KOCKS CONSULT GMBH

KOCKS INGENIEURE

Januar 2014

Stadtverwaltung Koblenz

Amt 61 -
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

- Bebauungsplan Nr. 120 - „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung und Erweiterung Nr. 2

Begründung

Konzeptionsfassung

Kocks Consult GmbH • Stegemannstraße 32-38 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0
Fax: +49 261 1302-400 • E-Mail: info@kocks-ing.de • Internet: www.kocks-ing.de

Inhaltsverzeichnis

1.	**Erforderlichkeit, Ziele der Planung und Verfahren**	**4**
2.	**Beschreibung des Plangebietes**	**7**
2.1	Lage im Stadtgebiet, Größe und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches	7
2.2	Änderung bestehender Bebauungspläne	9
3.	**Übergeordnete Planungen**	**10**
4.	**Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung im Einzelnen**	**12**
4.1	Vorhabensbeschreibung bzw. Beschreibung Status Quo	12
4.2	Beschreibung der geplanten baulichen Änderungen	14
4.2.1	Rückbau und Neubau von Containergebäuden	14
4.2.2	Neubau Revisionsgebäude	17
4.3	Weitere wesentliche Planungsinhalte	22
4.4	Baurecht auf Zeit	22
4.5	Nachfolgenutzung Seilbahn	23
4.6	Hochwasserschutz	23
4.7	Schifffahrt	23
4.8	Eisenbahnverkehr	23
4.9	Belange des überörtlichen Verkehrs (Querung der B 42)	23
4.10	UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal	24
4.11	Denkmalpflege	24
4.12	Umweltrelevanz der Planungsänderungen im Bereich der Bergstation	26
4.12.1	Schutzgebiete und -objekte sowie geschützte Biotope	26
4.12.2	Biotoptypen und Nutzungen	27
4.12.3	Vorhabensbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft	27
4.12.4	Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen	28
4.12.5	Verbleibende Konflikte	30
4.13	Zusammenfassende Darstellung der planungsbedingten Eingriffe und des resultierenden Kompensationsbedarfs	31
4.14	Bisher vorgesehene Kompensationsmaßnahmen	33
4.15	Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte und deren Lösungen	34
4.16	Fazit der bisherigen Umweltverträglichkeitsprüfung	35
5.	**Kosten und Finanzierung**	**36**

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Zusammenfassende Darstellung des Ausgleichsbedarfes: 32

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage im Stadtgebiet 7
Abb. 2: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 120 Änderung und Erweiterung Nr. 2 8
Abb. 3: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 10
Abb. 4: Seilbahnanlage BUGA 2011 12
Abb. 5: Ansicht Talstation mit Basilika St. Castor 13
Abb. 6: Ansicht Bergstation 13
Abb. 7: Auszug Konzeption Bebauungsplan und überlagerter technischer Planung "Rückbau und Neubau von Containergebäuden" 14
Abb. 8: Bestandssituation Containergebäude im Bereich der Talstation 15
Abb. 9: Visualisierung geplantes Containergebäude im Bereich der Talstation 15
Abb. 10: Lageplanauszug Bergstation: Rückbau und Neubau von Containergebäude 16
Abb. 11: Auszug Vorentwurfsplanung Doppelmayr (Stand 11/2013): Lageplanauszug Revisionsgebäude 17
Abb. 12: Auszug Vorentwurfsplanung Doppelmayr (Stand 11/2013): Gebäudeschnitt Revisionsgebäude im Bereich Kabinenaufzug 18
Abb. 13: Visualisierung Verbindungsgleis, Kabinenlift und angeböschtes Revisionsgebäude (Fa. Doppelmayr, Stand 12/2013) 19
Abb. 14: Visualisierung: Ansicht Revisionsgebäude aus Richtung Deutsches Eck/ Rheintal 20
Abb. 15: Aktueller Verlauf des "Rheinsteigs" im Bereich der Bergstation (rot) und potenzielle Alternativroute (gestrichelt) 21

Grundlagen

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 120„ Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Dipl.-Ing. Christian Deichmüller, Vallendar, November 2008
- Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB, § 16 Abs. 4 Landesseilbahngesetz sowie § 17 Abs. 1 UVPG zur Integration in die Begründung zum Bebauungsplan inkl. Kartenverzeichnis und Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet 5510-301 „Mittelrhein“ und Maßnahmenverzeichnis);Institut für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH; November 2008
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag BUGA Koblenz 2011 Seilbahn - Talstation Konrad-Adenauer-Ufer inkl. Anhang Maßnahmenverzeichnis; GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH; 28.10.2008 mit Änderungen vom 29.01. und 12.02.2009
- Seilbahn Koblenz, Bau eines Revisionsgebäudes an der Bergstation, Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung, Grontmij GmbH; im Auftrag der Doppelmayr Seilbahnen GmbH, Stand: in Bearbeitung

1. Erforderlichkeit, Ziele der Planung und Verfahren

Im Rahmen der Bundesgartenschau Koblenz 2011 errichtete die BUGA Koblenz 2011 GmbH gemeinsam mit der Stadt Koblenz eine Kabinen-Seilbahn vom Konrad-Adenauer-Ufer über den Rhein zum Festungsplateau Ehrenbreitstein. Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2009. Innerhalb der Bundesgartenschau Koblenz 2011 leistete die Seilbahn als bedeutendster Bestandteil des BUGA-Verkehrskonzeptes mit ca. 5,2 Mio. BUGA-Fahrten eine zentrale Rolle bei der Bewältigung der BUGA-Binnenverkehre und trug als "Publikumsmagnet" erheblich zum großen Erfolg der Bundesgartenschau Koblenz 2011 bei.

Die Seilbahn verbindet die Koblenzer Innenstadt mit dem rechtsrheinischen und ca. 112 m topografisch höher gelegenen Festungsbereich Ehrenbreitstein und den hier angrenzenden Höhenstadtteilen. Die Seilbahn ist hierbei ein touristisch sehr attraktives, umweltfreundliches[1], barrierefreies sowie sehr leistungsfähiges Verkehrsmittel.

Inzwischen ist die Koblenzer Seilbahn über ihren Beitrag zum Erfolg der Bundesgartenschau 2011 hinaus für die Stadt und die Region zu einem nachhaltigen Aushängeschild geworden.

Die Hauptziele der vorliegenden Planung 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 Erlebbarkeiten 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, 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).

[1] Im Vergleich zu den Emissionen anderer Verkehrsmittel, hier motorisierter Individualverkehr (MIV) und Busverkehr

Verfahrenschronologie Bebauungsplan "Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“:

Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer Seilbahnanlage für die Bundesgartenschau Koblenz 2011 wurde ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde mit Bekanntmachung vom 03.04.2009 rechtskräftig. In diesem Bebauungsplan wurden durch das sogenannte "Baurecht auf Zeit" die mit Anlage und Betrieb der Seilbahn verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen nur temporär für den damals vorgesehen Betriebszeitraum als zulässig erklärt worden. Dieser Zeitraum begann ab Rechtskraft des Bebauungsplans vom 03.04.2009 und hätte am 30.06.2014 geendet.

Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“
Änderung und Erweiterung Nr. 1

Aufgrund der hervorragenden und nachhaltigen städtebaulichen Bedeutung der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ über den eigentlichen BUGA-Zeitraum hinaus sprach sich der Rat der Stadt Koblenz in seiner Sitzung am 10.11.2012 für den weiteren Erhalt der Seilbahn aus. Hierzu bedurfte es aber aufgrund der Lage im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal eines entsprechenden Meinungsbildungsprozesses der zuständigen Institutionen der UNESCO. Dieser UNESCO-Entscheidung sollte zum damaligen Zeitpunkt aber nicht durch die Schaffung eines dauerhaften Baurechts vorgegriffen werden. Mit einer Verlängerung des gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzten "Baurechts auf Zeit" bis zum 30.06.2016 erhielt die Stadt Koblenz eine entsprechende Handlungsoption, die auch eine mit allen Beteiligten abgestimmte Entscheidung über die Geltungsdauer des Baurechts nach dem o.a. Zeitpunkt ermöglichte.

Weiterhin wurden im Rahmen des Bebauungsplans durch eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches die für den Seilbahnbetrieb nach Abschluss der BUGA 2011 errichteten zwei Kassenhäuschen und ein Personalpavillon sowie ergänzend der Verkaufspavillon im Bereich der Talstation überplant bzw. planungsrechtlich abgesichert.

Der Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Erweiterung Nr. 1 wurde mit Bekanntmachung vom 18.05.2013 rechtskräftig.

Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“
Änderung und Erweiterung Nr. 2

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 vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist es daher, dass Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 30.06.2026 zu verlängern.

Im 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. Durch die geplante Betriebsverlängerung sind andere bzw. ergänzende Anforderungen, z.B. gemäß Betriebsgenehmigung nach dem Landesseilbahngesetz hinsichtlich eines dann erforderlichen Revisionsplatzes für Wartungs- und Revisionsarbeiten, zu erfüllen. Weiterhin sind die nicht ganzjahrestauglichen "BUGA-Pavillions" zu ersetzen. U.a. sind auch die vorhandenen Sozialraum-

möglichkeiten der Seilbahnbeschäftigten für einen längerfristigen Seilbahnbetrieb entsprechend zu ertüchtigen.

Im Detail sollen im Bereich der Talstation die zwei bestehenden Pavillons zurückgebaut und in einer veränderten Anordnung neu errichtet werden. Demnach werden dann die vier Funktionsbereiche (Kasse-, Sanitär-, Aufenthalts- und Umkleidebereich) räumlich in einem Gebäude in Containerbauweise zusammengefasst. Das Bauwerk der Talstation selbst bleibt unverändert.

Im Bereich der Bergstation ergibt sich ebenfalls durch den Rückbau von drei baulichen Einrichtungen (hier zwei Technikcontainer und ein Kiosk-/ Kassencontainer) und der Neuordnung dieser Anlagen ein weiterer Änderungsbedarf. Die Funktionsbereiche (Kiosk und Kasse) werden von den bisherigen Standorten aus näher an das Hauptgebäude der Bergstation herangerückt und sind ebenfalls in einer baulichen Anlage zusammengefasst.

