



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0421/2013		<b>Datum:</b>	15.08.2013			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.1/Ri				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>31.10.2013</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	
<b>21.10.2013</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP                      nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	
<b>17.09.2013</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP                      nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 120: Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011, Änderung und Erweiterung Nr.2</b> <b>a) Aufstellungsbeschluss</b> <b>b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages</b>						

### **Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung und Erweiterung Nr. 1 des Bebauungsplans Nr. 120: Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011 mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und
- b) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

### **Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

### **Begründung:**

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 Option für einen längerfristigen Seilbahnbetrieb zu nutzen, bedarf es nunmehr erneut einer Änderung des Bebauungsplans. Ziel ist es, dass Baurecht auf Zeit gem. § 9 Abs.2 Nr.1 BauGB bis zum 30.06.2026 zu verlängern.

Im Bebauungsplanverfahren werden auch die aktuellen Planungen der Firma Doppelmayr zu einzelnen baulichen Veränderungen der Anlage berücksichtigt. Im Detail sollen die bestehenden Pavillons im Bereich der Talstation zurückgebaut und in einer veränderten

Anordnung neu errichtet werden. Demnach werden dann vier Einheiten mit den Funktionsbereichen Kasse, Sanitär, Aufenthalt/Umkleide und Pavillon entstehen. Das Bauwerk der Talstation selbst bleibt unverändert.

Im Bereich der Bergstation ergibt sich ebenfalls durch eine Neuordnung der Pavillons ein Änderungsbedarf. Hier werden die Funktionen Kasse und Imbiss vom bisherigen Standort aus näher an das Hauptgebäude herangerückt. Zur Optimierung des längerfristigen Betriebs wird die Bergstation um ein Wartungsgebäude und Sozialräume ergänzt. Hier können bis zu 12 Kabinen aus dem Fahrbetrieb herausgenommen und gewartet werden.

Die optische Beeinträchtigung des an die Talstation angrenzenden Bereichs der Basilika St. Kastor kann mit dieser baulichen Maßnahme insofern reduziert werden, als nunmehr die jeweils außer Betrieb gestellten Gondeln in der Gondelgarage der Bergstation untergebracht werden können. Damit wird einer wesentlichen Forderung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, nach Reduzierung der optischen Beeinträchtigung des Kirchbaus, insbesondere der Chorturms der Kirche, Rechnung getragen. Es ist das bestimmende Ziel des Bebauungsplanverfahrens, dass zur baulich-gestalterischen Integration der Anlage in den Festungspark ein entsprechender Einbau in das Gelände vorgesehen wird, so dass dieser Teil der Bergstation möglichst wenig in Erscheinung tritt. An dieser Stelle ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Richtung Norden zu erweitern.

Von dieser Maßnahme werden aus naturschutzrechtlicher Sicht Auswirkungen auf den vorhandenen Gehölzbestand im Bereich der Bergstation ausgehen, die die Erstellung eines Fachbeitrags Naturschutz einschließlich der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die Abarbeitung der Eingriffsregelung für das Gesamtprojekt mit Integration in den Umweltbericht erfordern.

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

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.

#### **Hinweise:**

Das Bebauungsplanverfahren, mit paralleler Flächennutzungsplanänderung, kann unter Berücksichtigung der Beauftragung eines externen Planungsbüros, prioritär bearbeitet werden.

#### **Anlagen:**

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