleitung / Einspeiseleitung erforderlich. Planungsbedingt erfolgen aber keine hier relevanten Änderungen in diesem Bereich.

#### **4.5 Belange des überörtlichen Verkehrs (Querung der B 42)**

Analog zu Schifffahrt und Eisenbahnverkehr ist ein Sicherheitsabstand zwischen den baulichen Anlagen der Seilbahn und der Bundesstraße B 42 erforderlich. Planungsbedingt erfolgen aber keine hier relevanten Änderungen in diesem Bereich.

#### **4.6 Belange des örtlichen Verkehrs / Stellplätze Seilbahnanlage**

Aufgrund der Seilbahn ist ein erheblich höheres Besucheraufkommen an Festungsgästen im Vergleich zum Zeitraum vor der Bundesgartenschau Koblenz 2011 zu verzeichnen. Aus städtebaulicher Sicht ist an dieser Stelle schwerpunktmäßig die Auswirkung der Seilbahn auf das innerstädtische Verkehrssystem zu betrachten, da das Kfz-Stellplatzvolumen im Straßenraum und auf öffentlichen Parkplätzen limitiert ist und von verschiedenen Nutzergruppen beansprucht wird, nicht zuletzt von den lokalen Bewohnern/Bewohnerinnen. Deren Belangen räumt die Stadt die erste Priorität ein.

Unter Einbeziehung der allgemein nutzbaren Parkgaragen gibt es jederzeit ausreichend freie Pkw-Parkstände in der Innenstadt. Angesichts der zentralen Lage ist für die Besucher der Talstation auch die Nutzung von vorhandenen öffentlichen Parkgaragenstellplätzen (TG Schängel-Center, TG Görresplatz, TG Schlossplatz, Forum Mittelrhein, Rhein-Moselhalle etc.) zumutbar. In einem noch fußläufigen Umkreis von bis zu 1.200 m stehen im öffentlichen Straßenraum und in öffentlich zugänglichen Garagenstellplätzen über 1.500 Stellplätze zur Verfügung. Allerdings kommen die gewerblichen Parkgaragen nur im Ausnahmefall zur Abstellung von Bewohner-Pkw in Frage, weshalb die Stadt dieser Nutzergruppe besondere Vorrechte zum Parken im öffentlichen Straßenraum einräumt.



Begründung (Konzeptionsfassung)

Die praktischen Erfahrungen in den ersten zwei Nach-BUGA-Jahren belegen, dass das innerstädtische Verkehrssystem den durch die Seilbahn bedingten Zusatzverkehr aufnehmen kann, wenn eine entsprechende Besucherlenkung erfolgt. Für die Seilbahnanlage werden daher seitens der Stadt Koblenz keine zusätzlichen oder neuen Stellplatzanlagen vorgesehen. Ungeachtet dessen sollten alle Akteure ihre Bemühungen fortsetzen und intensivieren, Seilbahnnutzer/innen zur autofreien Anreise zu motivieren.

#### **4.7 UNESCO-Weltkulturerbe " Obere Mittelrheintal von Bingen bis Koblenz"**

Das „Obere Mittelrheintal von Bingen bis Koblenz“ wurde im Jahre 2002 von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes aufgenommen. Es ist dort als „fortdauernde“ Kulturlandschaft eingetragen. Maßnahmen innerhalb dieses Schutzgebietes haben sich an den Erhaltungszielen für das Gebiet zu orientieren. Diese zielen vor allem auf die Korrespondenz von Landschaft, Einzelarchitektur und charakteristischem Städtebau in der Flusslandschaft ab. In diesem Kontext sind für die Stadt Koblenz die bewaldeten Höhenrücken, die Flussaue mit den historischen Parkanlagen und Promenaden, die Festungsanlagen, der Zusammenfluss von Rhein und Mosel sowie das Schloss, die Altstadtareale von Ehrenbreitstein und Koblenz und das Schloss Stolzenfels als charakteristische Bildausschnitte zu nennen.