Zur Sicherung und Optimierung des längerfristigen Betriebs wird die Bergstation um ein Revisionsgebäude ergänzt. Hier können bis zu 11 Kabinen aus dem Fahrbetrieb herausgenommen, gewartet und geparkt bzw. garragiert werden. Weiterhin befinden sich hier noch die zum längerfristigen Seilbahnbetrieb zusätzlich erforderlichen Dienst-, Lager- und WC-/ Sozialräume.

Planfeststellungsverfahren gemäß § 15 Abs.4 Landesseilbahngesetz:

Das Bebauungsplanverfahren ersetzt das Planfeststellungsverfahren gemäß § 15 Abs.4 Landesseilbahngesetz.

Paralelle Flächennutzungsplanänderung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Seilbahnanlage als temporäre Anlage (Baurecht bis 30.06.2016) dargestellt. Da diese Darstellung nicht mit den aktuellen städtebaulichen Zielen der Änderung und Erweiterung Nr. 2 übereinstimmt, soll im Rahmen einer parallelen Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann hierdurch Rechnung getragen werden.

Betriebsgenehmigung nach dem Landesseilbahngesetz Rheinland-Pfalz (LSeilbG):

Die Seilbahn Koblenz wurde für die Bundesgartenschau 2011 als veranstaltungsinternes Verkehrsmittel mit einer befristeten Betriebsgenehmigung von drei Jahren gebaut. Im Jahr 2013 wurde die Betriebsgenehmigung um vorerst weitere zwei Jahre bis 2015 erteilt. Aufgrund ihrer Beliebtheit, des erkennbaren Nutzens für die weitere Entwicklung der Stadt Koblenz und der Festung Ehrenbreitstein sowie des Beschlusses der Unesco vom 16.06.2013, soll die Betriebsgenehmigung bis zum 30.10.2025 verlängert werden. Dieser neue Betriebszeitraum ist mit einem regulären "Dauerbetrieb" der Seilbahn gleichzusetzen. Hierzu sind insbesondere die Einrichtung einer Wartungsstelle für die Fahrzeuge in Form eines Revisionsgebäudes, aber auch zusätzliche Sozialräume für das Personal zu schaffen.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage im Stadtgebiet, Größe und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches

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. 8,1 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). Der topografische Höhenunterschied beträgt rund 112 m.

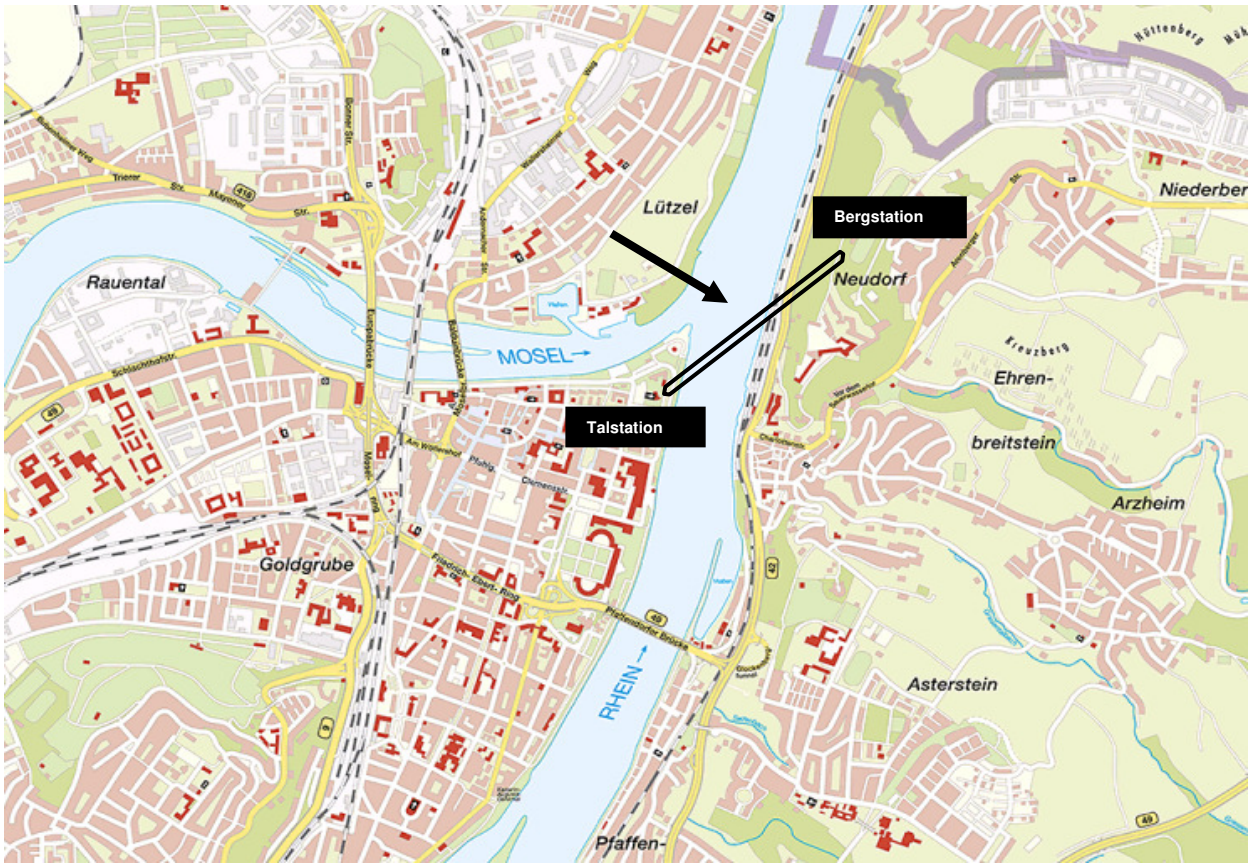

Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

Die Talstation der Seilbahn befindet sich in einem Bereich östlich der Koblenzer Altstadt am Konrad-Adenauer-Ufer. Westlich der Talstation befinden 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.

Abb. 2: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 120 Änderung und Erweiterung Nr. 2

Das Bebauungsplangebiet wird räumlich wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Deutsche Eck (Talstation), die Promenade des Konrad-Adenauer-Ufers, den Rhein, die Bahnstrecke Bonn-Mainz, die Bundesstraße B 42, bewaldete Hangbereiche des Rheintals und das Haus Wester (Bergstation)
- im Osten durch Grünbereiche und ferner den Stadtteil Neudorf
- im Süden durch die Festung Ehrenbreitstein (Bergstation), bewaldete Hangbereiche des Rheintals, die Bundesstraße B 42, die Bahnstrecke Bonn-Mainz, den Rhein, die Promenade des Konrad-Adenauer-Ufers
- im Westen durch die Basilika St. Kastor und das Museum „Deutschherrenhaus / Ludwig Museum“

Die Planurkunde des Bebauungsplans besteht aus:

- der Planurkunde Karte 1 „Baurecht auf Zeit“: Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans und Schwerpunktdarstellung der Festsetzungen mit „Baurecht auf Zeit“ im Maßstab 1:1.000 und

- der Planurkunde Karte 2 „Festsetzung der Nachnutzung“: Gesamter Bebauungsplanbereich mit Schwerpunktdarstellung der Festsetzungen der Nachnutzung nach Aufhebung des „Baurechts auf Zeit“ im Maßstab 1:1.000.

Hinweis: Die sonstigen Festsetzungen außerhalb des gekennzeichneten Bereiches mit „Baurecht auf Zeit“ der Karte 1 sind identisch mit den Festsetzungen der Karte 2.

2.2 Änderung bestehender Bebauungspläne

Durch den Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011, Änderung und Erweiterung Nr. 2“ werden die beiden bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 173 "Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein" Änderung Nr. 1 und Änderung Nr. 2 innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans gemäß den Festsetzungen innerhalb des Zeitraums mit Baurecht auf Zeit geändert. Weiterhin wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55 und Nr. 55 Ä 1 „Rheinstraße / Rheinzollstraße / Kastorpfaffenstraße / Kastorhof“ durch Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen ergänzt.

Nach Aufhebung des „Baurechts auf Zeit“ (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) tritt ab dem 30.06.2026 die Rechtskraft der durch das „Baurecht auf Zeit“ geänderten Bebauungspläne Nr. 173 Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung Nr. 1)[1] und (Änderung Nr. 2)[2] sowie die ergänzten rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 55 Ä 1 „Rheinstraße / Rheinzollstraße / Kastorpfaffenstraße / Kastorhof“ in ihrer ursprünglichen Fassung wieder in Kraft. Hiervon ausgenommen sind die Planungsbereiche innerhalb dieser Bauleitpläne, die durch textliche und zeichnerische Festsetzungen in der Karte 2 „Festsetzung der Nachnutzung“ dauerhaft geändert werden.

Außerhalb der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011, Änderung und Erweiterung Nr. 2“, besitzen Planurkunde, Satzung, Text und Begründung der o. a. Bebauungspläne Nr. 173: Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung Nr. 1) und (Änderung Nr. 2) sowie die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 55 Ä 1 „Rheinstraße / Rheinzollstraße / Kastorpfaffenstraße / Kastorhof“ weiterhin ihre Gültigkeit.

