



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0412/2023		Datum: 28.09.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Wer	
Betreff:			
Bebauungsplanes Nr. 120 "Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011", Änderung Nr. 3			
a) Aufstellungsbeschluss			
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags			
c) Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren			
Gremienweg:			
16.11.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
06.11.2023	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
31.10.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung zur Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;
- die Verwaltung zu Verhandlungen zur Vorbereitung eines Städtebaulichen Vertrags zu ermächtigen;
- gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich im Parallelverfahren.

Begründung:

Zu a) und b):

Die Seilbahn Koblenz wurde 2007/08 im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau –BUGA– 2011 von der Stadt Koblenz, der BUGA Koblenz 2011 GmbH und der privaten Betreiberin als temporäres Transferangebot geplant (ursprünglich geplantes Baurecht auf Zeit bis zum 30.06.2014). Der durchschlagende Erfolg der Seilbahn während der BUGA – aber auch im Nachfolgejahr – führte dazu, den Seilbahnbetrieb entgegen der Planungsannahmen aus 2007/2008 weiterzuführen. Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde das Baurecht auf Zeit bereits bis zum 30.06.2016 verlängert.

Die mit der Seilbahn vorgenommene Erschließung der Festung Ehrenbreitstein und des Festungsparks als Kultur- und Naherholungszentrum hat zu einer funktionierenden und frequentierten Anbindung der neu geschaffenen Parkanlage und der aufgewerteten Festung Ehrenbreitstein an die Innenstadt geführt. Das barrierefreie, ökologische und attraktive Verkehrsmittel hat dabei weit mehr als nur einen touristischen Nutzen, da es eine historische Lücke im Verkehrssystem der Stadt schließt und Querschnitte verschiedener Bevölkerungsgruppen und Altersklassen positiv anspricht.

Auf der 37. Sitzung des UNESCO Welterbekomitees in Phnom Penh (16. - 27.06.2013) wurde bezüglich der Seilbahnanlage die Empfehlung ausgesprochen, diese spätestens bis zum 30.06.2026 zurückzubauen –

die dauerhafte Nutzung der Seilbahn ist in Ihrer jetzigen Gestaltung und Erscheinung nicht weiterbeverträglich. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 120 – Rechtsverbindlichkeit am 03.11.2014 – wurde daher das temporäre Baurecht auf Zeit bis zum 30.06.2026 verlängert und die rechtlichen Grundlagen zu notwendigen betriebsbedingten baulichen Maßnahmen geschaffen (Rückbau und Neuordnung Pavillons Talstation, Neuordnung der Funktionsbereiche Bergstation, Revisionsgebäude Bergstation). Aufgrund der Attraktivität für die Nahmobilität und der hohen Frequentierung beabsichtigt die Stadt Koblenz die dauerhafte Errichtung und Nutzung der Seilbahnanlage. Hierzu befindet sich die Stadt Koblenz in Abstimmung mit dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, der UNESCO-Beratergesellschaft ICOMOS und der UNESCO bezüglich der Welterbeverträglichkeit mit dem Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal. Auf der 45. Sitzung des UNESCO Welterbekomitees in Riad (10. - 25.09.2023) wurde ein Bericht gebilligt, der den Welterbestatus des Mittelrheintals nicht mehr grundsätzlich durch die Seilbahn gefährdet sehe. Mit dem Beschluss wird gefordert, den Standort der Talstation zu prüfen und eine möglichst neutrale Gestaltung zu erarbeiten. Über ein Wettbewerbsverfahren soll ein architektonischer Vorentwurf für die Umgestaltung der Talstation entwickelt werden, mit welchem die Herstellung der Welterbeverträglichkeit wie auch der Umgebungsschutz der Denkmalzone St. Kastor als Ziel verfolgt wird. Mit Hinblick auf die durchschnittliche Dauer vergleichbarer Wettbewerbsverfahren sowie des zeitlichen Entscheidungshorizonts der UNESCO (Vollversammlung etwa alle 2 Jahre) wird vor Erlöschen des Baurechts im Jahr 2026 (s.o.) voraussichtlich kein abschließendes Ergebnis vorliegen.

Um bis zur Entscheidung der UNESCO und mit Hinblick auf die Mitwirkung der Stadt Koblenz bei der BUGA 2029 „Welterbe Oberes Mittelrheintal“ die Seilbahnanlage weiter betreiben und aufrecht erhalten zu können, ist die Verlängerung des Baurechts auf Zeit erforderlich. Mit dem Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3, soll das Baurecht auf Zeit gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB um weitere fünf Jahre bis zum 30.06.2031 verlängert werden.

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

Hinsichtlich Kostenregelungen und weiterer planbedingter Regelungen soll mit dem Betreiber (Skyglide Event Deutschland GmbH) ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet werden.

Zu c):

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Seilbahnanlage als temporäre Anlage (Baurecht auf Zeit bis 30.06.2026) dargestellt. Da diese Darstellung nicht mit den aktuellen städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3, übereinstimmt, soll im Rahmen einer parallelen Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine entsprechende Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann hierdurch Rechnung getragen werden. Der Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120, Änderung Nr. 3 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“. Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz wird eingeholt.

Anlagen:

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 120, Änderung Nr. 3

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens untersucht und bewertet.