Um die UNESCO frühzeitig in die Planungsüberlegungen der Stadt Koblenz einzubinden, wurde bereits zu Beginn des Jahres 2012 seitens der Stadt Koblenz über die Projektgruppe Welterbe bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord und das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz im Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur ein Informations- und Beteiligungsverfahren zum Weiterbetrieb der Seilbahn angestoßen.

Am 13. und 14. Dezember 2012 erfolgte in diesem Kontext die Entsendung einer sogenannten beratenden Mission (Advisory Mission), bestehend aus Vertretern von ICOMOS (Internationaler Rat für Denkmalpflege) in Koblenz. Vor Ort sollte die Welterbeverträglichkeit der Seilbahn begutachtet werden. Der Bericht dieser Beratungskommission der UNESCO beurteilte eine Fortführung der Seilbahn über den BUGA-Zeitraum hinaus aber als nicht vereinbar mit den außergewöhnlichen universellen Wertes des Oberen Mittelrheintals und mündete in der Empfehlung, einer Verlängerung der Betriebsdauer nicht zuzustimmen und einen Abbau der Seilbahn vorzunehmen.

Auf der 37. Sitzung des Welterbekomitees in Phnom Penh entschied sich am 19. Juni 2013 die UNESCO aber gegen die o.a. Empfehlungen der ICOMOS. Seitens der UNESCO wurde bzgl. der Seilbahn die Empfehlung ausgesprochen, diese spätestens bis zum 30.06.2026 zurückzubauen. Somit liegt faktisch eine Zustimmung der UNESCO für eine Verlängerung der Seilbahnnutzung bis zum Ende ihrer technischen Betriebsdauer im Jahre 2026 vor.

#### **4.8 Denkmalpflege**

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Bau- und Kunstdenkmale - die Lage der Talstation in Hinblick auf die benachbarten Kulturdenkmäler Basilika St. Kastor und Deutsches Eck als besonders problematisch bewertet. Darüber hinaus würde durch die Führung der Seilbahn und ihrer Kabinen die bedeutende Sichtachse zwischen Deutschem Eck und der Festung Ehrenbreitstein erheblich gestört. Auch bestünde durch die Bergstation eine, wenn auch geringere, optische Beeinträchtigung der Festung Ehrenbreitstein.



Begründung (Konzeptionsfassung)

Die Belange des Denkmalschutzes sind im vorliegenden Fall der Talstation aufgrund ihrer unmittelbaren Lage zur Basilika St. Kastor erheblich betroffen und in die Abwägung angemessen einzustellen. Die mit der Seilbahn verbundenen "Wohlfahrtswirkungen" sind aber aufgrund der Einzigartigkeit des Verkehrsmittels nicht durch andere Alternativen angemessen ersetzbar. Öffentliche Verkehrsmittel (Schrägaufzug und Linienbusse) stellen zwar wichtige Ergänzungen zur Seilbahn, aber keine eigentliche Alternative dar. Auch können eine Erhöhung und ein Ausbau des motorisierten Individualverkehrs mit den hiermit verbundenen Infrastruktureinrichtungen (Straßen und Parkplätze) und Umweltauswirkungen keine planerisch anzustrebende Seilbahnalternative zur Festungsanbindung darstellen.

Eine theoretisch denkbare Standortverschiebung der Talstation ist aufgrund der bereits getätigten Investitionen bzw. realisierten baulichen Maßnahmen und den bereits erfolgten Genehmigungsverfahren keine wirtschaftliche und hier planerisch ernsthaft zu untersuchende Alternative.