[1] Anmerkung: Im folgenden B-Plan Nr. 173 Ä 1 genannt
[2] Anmerkung: Im folgenden B-Plan Nr. 173 Ä 2 genannt

3. Übergeordnete Planungen

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

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006:
Der verbindliche Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011, Änderung und Erweiterung Nr. 2" folgende Aussagen dar:

- 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

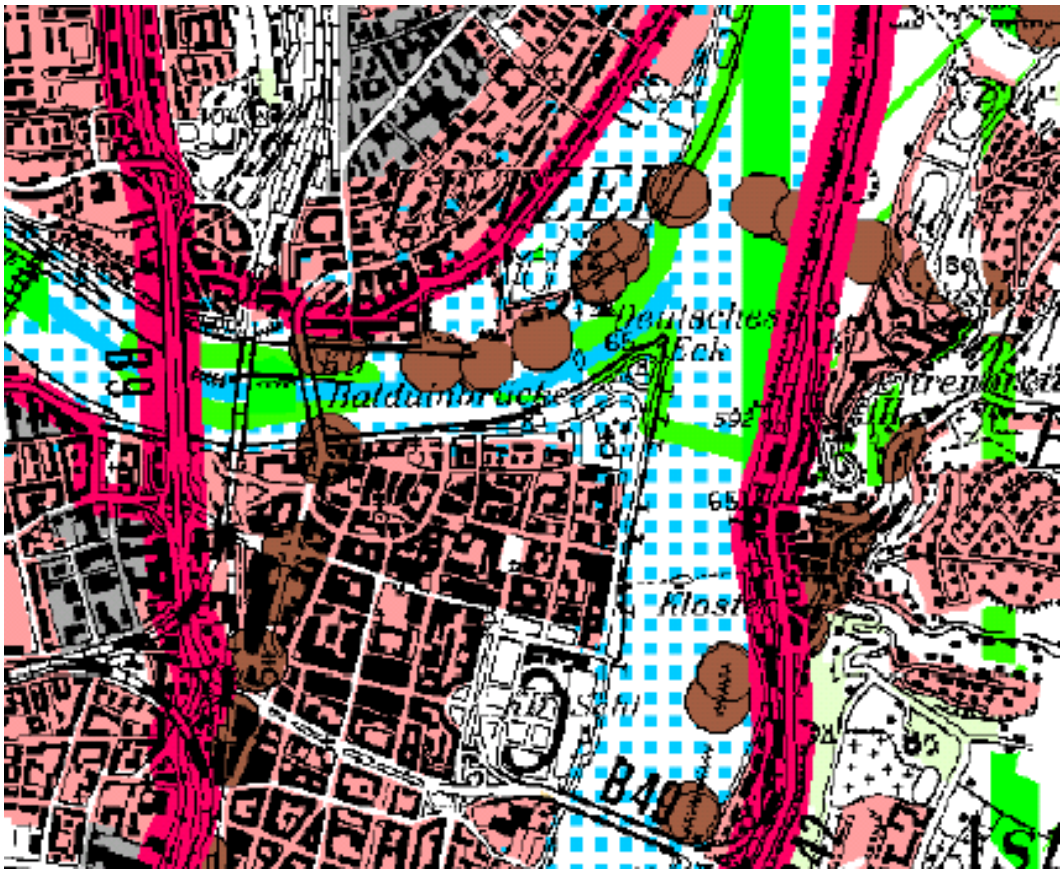

Abb. 3: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006

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.

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Entwurfsfassung 2011:
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.

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.

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). 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.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung im Einzelnen

4.1 Vorhabensbeschreibung bzw. Beschreibung Status Quo

Die Seilbahn überspannt eine Höhendifferenz von ca. 112 m und verbindet beide Rheinseiten (Tal und rechte Rheinhöhe). 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, zwei Tragseilen und einem Antriebsseil mit einer Spurweite von 11 m sowie 18 Fahrgastkabinen. Der Antrieb erfolgt auf der Bergstation (Plateau Ehrenbreitstein), von der die Fahrgastkabinen im Abstand von ca. 167 m zueinander mit 4,5 m/s auf einer Seillänge von ca. 890 m (geneigte Länge) Richtung Talstation (Konrad-Adenauer-Ufer) geführt werden. Die bei Fähr- und Busverbindungen zwischen Altstadt und Festung üblichen Fahrzeiten von über 30 Minuten werden durch die Fahrt der Seilbahn mit nur ca. 5 Minuten Dauer erheblich reduziert. Auch gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) ist die Seilbahn das schnellere Transportmittel.

Abb. 4: Seilbahnanlage BUGA 2011

Abb. 5: Ansicht Talstation mit Basilika St. Castor

Abb. 6: Ansicht Bergstation

4.2 Beschreibung der geplanten baulichen Änderungen

4.2.1 Rückbau und Neubau von Containergebäuden

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, für die eine temporäre Baubewilligung bis 2015 vorliegt, 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. Im Detail sollen im Bereich der Talstation die zwei bestehenden Pavillons zurückgebaut und in einer veränderten Anordnung neu errichtet werden. Demnach werden dann die vier Funktionsbereiche (Kasse-, Sanitär-, Aufenthalts- und Umkleidebereich) räumlich in einem Gebäude in Containerbauweise zusammengefasst. Die Gebäude in Containerbauweise werden auf Fundamente gestellt, die erforderlichen Daten und Stromleitungen an den Bestand angeschlossen. Sowohl in der Tal- als auch an der Bergstation soll das Brauchwasser aus dem bestehendem Netz und das Abwasser an die bestehenden Abwasserleitungen angeschlossen werden. Das Bauwerk der Talstation selbst bleibt unverändert.

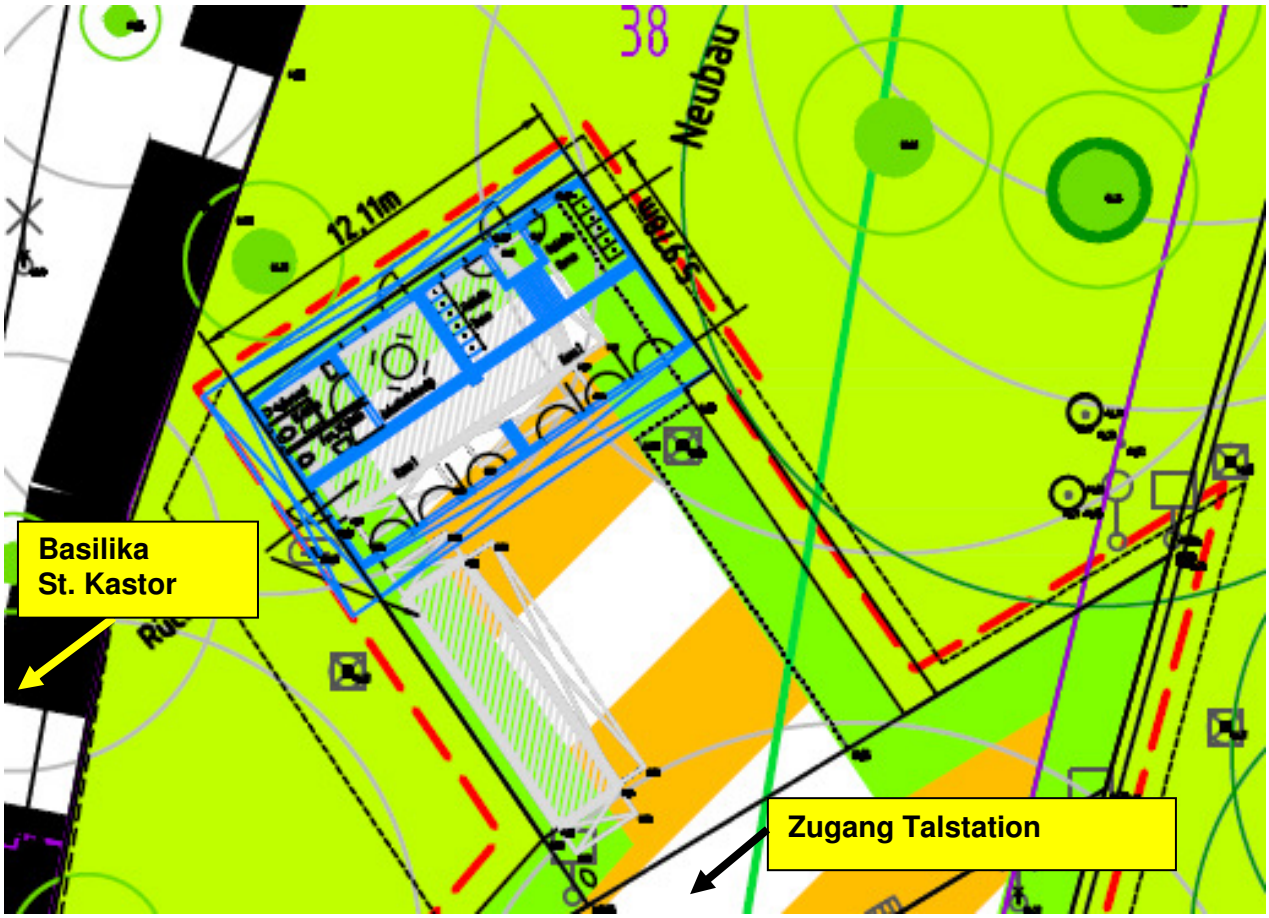

Abb. 7: Auszug Konzeption Bebauungsplan und überlagerter technischer Planung "Rückbau und Neubau von Containergebäuden"

