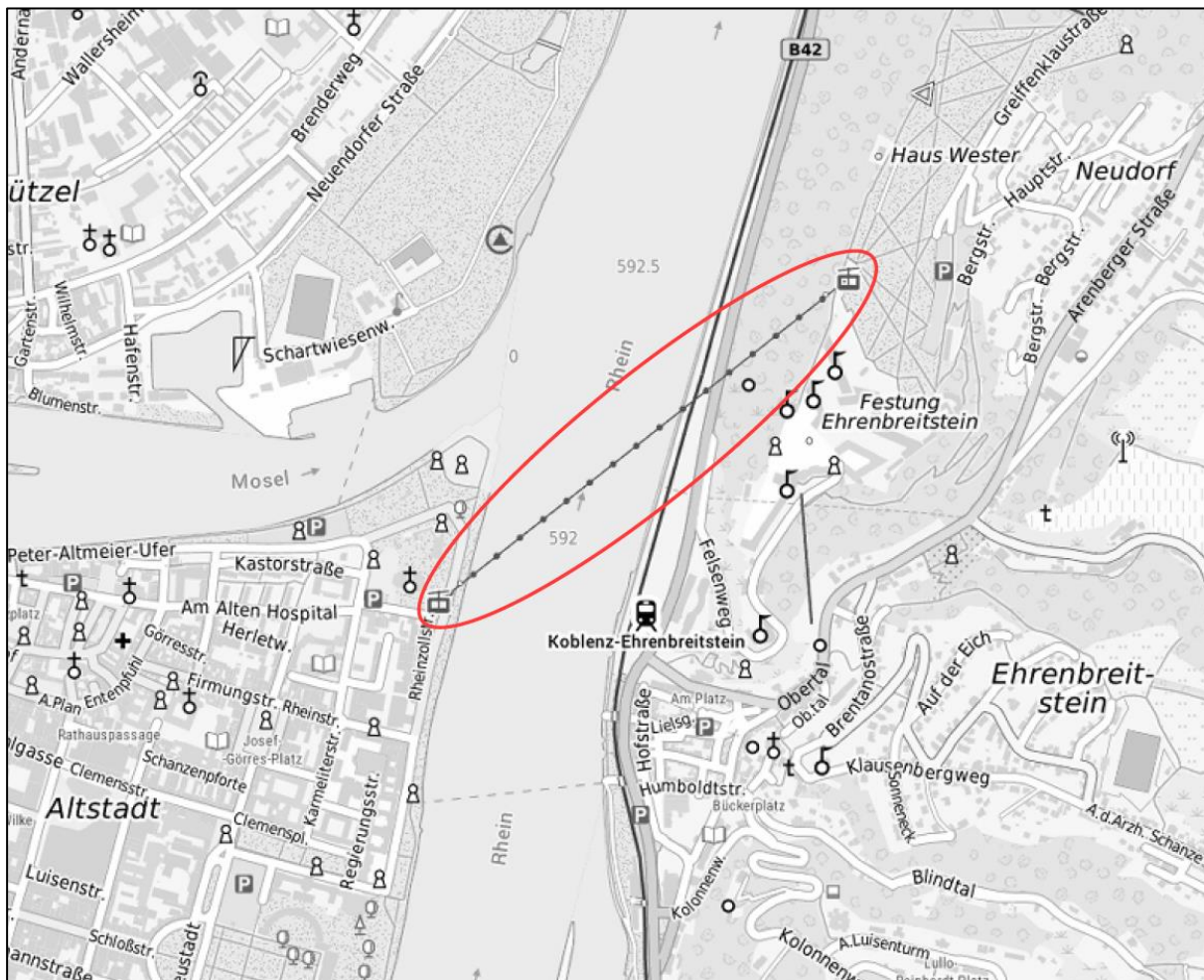


**Begründung**  
**zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des**  
**Bebauungsplanes Nr. 120, Änderung Nr. 3**  
**„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“**