Aus Sicht der Stadt Koblenz überwiegen im Rahmen der Abwägung die mit der Seilbahn direkt und indirekt verbundenen Vorteile bzw. Erfordernisse des Gemeinwohls gegenüber denjenigen des Denkmalschutzes. Darüber hinaus soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die optische Beeinträchtigung des an die Talstation angrenzenden Bereichs der Basilika St. Kastor mit verschiedenen Maßnahmen reduziert werden. Zum einen sollen durch das im Bereich der Bergstation geplante Revisionsgebäude nunmehr die jeweils außer Betrieb gestellten Gondeln in dieser "Gondelgarage" untergebracht werden und müssen nicht mehr im Bereich der Talstation geparkt werden. Zum anderen werden im Bereich der Talstation die zwei bestehenden Pavillons zurückgebaut und in einer veränderten Anordnung neu in einem Containergebäude zusammengefasst errichtet. Auch das optische Erscheinungsbild des neuen Containergebäudes wird hinsichtlich Materialwahl und Farbgebung an die denkmalpflegerisch sensible Umgebung optimiert angepasst.

Damit wird einer wesentlichen Forderung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, nach Reduzierung der optischen Beeinträchtigung des Kirchbaus, insbesondere der Chorpartie der Kirche, Rechnung getragen.

Im Bereich der Bergstation ist das bestimmende Ziel des Bebauungsplanverfahrens, dass zur baulich-gestalterischen Integration des Revisionsgebäudes in den Festungspark ein entsprechender Einbau in das vorhandene Gelände vorgesehen wird, so dass dieser für den "Dauerbetrieb" erforderliche Ergänzungsteil der Bergstation möglichst wenig und optisch nicht störend in Erscheinung tritt. Dementsprechend ist für das optische Erscheinungsbild des neuen Revisionsgebäudes eine landschaftliche und höhenmäßige Integration vorgesehen. Eine weitere funktionale und bauliche Optimierung erfolgt durch den Rückbau von drei bestehenden Pavillons im Umfeld der Bergstation und Errichtung eines neuen Containergebäudes nun in flächig reduziertem Umfang, farblich angelehnt an die Gestaltung der Bergstation und in unmittelbarer räumlicher Nähe zu deren Hauptanlage.

Die Planung der baulichen Ausführung (Lage, Höhenlage zum Bestandsgelände, Gestaltung, Materialwahl etc.) des Revisionsgebäudes und des neuen Containergebäudes erfolgte durch den Seilbahnbetreiber Skyglide bzw. die Fa. Doppelmayr in enger Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE).

#### **4.9 Planungsalternativen**

Das vorliegende Bauleitplanverfahren sieht primär eine Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis 2026 vor. Weiterhin werden in enger Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) die mit einem "dauerhaften" Seilbahnbetrieb verbundenen Auflagen zur Betriebsgenehmigung nach dem Seilbahngesetz erfüllt. Angesichts der vorliegenden Rahmenbedingungen einer bestehenden und relativ neuen<sup>1</sup> Seilbahnanlage und den hier verfolgten Planungszielen drängen sich – bis auf die Nullvariante, d.h. keine Verlängerung des Baurechts – keine realistischen Planungsalternativen auf, die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu untersuchen wären.

#### **4.10 Umweltrelevanz der Planungsänderungen im Bereich der Bergstation**

**Vorbemerkung:** Die folgenden Ausführungen geben in Auszügen bzw. in redaktionell sehr stark zusammengefasster Form den aktuellen Bearbeitungs-/ Bewertungsstand des Fachbeitrages "Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung"<sup>2</sup> der Grontmij GmbH wieder. Im Fachbeitrag Naturschutz erfolgen die Eingriffsbilanzierung und die Planung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für die planungsbedingten Änderungen im Bereich der Bergstation. Darüber hinaus wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt, in der die möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte beurteilt wurden.

##### **4.10.1 Schutzgebiete und -objekte sowie geschützte Biotope**

**Schutzgebiete und -objekte gemäß BNatSchG:** Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturparke. Auch Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Im Untersuchungsgebiet und Wirkraum des Vorhabens befinden sich ebenso keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (gemäß Erfassung im Rahmen des landesweiten Biotopkatasters).