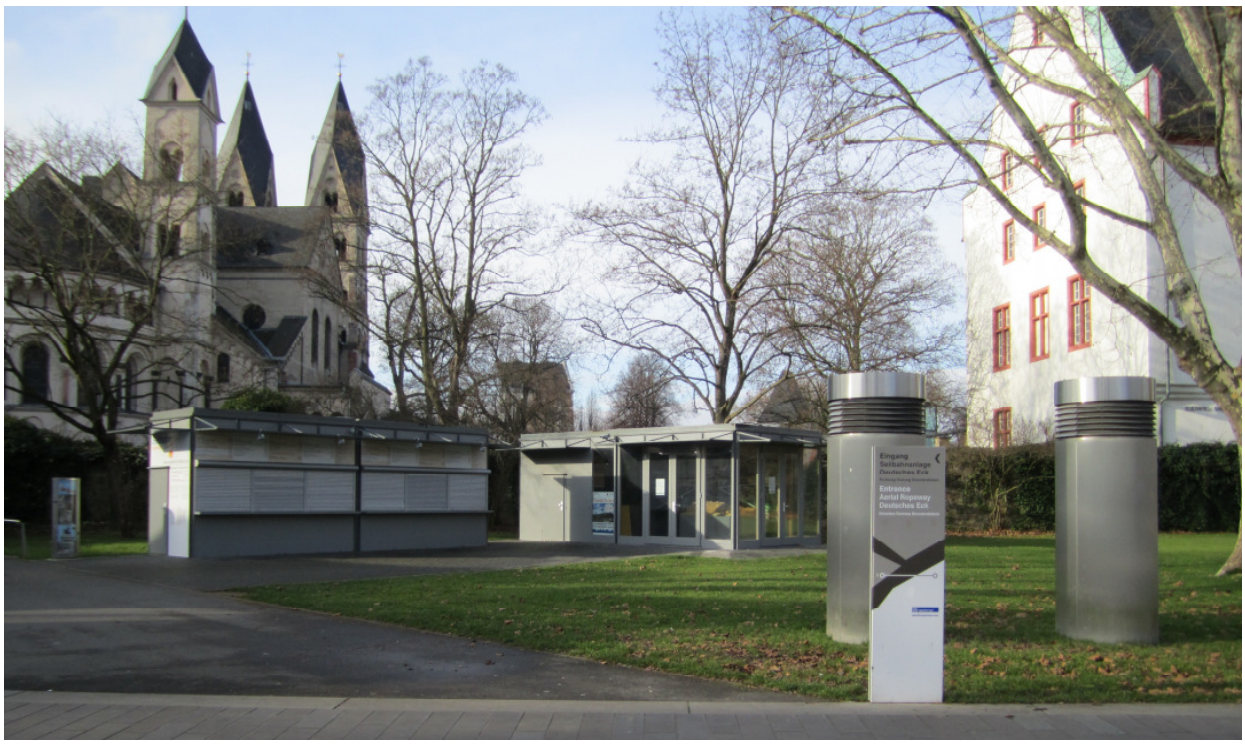

Abb. 8: Bestandssituation Containergebäude im Bereich der Talstation

Abb. 9: Visualisierung geplantes Containergebäude im Bereich der Talstation

Bergstation: Rückbau und Neubau von Containergebäuden

Im Bereich der Bergstation ergibt sich ebenfalls durch den Rückbau von drei baulichen Einrichtungen (hier zwei Technikcontainer und ein Kiosk-/ Kassencontainer) und der Neuordnung dieser Anlagen ein weiterer Änderungsbedarf. Die Funktionsbereiche (Kiosk und Kasse) werden von den bisherigen Standorten aus näher an das Hauptgebäude der Bergstation herangerückt und sind ebenfalls in einer baulichen Anlage zusammengefasst.

Für den neuen Containerstandort wurde die Verkehrsfläche „Seilbahn“ erweitert. Der vorhandene und das Landschaftsbild prägende Bestandsbaum wird zum Erhalt festgesetzt und somit planerisch gesichert. Der Rückbau des bestehenden Kassen-/ Kioskgebäudes betrifft im Wesentlichen nur das Gebäude selbst, die versiegelten Flächen in diesem Bereich werden weiterhin als Wegeverbindung/ Platzfläche zum neuen Kiosk-/ Kassencontainer und für Sitzgelegenheiten etc. benötigt und daher in Richtung Neubau ergänzt. Innerhalb dieses Wege-/ Platzflächenbereiches vor dem neuen Kiosk-/ Kassengebäude sollen zwei großkronige Baumpflanzungen erfolgen. Pro Baum wird ein Pflanzbeet mit ca. 6,25 m² unversiegelter Fläche vorgesehen. Eine örtliche Festsetzung der Baumpflanzungen erfolgt in der Planurkunde nicht, da dieses in der späteren Ausführungsplanung erfolgen soll. Eine planungsrechtliche Regelung soll daher in den textlichen Festsetzungen erfolgen.

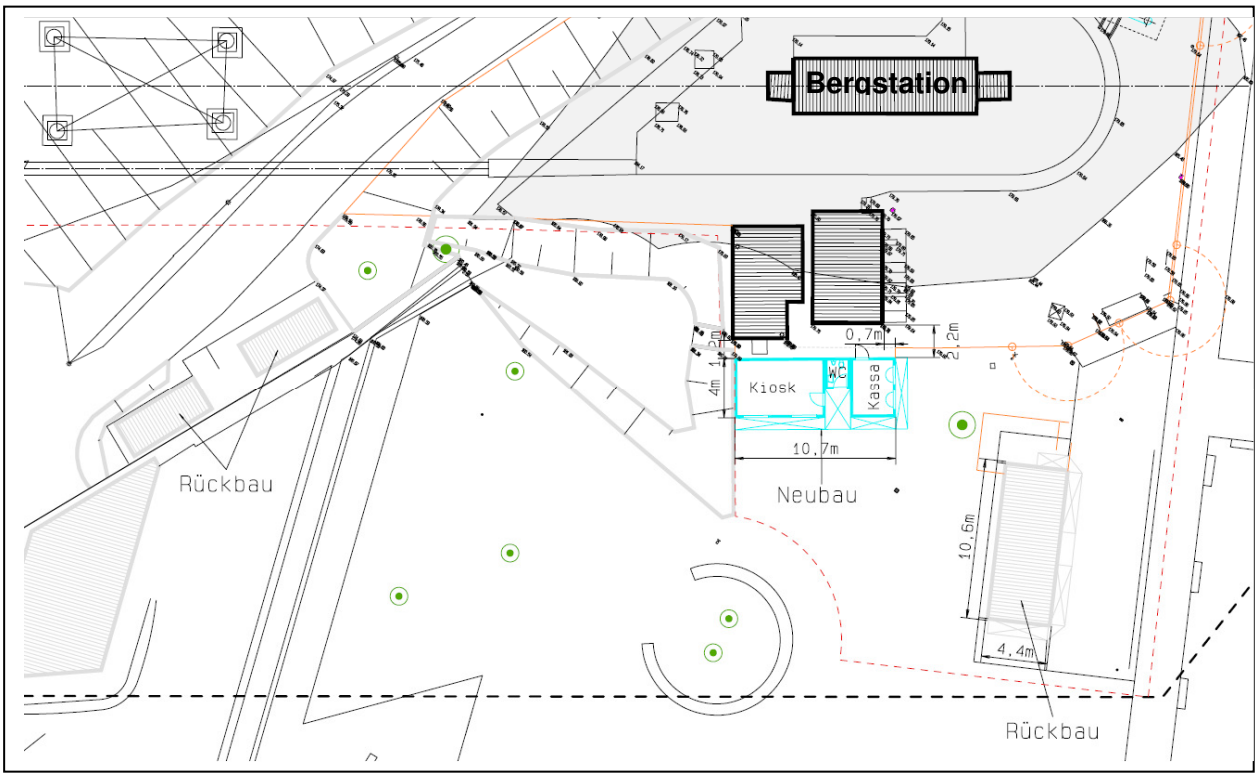

Abb. 10: Lageplanauszug Bergstation: Rückbau und Neubau von Containergebäude

4.2.2 Neubau Revisionsgebäude

Zur Sicherung und Optimierung des längerfristigen Betriebs wird die Bergstation um ein Revisionsgebäude ergänzt. Hier 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.

Vorhabensbeschreibung im Detail: Um den dauerhaften Betrieb ordnungsgemäß durchführen zu können, ist die Einrichtung einer Revisionsstelle für die Fahrbetriebsmittel vorgesehen. Gleichzeitig sollen jene neun Fahrzeuge, die zurzeit in der Talstation garagiert werden, in diesem neuen Gebäude Platz finden. Weiter sind Lagerräume, eine Werkstätte sowie ein Büro und Sozialräume für das Personal (Damen und Herren) vorgesehen. 11 der insgesamt 18 Fahrzeuge können über Nacht bzw. entsprechend den Betriebserfordernissen in der Garagierungshalle abgestellt werden. Die restlichen Fahrzeuge können, wie bisher, in der Bergstation geparkt werden. Die bestehende seilbahntechnische Ausrüstung der Bergstation wird hierzu um ein Verbindungsgleis ergänzt. Dieses Verbindungsgleis soll auf zwei Stahlstehern, welche auf Schwergewichtsfundamente geschraubt sind, montiert werden. Die Überdachung der Station wird im Auffahrbereich des Verbindungsgleises angepasst.

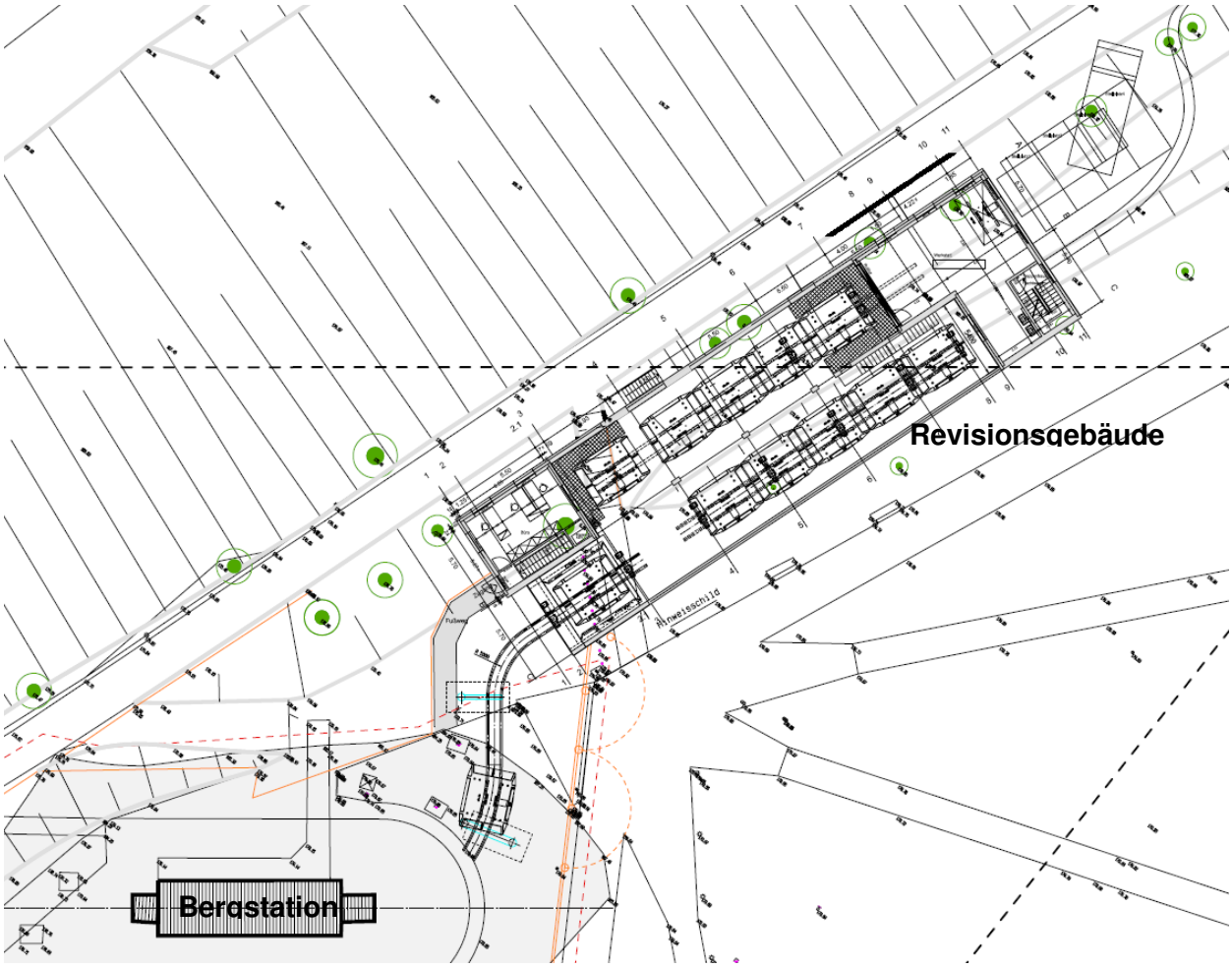

Abb. 11: Auszug Vorentwurfsplanung Doppelmayr (Stand 11/2013): Lageplanauszug Revisionsgebäude