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

Januar 2024

**Stand: Konzeptionsfassung**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsanlass und Leitziele der FNP-Änderung im Parallelverfahren.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
2.1 Lage im Stadtgebiet und städtebaulicher Zusammenhang .....	3
<b>3. Übergeordnete Planungen und landesplanerische Stellungnahme .....</b>	<b>5</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) .....	5
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017: .....	5
3.3 Raumordnerisches Prüfergebnis der Struktur- und Genehmigungsbehörde Nord gem. § 18 Landesplanungsgesetz vom 27.11.2007 .....	7
3.4 Landesplanerische Stellungnahme (§ 20 Landesplanungsgesetz) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz in einem Teilbereich der in Aufstellung befindlichen Änderung Nr. 3 des Bebauungsplangebietes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ .....	8
3.5 Wirksamer Flächennutzungsplan: .....	8
3.6 Planentwurf zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes .....	9
3.7 Änderung des Flächennutzungsplanes .....	10
<b>4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung .....</b>	<b>12</b>
4.1 Status Quo .....	12
4.2 Baurecht auf Zeit .....	13
4.3 Hochwasserschutz .....	13
4.4 Schifffahrt .....	13
4.5 Eisenbahnverkehr .....	14
4.6 Belange des überörtlichen Verkehrs (Querung der B 42).....	14
4.7 Belange des örtlichen Verkehrs / Stellplätze Seilbahnanlage .....	14
4.8 UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal.....	14
4.9 Denkmalpflege .....	15
<b>5. Planungs- und Standortalternativen.....</b>	<b>16</b>
<b>6. Klimagerechte Stadtplanung.....</b>	<b>16</b>
<b>7. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit .....</b>	<b>17</b>
<b>8. Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>17</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>18</b>



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

Die Koblenzer Seilbahn ist seit ihrer Inbetriebnahme für die Stadt Koblenz und die Region zu einem Aushängeschild geworden und hatte am Erfolg der Bundesgartenschau (i. F. BUGA) in 2011 einen ganz besonderen Anteil. Der Rat der Stadt Koblenz hat sich daher in seiner Sitzung am 16.11.2023 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 etwa 5 Minuten Fahrzeit überwunden.

Auf der 37. Sitzung des UNESCO-Welterbekomitees in Phnom Penh (16. - 27.06.13) wurde bezüglich 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, bedurfte es einer erneuten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit dem Ziel einer entsprechenden Verlängerung des temporären Baurechts. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde das Baurecht auf Zeit bis zum 30.06.2026 verlängert.

Mit Hinblick auf die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 und die damit verbundenen verkehrsinfrastrukturellen Herausforderungen wird der Seilbahnanlage - gemäß der Machbarkeitsstudie der Bundesgartenschau - eine entscheidende Rolle im Mobilitätskonzept<sup>1</sup> zugeschrieben. Aufgrund der Lage im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal und dem laufenden Meinungsbildungsprozess mit dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, der UNESCO-Beratergesellschaft ICOMOS und der UNESCO in schriftlichem Austausch mit der Stadt Koblenz, sollte zum jetzigen Zeitpunkt nicht durch die Schaffung eines dauerhaften Baurechts einer Entscheidung der UNESCO vorgegriffen werden. Mit einer temporären Verlängerung des gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzten Baurechts auf Zeit erhält die Stadt Koblenz eine ausreichende Handlungsoption, die eine temporäre Nutzung der Seilbahnanlage über die Geltungsdauer des Baurechts nach dem 30.06.2031 unter den zukünftigen Rahmenbedingungen ermöglicht.

Die Abstimmung zur Schaffung von dauerhaftem Baurecht der Seilbahnanlage mit den o. g. Akteuren erfolgt weiterhin parallel zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes. 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.

Zur Rechtssicherheit des Bebauungsplanverfahrens wird parallel zum o. a. Bebauungsplanänderungsverfahren ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren 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 Bebauungsplan Nr. 120, Änderung Nr. 3, verfolgte „Baurecht auf Zeit“.

---

<sup>1</sup> Vgl. Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 GmbH: Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, 2. Auflage, Mainz 2019, S. 53



Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Gesamtfläche von etwa 8,2 ha entspricht dem Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3.

Die Hauptziele der vorliegenden Planung sind daher:

- Verlängerung des bestehenden temporären Baurechts bis zum 30.06.2031
- "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



## 2. Beschreibung des Plangebietes

### 2.1 Lage im Stadtgebiet und städtebaulicher Zusammenhang

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb der Gesamtstadt, zum Großteil in den Gemarkungen Ehrenbreitstein (Flur 1, Flur 6) und Koblenz (Flur 8, Flur 19), 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.

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 „Deutscherherrenhaus / Ludwig Museum“, nördlich das Deutsche Eck und östlich die Promenade des Konrad-Adenauer-Ufers.