**Schutzwürdige Biotope und Biotopkomplexe:** Westlich der Seilbahn-Bergstation befindet sich in einer Entfernung von ca. 60 m im unteren Bereich des Rheinhanges ein „Spitzahorn-Sommerlinden-Blockschuttwald“, der als FFH-Lebensraumtyp [LRT] erfasst ist (BT-5611-1555-2006; Biotoptypenkürzel: xAR6). Nördlich dieses Biotops befindet sich im Rheinhang in einer Entfernung von ca. 130 m zum Vorhaben außerdem ein natürlicher Silikatfels (ebenso FFH-Lebensraumtyp). Eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen durch das geplante Revisionsgebäude ist nicht zu erwarten. Die gesamte Hangzone westlich des Festungsplateaus wurde im landesweiten Biotopkataster als schutzwürdiger Biotopkomplex erfasst (BK-5611-0539-2006). Die schutzwürdige Fläche reicht an der oberen Hangkante bis an den wassergebundenen Fußweg (Rettungsweg/ Rheinsteig). Eine Inanspruchnahme von Flächen dieses Biotopkomplexes durch das geplante Gebäude ist nicht vorgesehen.

**FFH- und Vogelschutzgebiete:** Im Umkreis von bis zu 5 km zur Seilbahn-Bergstation liegen folgende FFH- und Vogelschutzgebiete:

---

<sup>1</sup> Hinweis: Bei einer Seilbahnanlage kann von einer Maximalbetriebsdauer von ca. 20 Jahren ausgegangen werden.

<sup>2</sup> Bau eines Revisionsgebäudes an der Bergstation, Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung, Grontmij GmbH; im Auftrag der Doppelmayr Seilbahnen GmbH, Stand: in Bearbeitung

Begründung (Konzeptionsfassung)

- FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (DE-5510-301), ca. 200 m westlich (Flusslauf des Rheins),
- FFH-Gebiet „Mosel“ (DE-5908-301), ca. 1,5 km westlich (Flusslauf der Mosel),
- Vogelschutzgebiet „Lahnhängen“ (DE-5611-401), ca. 2,7 km südöstlich,
- FFH-Gebiet „Lahnhängen“ (DE-5613-301), ca. 3,3 km südöstlich.

Für die aufgeführten FFH- und Vogelschutzgebiete werden aufgrund der großen Entfernungen sowie der im Verhältnis dazu geringen Eingriffsintensität der geplanten baulichen Änderungen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzziele und der maßgeblichen Bestandteile erwartet.

#### **4.10.2 Biotoptypen und Nutzungen**

Allgemein betrachtet nimmt die Naturnähe und Wertigkeit der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet von Ost nach West zu. Im Osten befinden sich Rasenflächen und befestigte Wege des Festungsplateaus (ehemaliges BUGA-Gelände). Dort wurden vereinzelt Laubbäume angepflanzt, wobei der offene Charakter des Festungsplateaus gewahrt bleibt. Recht zentral im Untersuchungsgebiet befindet sich die Seilbahn-Bergstation mit Nebenanlagen, wie unter anderem einem Verkaufspavillon. Westlich wird das offene Parkgelände des Festungsplateaus durch eine gehölzbestandene Böschung (im Norden) und Mauern bzw. die Festungsanlagen (im Süden) begrenzt. Der Gehölzstreifen auf der Böschung nördlich der Seilbahn-Bergstation besteht aus Laubbäumen (überwiegend Spitzahorn) mittleren Alters mit Stammdurchmessern von bis zu 45 cm. Der Gehölzstreifen wird durch einen wassergebundenen Weg von dem westlich gelegenen, bewaldeten Rheinhang getrennt. Westlich dieses Weges grenzt ein Ahornmischwald an, der Bestandteil einer großflächigen extensiv genutzten Weidelandschaft (Ziegenbeweidung) ist. Der Ahornmischwald geht im unteren Teil des Hanges (d. h. westlich außerhalb des Untersuchungsgebiets) in einen Hangschuttwald (Spitzahorn-Sommerlinden-Blockschuttwald) über, der ein geschützter Lebensraumtyp gem. FFH-Richtlinie ist (s. o.).