Über dieses Verbindungsgleis und einen Aufzug am Revisionsgebäude erfolgt die Beschickung des Revisionsgebäudes mit den Kabinen. Um dem Aufzugsbauwerk in seiner optischen Erscheinung eine mögliche Dominanz z.B. durch eine Glaseinhausung zu nehmen, soll der Aufzug lediglich die ohnehin notwendige Überdachung als Witterungsschutz erhalten. Im Sinne der gestalterischen Integration in das landschaftsräumliche Umfeld wird aber auf eine Einhausung verzichtet. Im Garagiervorgang werden die Fahrzeuge aus dem Stationsumlauf über eine hydraulisch betätigte Hubdrehweiche automatisch auf das neue Verbindungsgleis zwischen Seilbahnstation und Garagierungshalle gebracht. Die Kabinen werden von Hand in den Aufzug geschoben und von diesem ca. sechs Meter in die Garagierungshalle abgesenkt. Von dort werden die Fahrzeuge automatisch auf eine Verschiebeweiche geschoben, über die die beiden Stichgleise beschickt werden. Auf dem Stichgleis Richtung Rettungsweg wird ein Wasch- und Revisionsplatz eigerichtet. Im nordwestlichen Teil des Gebäudes befindet sich ein Werkstattbereich für die Revision der Laufwerke und darunter liegend in zwei Geschossen entsprechende Lagerräume. Dadurch können die bestehenden Container zur Lagerung von Ersatzteilen ebenfalls rückgebaut werden. Neben dem Kabinenaufzug sind in drei Geschossen ein Betriebsleiterbüro sowie ein Umkleideraum für Herren mit WC und Waschmöglichkeit sowie ein Umkleideraum für Damen mit WC und Waschmöglichkeit vorgesehen. Sowohl im vorderen als auch im hinteren Teil des Gebäudes sind entsprechenden Treppenanlagen für die Erschließung der Geschosse geplant. In Gebäudemitte ist ein Fluchtweg vorgesehen.

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

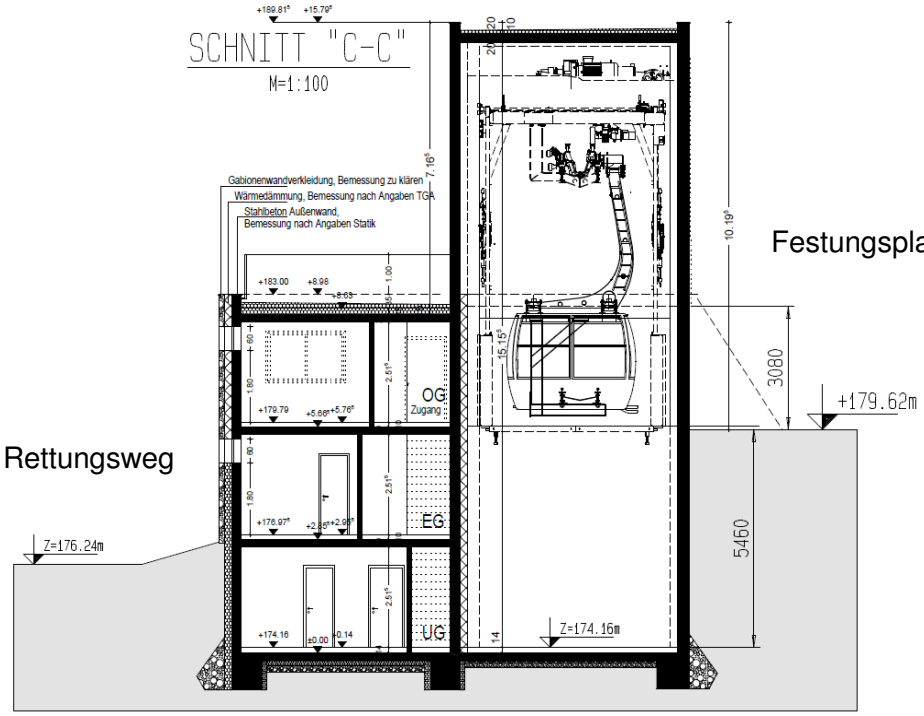

Abb. 12: Auszug Vorentwurfsplanung Doppelmayr (Stand 11/2013): Gebäudeschnitt Revisionsgebäude im Bereich Kabinenaufzug

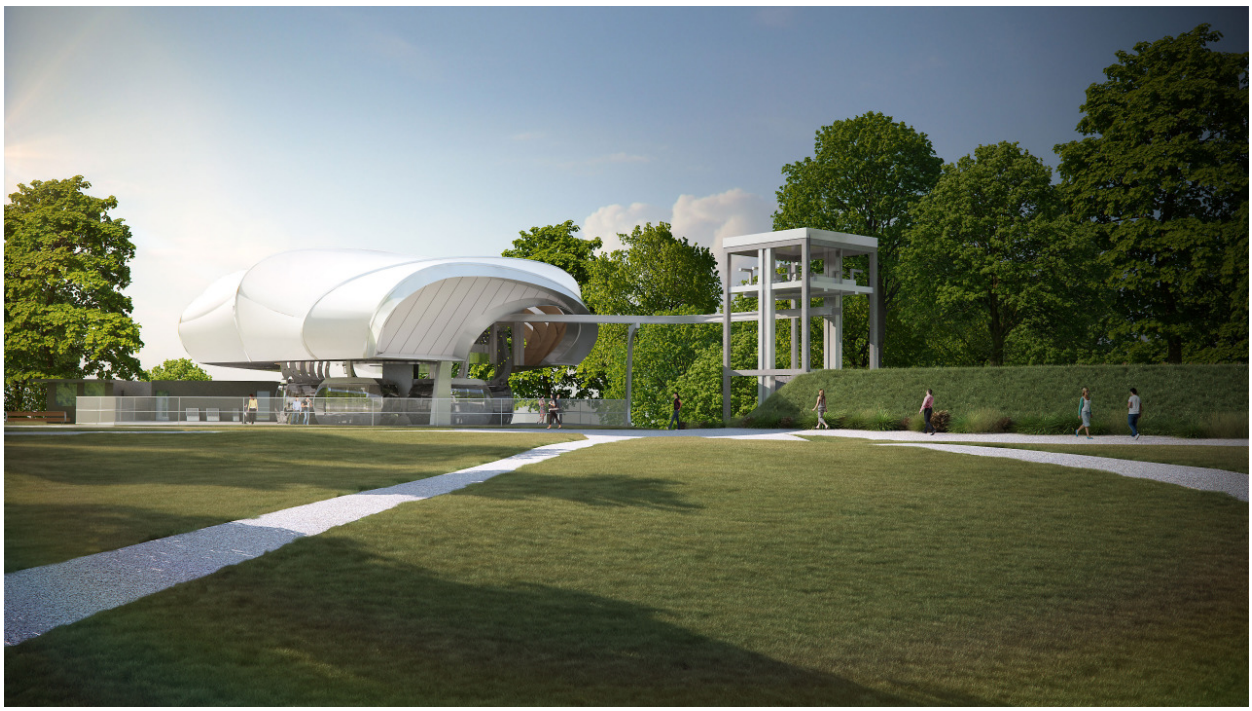

Abb. 13: Visualisierung Verbindungsgleis, Kabinenlift und angeböschtes Revisionsgebäude (Fa. Doppelmayr, Stand 12/2013)

Das Revisionsgebäude (Länge ca. 41 m, Breite ca. 12 m) wird in der Hangkante vom Festungsplateau zum Rettungsweg platziert, siehe Gebäudeschnitt oben. Die Außenwände, das Flachdach, wie auch die Zwischenwände, werden in Stahlbetonweise ausgeführt. Das Gebäude gründet auf einer betonierten Bodenplatte. Damit sich das Gebäude an die Umgebung anpasst, wird es um zirka sechs Meter gegenüber dem heutigen Geländeniveau abgesenkt und mit entsprechenden Anböschungen versehen. Diese Böschungsfläche soll begrünt werden. Die Bauwerkshöhe wird im Bereich des Rettungsweges über Bestandsgelände zwischen ca. 6 und 6,5 Meter betragen. Die zum Rettungsweg weisende Außenwand wird mit einer Gabionenwand landschaftsgerecht verkleidet. Im Bereich des Festungsplateaus wird die Bauwerkshöhe ca. 3 Meter über Bestandsgelände betragen. Daher soll in Richtung Festungsplateau das Gebäude landschaftsgerecht angeböscht werden. Der baulich höhere Gondellift wird ca. 10 m höher als das Niveau des Festungsplateaus betragen. Durch eine transparente Gestaltung werden die Landschaftsbildauswirkungen dieses Gebäudebestandteils des Revisionsgebäudes erheblich gemindert.