#### **4.11 Zusammenfassende Darstellung der planungsbedingten Eingriffe und des resultierenden Kompensationsbedarfs**

Durch das Bebauungsplanverfahren zur Änderung und Erweiterung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ werden für den "dauerhaften" Seilbahnbetrieb (Baurecht auf Zeit bis 2026) die planungsrechtlichen Grundlagen für neue Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Berg- und Talstation geschaffen.

Im Bereich der Bergstation erfolgt zusätzlich eine Vollversiegelung von Boden im Umfang von ca. 620 m<sup>2</sup>. Durch die neuen Vorhaben kommt es weiterhin zu einem zusätzlichen Verlust von 3 jungen Bäume und eines Gehölzstreifens im Umfang von ca. 360 m<sup>2</sup>.

Die kleinflächigen Planänderungen im Bereich der Talstation, hier Rückbau von zwei bestehenden Pavillons und Neuerrichtung in einer veränderten Anordnung, bedingen dort eine zusätzlich Vollversiegelung von Boden im Umfang von ca. 18 m<sup>2</sup>.

Darüber hinaus bewirkt die hier planerisch verfolgte Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis zum Jahr 2026, dass alle durch die "Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011" bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft naturschutzfachlich nun (im Gegensatz zur bisherigen Bewertung eines temporären Eingriffes) ebenfalls als dauerhaft zu bewerten und somit zeitnah auszugleichen sind.

Begründung (Konzeptionsfassung)

Nach Abzug der in der Bebauungsplankonzeption dargestellten Maßnahmen verbleibt ein Ausgleichsbedarf für planungsbedingte "Bodeneingriffe" von 2.334 m<sup>2</sup>. Weiterhin sind für die planungsbedingten Baum- und Gehölzverluste insgesamt noch 15 Bäume (1. Ordnung) neu anzupflanzen und ca. 260 m<sup>2</sup> Gehölzfläche neu anzulegen.

Da eine vollständige Kompensation der planungsbedingten Eingriffe nicht im direkten Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen kann, sind im weiteren Bauleitplanverfahren noch geeignete Maßnahmen und deren Verfügbarkeit abschließend zu klären. Hierzu werden aktuell Gespräche mit den zu beteiligenden Fachämtern, Naturschutzbehörden und Eigentümern geführt. Eine abschließende planerisch Bewältigung des Ausgleichsbedarfs erfolgt daher im weiteren Bauleitplanverfahren.

#### **4.12 Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte und deren Lösungen**

Durch die Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis zum Jahr 2026 selbst werden keine neuen Beeinträchtigungen von Artenschutzbelangen im Sinne der Verbotstatbestände des BNatSchG planerisch vorbereitet. Ebenso verhält sich dieses bei den geplanten Containerneubaumaßnahmen im Bereich der Talstation (Rückbau von zwei bestehenden Pavillons und Zusammenfassung der Funktionen in einem neuen Containergebäude) und der Bergstation (hier Rückbau von drei bestehenden Pavillons und Errichtung eines neuen Containergebäudes).

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG können hingegen durch das Vorhaben, d. h. den Bau, die Anlage und den Betrieb des Revisionsgebäudes und der Nebenanlagen aufgelöst werden. Durch im Bebauungsplanverfahren vorgesehene Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen soll sichergestellt werden, dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes verhindert wird.

#### **4.13 Fazit der bisherigen Umweltverträglichkeitsprüfung**

Das abschließende Ergebnis der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Kapitel „Umweltbericht“ der Planbegründung in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans bzw. der Flächennutzungsplanänderung wiedergegeben werden.

Als Fazit der bisherigen Ergebnisse und Erkenntnisse der vorgenommenen Umweltprüfung ist aber festzuhalten, dass die Seilbahnanlage und die im Zuge des geplanten Dauerbetriebs erforderlichen baulichen Ergänzungsmaßnahmen (Änderung von Containeranlagen im Bereich der Tal- und Bergstation sowie Neubau eines Revisionsgebäudes im Bereich der Bergstation) unter Maßgabe der Einhaltung und Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen als **umweltverträglich** bewertet werden.

Aufgestellt:  
Koblenz, Januar 2014

KOCKS CONSULT GmbH  
Beratende Ingenieure