Zur landschaftsgerechten Integration und zur Eingriffsminderung wird das Dach des Revisionsgebäudes (mit Ausnahme des „Gondellift“) vollständig mit einem ca. 20 cm mächtigen Bodenauftrag versehen und begrünt werden (intensive Dachbegrünung). Aufgrund der topografischen Absenkung des Revisionsgebäudes und des Erhalts des Baumbestandes des Festungshangbereiches (westlich des angrenzenden Rettungsweges) ist eine großräumige Landschaftbildbeeinträchtigung auszuschließen, siehe folgende Vorhabensvisualisierung (Abb. 14).

Abb. 14: 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 befindet sich ein Tor und eine nördlich anschließende Einfahrt. In diesem Bereich erfolgt 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, die derzeit mit den Beteiligten (Stadt Koblenz, GDKE und Rheinsteigbüro) abgestimmt wird. Hierbei ist zu berücksichtigten, dass der zu verlegende Abschnitt des Rheinsteigs auf unversiegelten, wassergebundenen Wegen verlaufen muss, um den Zertifizierungskriterien als Prädikatswanderweg zu entsprechen. Ein geringer Anteil an versiegelten Wegeabschnitten ist zwar möglich, dieser Anteil ist beim Rheinsteig jedoch ausgeschöpft, so dass es zu keiner Verschlechterung der Wegequalitäten kommen darf. Eine potenzielle Alternativroute ist in der nachfolgenden Abbildung 15 dargestellt.

Abb. 15: Aktueller Verlauf des "Rheinsteigs" im Bereich der Bergstation (rot)[1] und potenzielle Alternativroute (gestrichelt)

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

4.3 Weitere wesentliche Planungsinhalte

In der Planurkunde Karte 1 werden außerhalb des mit „Baurecht auf Zeit“ gekennzeichneten Bereiches folgende Festsetzungen (unverändert) getroffen:

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Straßenabschnitt der Straße „Am Kastorhof“ wurde im Zuge der BUGA Koblenz 2011 verkehrsberuhigt ausgebaut und wird daher weiterhin als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Der sonstige Bereich des Konrad-Adenauer-Ufers wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese Nutzung entspricht der heutigen Nutzung und städtebaulichen Nutzungszielen der BUGA-Nachnutzung. Ebenso ist diese Nutzung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Weiterhin erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der „Bundeswasserstraße Rhein“, der „Bahnanlagen“, von „Straßenverkehrsflächen“ (hier Bundesstraße B 42), von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten inkl. der Abflussbereiche von Rhein und Mosel und des Bereiches eines 200-jährigen Hochwasserereignisses und des FFH-Gebietes Nr. 5510-301 Mittelrhein.

4.4 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 Bebauungsplans 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.

Die mit der temporären Anlage und dem Betrieb der Seilbahn verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen bleiben daher ab Rechtskraft des geänderten Bebauungsplans planerisch zulässig. Dieses Baurecht erlischt dann am 30.06.2026. Der vollständige Rückbau aller seilbahntechnischen Anlagen hat bis zu diesem Zeitpunkt zu erfolgen. Der Planungsbereich mit Baurecht auf Zeit ist in der Planurkunde 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.

Eine Seilbahnanlage ist eine Verkehrsanlage. Die für die Anlage und den Betrieb der Seilbahnanlage erforderlichen Anlagen und Nebenanlagen werden in der Planurkunde innerhalb eines als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsanlage Seilbahn inkl. Nebenanlage“ festgesetzten Bereiches als zulässig erklärt. In der Planurkunde und in den textlichen Festsetzungen werden diese Bereiche entsprechend ihren unterschiedlichen Funktionen als Talstation, Seilbahnstütze der Talstation, Seilbahntrasse, Seilbahnstütze der Bergstation und Bergstation unterschieden. Für den ausschließlich überspannten Bereich der Seilbahntrasse wurde ein gesondertes Planzeichen für die überlagernde Festsetzung verwendet.

4.5 Nachfolgenutzung Seilbahn

Für die mit „Baurecht auf Zeit“ gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzten Flächen ist gleichzeitig eine Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 BauGB für diese Bereiche festzusetzen. Diese Folgenutzungen werden mit Aufhebung des Baurechts auf Zeit am 30.06.2026 wirksam.

Der bisher als Verkehrsanlage mit der besonderen Zweckbestimmung „Seilbahnanlage Talstation“ und „Seilbahnstütze“ festgesetzte Bereich am Konrad-Adenauer-Ufer wird nun ebenfalls, wie zuvor die angrenzenden Bereiche, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Für die als „überlagernde Festsetzung“ festgesetzten Bereiche der Seilbahntrasse ist keine Festsetzung der Nachnutzung erforderlich. Diese Nachfolgenutzung ergibt sich aus den bereits während des „Baurechts auf Zeit“ und auch danach zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen (hier nachrichtliche Darstellung Bundeswasserstraße Rhein, Bahnanlage und Bundesstraße B 42).

Nach Aufhebung des „Baurechts auf Zeit“ treten die Bebauungspläne Nr. 173 Ä 1 und Ä 2 sowie die Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 55 Ä 1 in ihrer ursprünglichen Fassung wieder in Kraft. Hiervon ausgenommen sind die Planungsbereiche innerhalb dieser Bauleitpläne, die durch textliche und zeichnerische Festsetzungen in der Karte 2 „Festsetzung der Nachnutzung“ dauerhaft geändert werden.

4.6 Hochwasserschutz

Keine Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan

4.7 Schifffahrt

Keine Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan

4.8 Eisenbahnverkehr

Keine Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan

4.9 Belange des überörtlichen Verkehrs (Querung der B 42)

Keine Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan

4.10 UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal

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.

Wie zuvor dargestellt, ist die Fahrt mit der Seilbahn hoch über den Rhein am Tor zum "Welterbe Oberes Mittelrheintal" ein unvergessliches Erlebnis für die Nutzer und dementsprechend eine bedeutende touristische Attraktion. Die Erfahrungen der Bundesgartenschau 2011 und im Zeitraum danach zeigen, dass durch die Seilbahn auch ein sehr großer Querschnitt der verschiedenen Bevölkerungsgruppen und -altersklassen positiv angesprochen wird.

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 Beratungskommision 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.

4.11 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.

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. Dieses erfolgt durch eine Eingrabung des Gebäudes in das Gelände, eine Anböschung und Begrünung der zur Freifläche orientierten Bauwerksseite, eine Gabionenwandverkleidung der zum Rettungsweg orientierten Gebäudefassade, eine Dachbegrünung und einen möglichst transparent ausgeführten Gondellift. Somit werden hinsichtlich Ausführung, Materialwahl und Farbgebung des neu geplanten Revisionsgebäudes die denkmalpflegerischen Belange so weit wie technisch möglich beachtet.

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.

4.12 Umweltrelevanz der Planungsänderungen im Bereich der Bergstation

Vorbemerkung:
Die folgenden Ausführungen geben in Auszügen bzw. in redaktionell zusammengefasster Form den aktuellen Bearbeitungs-/ Bewertungsstand des Fachbeitrages "Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung"[1] 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.

Methodik: Die Biotoptypen im Bereich der Bergstation wurden am 03.09.2013 anhand des Biotoptypenschlüssels von Rheinland-Pfalz (MUFV, 2008) erfasst. Bei dieser Begehung sowie einer weiteren Begehung im November 2013 wurden außerdem relevante faunistische Habitatstrukturen planungsrelevanter Arten erfasst. Zur Ermittlung der potenziell zu erwartenden Tier- und Pflanzenarten wurden vorliegende Gutachten (insbes. das Naturschutzfachliche Gesamtkonzept zur Festung Ehrenbreitstein, GfL 2007b sowie weitere eigene faunistische und vegetationskundliche Erhebungen, die im Vorfeld der BUGA-Planungen durchgeführt wurden) und das ARTeFAKT (LANUV 2013, Messtischblatt 5611-Koblenz) ausgewertet. Zusätzlich wurden eigene Erfahrungswerte eingebracht.

4.12.1 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“, welcher 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.

[1] Bau eines Revisionsgebäudes an der Bergstation, Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung, Grontmij GmbH; im Auftrag der Doppelmayr Seilbahnen GmbH, Stand: in Bearbeitung

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

- 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 „Lahnhänge“ (DE-5611-401), ca. 2,7 km südöstlich,
- FFH-Gebiet „Lahnhänge“ (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.

4.12.2 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, welcher ein geschützter Lebensraumtyp gem. FFH-Richtlinie ist (s.o.).

4.12.3 Vorhabensbedingte Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Folgenden werden die grundsätzlich zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Revisionsgebäudes auf Natur und Landschaft beschrieben (hier ohne Berücksichtigung von Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen, s.u.).

Baubedingt sind folgende Wirkungen zu erwarten:

- temporäre Beunruhigung des Gebietes durch den Baubetrieb, visuell sowie durch Lärm und Erschütterung der Baumaschinen, dadurch vorübergehende visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion sowie mögliche Beunruhigung der Tierwelt,
- mögliche Tötung von Jungvögeln oder Zerstören von Eiern und Nestern durch die Gehölzrodung

- mögliche Beeinträchtigung angrenzender Gehölzbestände sowie eines älteren Einzelbaumes (Robinie) südöstlich der Bergstation.

Anlagebedingt sind folgende Wirkungen zu erwarten:

- Verlust von Teilen des Gehölzstreifens auf der Böschung westlich des Fußweges („Rettungsweg“ und Teil des Rheinsteigs) und jungen Baumpflanzungen, dadurch Verlust von Biotopstrukturen und eines Vogel-Lebensraums,
- Versiegelung von Boden durch das Revisionsgebäude und Nebenanlagen (Kassenhäuschen, Parkplätze/ Zufahrt, Wege),
- visuelle Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Gebäude, insbesondere durch das Revisionsgebäude.

Betriebsbedingt können folgende Wirkungen eintreten:

- Geräuschemission durch den Betrieb des Revisionsgebäudes (zeitweilig und geringfügig),
- Lichtemissionen (durch Außenbeleuchtung).

4.12.4 Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen

Die folgenden Maßnahmen wirken sich positiv auf Natur und Landschaft aus und sind geeignet, vorhabensbedingte Beeinträchtigungen zu mindern oder zu vermeiden:

Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wurde durch die Optimierung der technischen Planung erzielt und ist in die zu Grunde liegende, dargestellte Planung bereits eingearbeitet. Die Lage des Revisionsgebäudes wurde zudem so optimiert, dass die optischen Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering sind (abgestimmt mit Vertretern des Denkmalschutzes (GDKE) und der Stadt Koblenz durch die Fa. Doppelmayr).

V 1 Gehölzschnitt/ Rodung außerhalb der Hauptbrutzeit

Die Rodung und der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, so dass die Tötung von Brutvögeln (insb. Eier und Jungvögel) ausgeschlossen werden kann. Der Zeitraum der Gehölzarbeiten ist demnach auf das Winterhalbjahr zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar des Folgejahres zu begrenzen (gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG).

V 2 Schutz angrenzender Gehölzbestände, Baumschutz

An das Baufeld angrenzende Bäume und Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen, insbes. durch Betreten oder Befahren zu schützen. Dazu sind die Bäume und Gehölze in der Örtlichkeit kenntlich zu machen bzw. durch einen Bauzaun vom Baufeld abzugrenzen. Die DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) sowie RAS-LP4 (FGSV 1999) sind anzuwenden.

Der neu gepflanzte Baum wenige Meter nördlich des Revisionsgebäudes ist durch geeignete Schutzmaßnahmen zu erhalten. Falls dies nicht möglich ist, ist der Baum fachgerecht zu entnehmen und zwischenzulagern, um ihn nach Abschluss der Bautätigkeiten wieder einzupflanzen. Ggf. erforderliche Lagerflächen sind nur auf befestigten Flächen oder auf Rasenflächen abseits von Bäumen oder anderen Gehölzbeständen anzulegen.

V 3 Bodenschutz

Bei den Erdarbeiten ist die DIN 18915 („Bodenarbeiten“) zu berücksichtigen. Der Oberboden ist während der Bauphase getrennt vom Unterboden in Mieten zu lagern und bei einer anschließenden Wiederverwendung entsprechend dem ursprünglichen Bodenaufbau wieder einzubauen. Baubedingt verdichteter Boden ist anschließend wieder aufzulockern und einzugrünen.

V 4 Eindämmung von Lichtemissionen

Auf eine Außenbeleuchtung ist nach Möglichkeit zum Schutz der Fledermäuse und anderer nachtaktiver Tiere zu verzichten. Kann darauf nicht verzichtet werden, sind Leuchtmittel mit geringer Leistung und warmer Farbtemperatur anzuwenden. Geeignet sind z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED mit warmweißem oder gelbem Licht (mit geringen Blau-Anteilen; Leuchtmittel mit Emissionen im Bereich unterhalb von ca. 480 nm sind zu vermeiden). So kann erzielt werden, dass weniger Insekten angelockt und gleichzeitig wenig Energie verbraucht wird. Für die Lichtquelle ist ein Gehäuse zu wählen, welches das Licht nur nach unten richtet und zur Seite und nach oben hin abschirmt, um so die Lichtemissionen einzudämmen (d. h. keine in den Himmel, in Baumkronen oder den Wald gerichtete Beleuchtung).

V 5 Landschaftsangepasste Gestaltung des Gebäudes/ Eingrünung sowie Dachbegrünung

Um das geplante Revisionsgebäude landschaftlich einzubinden, wird die östliche Fassade angeschüttet und begrünt. Darüber hinaus wird eine Dachbegrünung hergestellt (zur Eingrünung des Daches siehe Ausgleichsmaßahme A2). Die westliche Fassade wird mit Gabionen verkleidet.

V 6 Erhaltung des vorhandenen wassergebundenen Fußweges

Der unterhalb der Böschung verlaufende Weg (westlich des geplanten Revisionsgebäudes) ist als wassergebundener Weg zu erhalten. Ein Ausbau des Weges, eine Erhöhung des Versiegelungsgrades oder eine Verbreiterung, ist zu unterlassen.

V 7 Wasserdurchlässige Gestaltung der Randfläche westlich des Revisionsgebäudes

Die Randfläche westlich des Revisionsgebäudes (ca. 2 m breiter Streifen zwischen dem geplanten Gebäude und dem Fußweg) ist wasserdurchlässig zu gestalten und einzugrünen, Ansaat eines Gräser-Kraut-Saumes aus autochthonem Saatgut).

Hinweis: Die zuvor dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen sollen in den Entwurf des Bebauungsplanes in den textlichen Festsetzungen als landespflegerische Festsetzungen oder als Hinweise aufgenommen und somit umfassend beachtet werden.

4.12.5 Verbleibende Konflikte

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind unter Berücksichtigung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen folgende Auswirkungen verbunden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen.

K1 Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung

Der Untergrund der geplanten Gebäude und Nebenanlagen weist keine natürlichen, unbeeinflussten Böden auf. Der dortige Boden hat eine geringe Bedeutung, da er aufgeschüttet bzw. angefüllt wurde. Die Veränderung der Bodenschichten durch die temporäre Umlagerung von Boden in den Randbereichen des geplanten Revisionsgebäudes durch die Baugrube stellt daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens dar. Mit Abschluss der Baumaßnahme wird das Gelände wieder hergestellt.

Die Vollversiegelung von Boden hingegen verursacht eine erhebliche Beeinträchtigung, da dort alle Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Es handelt sich um folgende Flächen:

-	Revisionsgebäude =	ca. 490 m²
-	Zufahrtsbereich Revisionsgebäude =	ca. 110 m²
-	Fußweg zw. Revisionsgebäude u. Bergstation =	ca. 20 m²
	Summe =	**ca. 620 m²**

K 2 Betroffenheit von 3 jungen Laubbaumpflanzungen

Auf der Fläche für das Revisionsgebäude stehen 3 junge Bäume, die nach der BUGA angepflanzt wurden und jetzt vom Bauvorhaben betroffen sind.

K 3 Verlust von Gehölzen als Biotopstruktur und Lebensraum für Tiere

Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust des Gehölzstreifens auf der Böschung im Umfang von ca. **360 m²**. Im Gehölzstreifen stehen insgesamt 14 Laubbäume mit Stammdurchmessern von bis zu 45 cm. Mit dem Verlust der Gehölze gehen Brutplätze häufiger und verbreiteter Singvogelarten verloren.

4.13 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.

Wie zuvor dargestellt erfolgt im Bereich der Bergstation zusätzlich eine Vollversiegelung von Boden im Umfang von ca. 620 m². Durch die neuen Vorhaben kommt es weiterhin zu einem zusätzlichen Verlust von 3 jungen Bäume und eines Gehölzstreifens im Umfang von ca. 360 m².

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 m².

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) ebenfalls als dauerhaft zu bewerten und somit zeitnah auszugleichen sind.

Hintergrund: Im Rahmen des Bebaungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurden die mit den baulichen Anlagen der Seilbahn (Tal- und Bergstation, Seilbahnstützen sowie der erforderlichen Nebenanlagen) verbundenen Eingriffe in die Bodenfunktion (bauliche Inanspruchnahme bzw. Neuversiegelungen) zwar ermittelt und bewertet, aber noch nicht kompensiert, da seinerzeit von einem zeitnahen Betriebsende nach der Bundesgartenschau Koblenz (in 2013) und einem vollständigen Rückbau der Seilbahnanlage sowie einer Wiederherstellung des "Umweltzustandes vor Seilbahnbau" ausgegangen wurde.

Ebenso wurden die mit dem Seilbahnbau verbundenen, unvermeidbaren Gehölzverluste ermittelt und bewertet. Diese Gehölzverluste wurden aber bereits zum Großteil im Rahmen des ersten Bauleitplanverfahrens zur "Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011" ausgeglichen. Ein geringes Ausgleichsdefizit verblieb aber, da an den Standorten der Tal- und der Bergstation nach deren Rückbau (in 2013) zum weiteren Ausgleich noch Baumanpflanzungen erfolgen sollten. Diese Ausgleichsmöglichkeiten sind aber nun mittelfristig nicht mehr gegeben.

Ausgleichsbedarf im Bereich der Talstation:
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche Seilbahnanlage im Bereich der Talstation inkl. Stütze wurden ca. 371 m² an unversiegelter Fläche kartiert (Stand Sept. 2012, Baurecht Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung und Erweiterung Nr. 1). Der im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen als Folgenutzung festgesetzte Anteil von 25 % an unversiegelter Fläche würde aber ca. 647 m² betragen. Das somit noch auszugleichende Defizit an unversiegelter Fläche bzw. Grünfläche beträgt demnach 276 m².

Weiterhin sind 5 Platanen noch neu zu pflanzen, da die festgesetzte Folgenutzung (Anpflanzung) am Standort der Talstation aktuell nicht erfolgen kann (s.o.).

Ausgleichsbedarf im Bereich der Bergstation:
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche Seilbahnanlage im Bereich der Bergstation inkl. Stütze ist hier als Bewertungsgrundlage zur Eingriffsermittlung der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 173 "Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein, Änderung und Erweiterung Nr. 1" heranzuziehen, da dieser vor der Überlagerung mit dem Bebauungsplan „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ und dessen 1. Änderung und Erweiterung Rechtskraft besaß. Dieser sah im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche "Seilbahnanlage", hier Seilbahnstütze und Bergstation) im Bereich der Seilbahnstütze am Festungshang "Gehölzbestände und Gebüsche" mit überlagender Festsetzung als Ausgleichsfläche vor. Im Bereich der Bergstation wurde zuvor eine öffentliche Parkanlage mit Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt. Hinsichtlich der Bodenversiegelung ist somit als Bewertungsgrundlage von nahezu unversiegelten Flächen auszugehen.

Durch die "dauerhaft" festgesetzte Verkehrsfläche Seilbahnanlage im Bereich der Seilbahnstütze sind gemäß Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplans 50 m² Versiegelung anzusetzen bzw. auszugleichen. Durch die "dauerhaft" festgesetzte Verkehrsfläche Seilbahnanlage im Bereich der Bergstation verbleiben als Eingriff gemäß aktueller Kartierung 1.255 m² versiegelte Fläche bzw. sind auszugleichen. Weiterhin sind insg. 12 Bäume 1. Ordnung noch neu zu pflanzen, da die bereits im o.a. Bebauungsplan Nr. 173 festgesetzten Baumpflanzungen (4 St.) sowie die im Bebauungsplan Nr. 120 und dessen Änderungen festgesetzte Folgenutzung (Nr. 1, Gehölzanpflanzungen, 8 St.) am Standort der Bergstation aktuell nicht mehr zeitnah erfolgen kann (s.o.).

Tab. 1: Zusammenfassende Darstellung des Ausgleichsbedarfes:

Talstation und Talstütze		
Eingriff:	**Maßnahme:**	**Fläche / Stück**
"Dauerhaftes Baurecht"	Entsiegelung oder funktional gleichwertige Maßnahmen	**276 m²**
"Dauerhaftes Baurecht"	Pflanzung von 5 Bäumen 1. Ordnung (Platanen)	**5 Stück**
Aktuelle Planänderungen (Erweiterung Containerbereich)	Entsiegelung oder funktional gleichwertige Maßnahmen	**18 m²**
Bergstation und Bergstütze		
Eingriff:	**Maßnahme:**	**Fläche / Stück**
"Dauerhaftes Baurecht"	Entsiegelung oder funktional gleichwertige Maßnahmen	**1.305 m²**
"Dauerhaftes Baurecht"	Pflanzung von 12 Bäumen 1. Ordnung	**12 Stück**
Aktuelle Planänderungen (Verlagerung u. Erweiterung des Kiosk-/ Kassenbereiches)	Entsiegelung oder funktional gleichwertige Maßnahmen	**255 m²**
Aktuelle Planänderungen (Neubau Revisionsgebäude)	Entsiegelung oder funktional gleichwertige Maßnahmen	**620 m²**
Aktuelle Planänderungen (Neubau Revisionsgebäude)	Umpflanzung von 3 Bäumen (Verlust von 3 Jungbäumen)	**3 Stück**
Aktuelle Planänderungen (Neubau Revisionsgebäude)	Neupflanzung eines Gehölzstreifens (Verlust von 14 Laubbäumen)	**360 m²**

In der Summe besteht ein Ausgleichsbedarf für "Bodeneingriffe" von 2.474 m². Weiterhin sind für planungsbedingte Baum- und Gehölzverluste insgesamt 17 Bäume (1. Ordung) neu anzupflanzen, weitere 3 Jungbäume sind umzupflanzen und ca. 360 m² Gehölzfläche sind neu anzulegen.

4.14 Bisher vorgesehene Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen für die planerisch (neu) zulässig erklärten Eingriffe in Natur und Landschaft:

Im Rahmen der vorliegenden Änderung und Erweiterung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ werden für den "dauerhaften" Seilbahnbetrieb die planungsrechtlichen Grundlagen für neue Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Berg- und Talstation (hier nur kleinflächig) geschaffen. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Durch das Vorhaben entstehen Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden, die durch die folgenden Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

A1 Dachbegrünung (Einsaat) Revisionsgebäude

Das Dach des Revisionsgebäudes wird (mit Ausnahme des Gondel-Einfahrtbereiches) mit einer ca. 20 cm starken Erdschicht überdeckt und begrünt, was sich sowohl auf die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope als auch auf das Landschaftsbild positiv auswirkt. Durch die vorgesehene Dachbegrünung können auf einer Fläche von ca. 470 m² Bodenfunktionen teilweise wiederhergestellt werden. Die Erdüberdeckung und Begrünung des Revisionsgebäudes wird daher zu 30 % als Ausgleich für die Bodenversiegelung angerechnet.[1] Damit entspricht die Ausgleichsfunktion einer Fläche von 140 m².

Das Dach des Revisionsgebäudes und die angeböschte Fläche sind mit magerem Boden anzudecken und mit einer autochthonen, artenreichen Grünland-Saatgutmischung einzusäen, um gleichzeitig als Nahrungshabitat für Insekten und somit auch für Vögel und Fledermäuse zu dienen. Als Saatgutmischung eignen sich z. B. die Mischungen „Dachbegrünung extensiv“ oder „Blumenrasen, Kräuterrasen“ der Firma Rieger-Hofmann[2] oder eine entsprechende autochthone Saatgutmischung einer anderen Firma. Die Flächen sind als Krautflur oder extensive Wiese dauerhaft zu pflegen. Die Einsaat und anschließende Pflege ist mit dem Eigenbetrieb für Grünflächen und Bestattungswesen der Stadt Koblenz (EB 67) abzustimmen.

A 2 Pflanzung von Bäumen auf dem Festungsplateau

Entlang der Böschungsunterkante der östlichen Fassade des Revisionsgebäudes sind mindestens 3 Laubbäume und im Bereich des neuen Kiosk-/ Kassengebäudes weitere 2 Laubbäume zu pflanzen. Dazu können die derzeit dort vorhandenen 3 jungen Bäume verpflanzt werden (dieses wird in der folgenden Bilanzierung angenommen) oder Neupflanzungen der gleichen Baumarten vorgenommen werden.

---

1 Damit die Dachbegrünung als Ausgleich für Eingriffe in den Boden vollständig (1:1) angerechnet werden kann, müsste die Bodenschicht auf dem Dach mind. 80 cm betragen.

2 www.rieger-hofmann.de

A 3 Pflanzen von Gehölzen nördlich des Revisionsgebäudes

Nordöstlich des Revisionsgebäudes sind lockere Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Arten im Umfang von insgesamt 100 m² zu pflanzen (überwiegend Sträucher mit einzelnen Läubbäumen als Heister). Die Gehölzpflanzungen dienen der landschaftsgerechten Gestaltung im Übergang zu den verbleibenden Gehölzen auf der Böschung. Gleichzeitig sind die Gehölzpflanzungen Teilausgleich für den Verlust des Gehölzsaumes durch das Revisionsgebäude.

A 4 Rückbau/ Entsiegelung auf dem Festungsplateau

Im Bereich des bestehenden Kiosk-/ Kassengebäudes werden die nicht mehr benötigten Wege- /Platzflächen entsiegelt und gärtnerisch gestaltet. Diese Entsiegelung (ca. 21 m²) sowie die mit den Baumanpflanzungen bzw. dem Baumerhalt verbundenen Baumbeete (insg. ca. 19 m²) wurden aber bereits bei der Bilanzierung der in diesem Bereich neu zulässigen Bodenversiegelung angerechnet.

Nach Abzug der zuvor dargestellten Maßnahmen verbleibt ein Ausgleichsbedarf für planungsbedingte "Bodeneingriffe" von ca. 2.334 m². Weiterhin sind für die planungsbedingten Baum- und Gehölzverluste insgesamt noch 15 Bäume (1. Ordung) neu anzupflanzen und ca. 260 m² Gehölzfläche neu anzulegen.

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

4.15 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 ausgelöst werden. Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen beschrieben. Den Auswirkungen werden die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, durch die das Eintreten eines Verbotstatbestandes verhindert wird.

Vögel

Vorhabensbedingt werden bei der Realisierung des Revisionsgebäudes mit dem damit einhergehenden Verlust des Gehölzstreifens Lebensstätten von europäischen Vogelarten zerstört. Es wurden insgesamt 3 Nester (möglicherweise Rabenkrähe, Ringeltaube und Drosselartige) in

den Bäumen gefunden. Niststätten für Höhlenbrüter sind nicht betroffen, da keine Höhlen vorhanden sind. Die Gehölzbestände im Umfeld des Vorhabens bleiben als Niststätten für Freibrüter erhalten.

Ein abschließendes Fazit für den Gehölzverlust aus artenschutzrechtlicher Sicht ist noch in der Detailabstimmung bzw. in Bearbeitung, da dieses noch abhängig von möglichen bzw. zutreffenden Maßnahmen ist.

Eine Tötung von Vögeln (insbes. flugunfähiger Jungvögel) oder Zerstörung von Eiern kann ausgeschlossen werden, in dem die Gehölzrodung für das Vorhaben gemäß der oben aufgeführten Vermeidungsmaßnahme V1 außerhalb der Brutzeit und damit im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt wird.

Eine erhebliche Störung mit Auswirkungen auf die lokale Population der jeweiligen Art tritt nicht ein. Da es sich bei den potenziell betroffenen Brutvogelarten um häufige, weit verbreitete Arten handelt, wird der Erhaltungszustand der lokalen Population durch die zu erwartenden betriebsbedingten Störungen nicht verschlechtert.

Eine Beeinträchtigung von Brutvögeln (z.B. des nachtaktiven Uhus) in ihrem Brut- und Nahrungshabitat durch nächtliche Lichtemissionen, ausgehend von Lichtquellen an dem Revisionsgebäude kann ausgeschlossen werden, in dem die Vermeidungsmaßnahme V 4 (Eindämmung der Lichtemissionen) umgesetzt wird. Die mögliche betriebsbedingte Störung der Nahrungsgäste ist unerheblich, da es sich bei dem Vorhabenbereich nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat handelt.

4.16 Fazit der bisherigen Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der Merkmale des Vorhabens (planfeststellungsersetzender Bebauungsplan) ist gemäß § 16 (1) Satz 2 Landesseilbahngesetz eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Nach § 16 (4) Landesseilbahngesetz und gemäß Anlage 1 Nr. 18.9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind die Bestimmungen dieses Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung anzuwenden. Bei dem hier vorliegenden Fall, dass ein Bebauungsplan die Planfeststellung ersetzt bestimmt § 17 (1) UVPG, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt wird. Für Verfahren und Inhalte sind also grundsätzlich die Regelungen des Baugesetzbuches maßgeblich.

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

Als Fazit der bisherigen Ergebnisse und Erkenntnisse der vorgenommen 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 zuvor dargestellten Vermeidungs-, Minderungs und Kompensationsmaßnahmen als **umweltverträglich** bewertet wird.

5. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für Anlage, Betrieb, Unterhaltung sowie Rückbau der Seilbahnanlage inkl. der erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Monitoring, Gutachten- und Planungsleistungen wurden bzw. werden durch die Fa. Doppelmayr Seilbahnen GmbH bzw. durch den Betreiber Skyglide Event Deutschland GmbH getragen. Die Refinanzierung erfolgt durch Einnahmen aus dem Fahrkartenverkauf.

Hinweise oder qualifizierte Angaben, dass der "dauerhafte" Weiterbetrieb der Seilbahn mit Kosten für die Stadt Koblenz verbunden ist, liegen nicht vor.

Aufgestellt:
Koblenz, Januar 2014

KOCKS CONSULT GmbH
Beratende Ingenieure