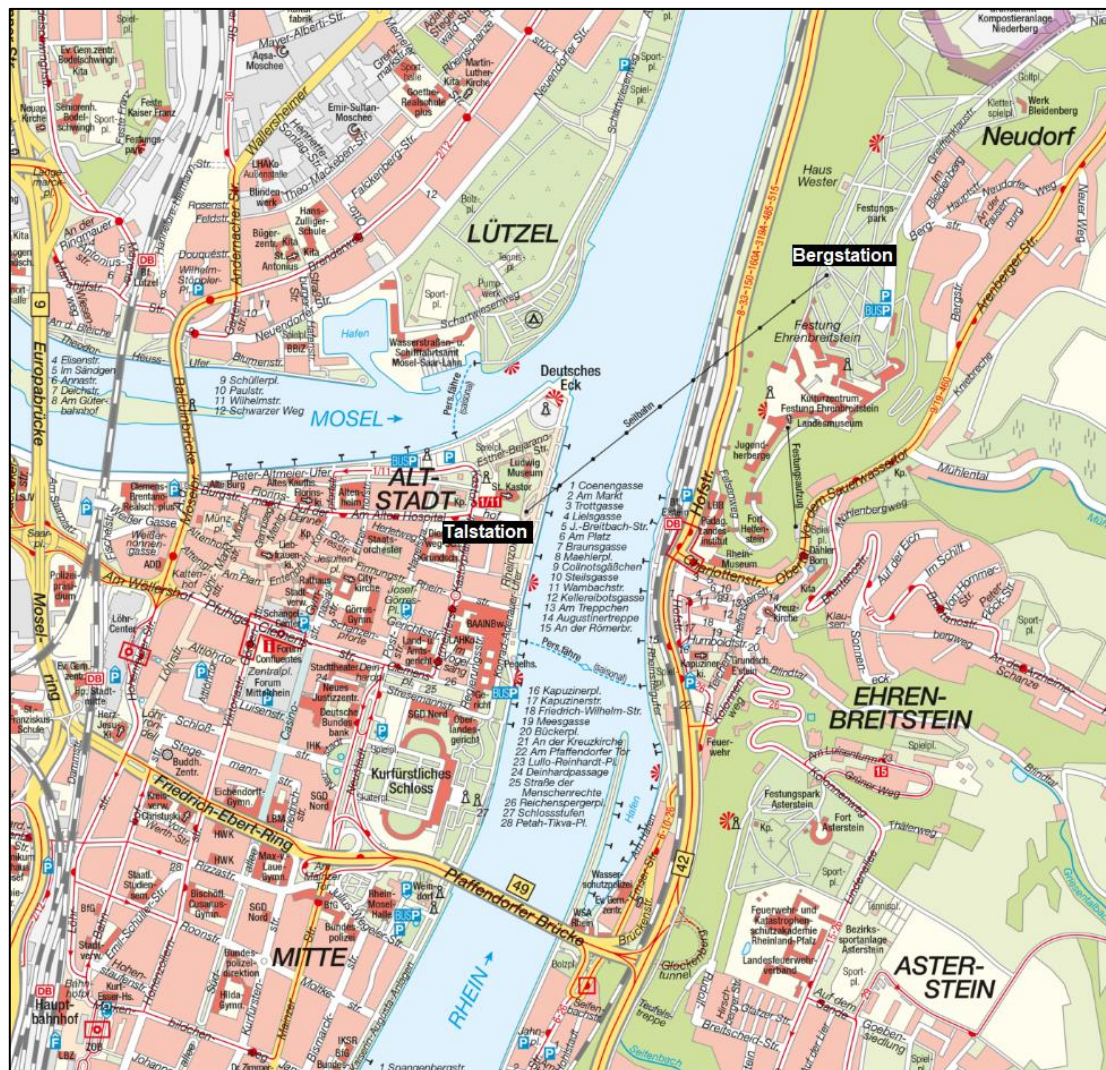


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement: GeoPortal Koblenz, Koblenz, 2024: Abrufbar unter: [www.geoportal.koblenz.de](http://www.geoportal.koblenz.de) (verändert) (zuletzt abgerufen am 12.01.2024).



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 und landesplanerische Stellungnahme

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

Die „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wird im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV), in Kraft getreten 2008, nicht thematisiert. In den derzeit vier Teilfortschreibungen des Landesentwicklungsprogramms wird die Seilbahnanlage ebenso nicht thematisiert.

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.<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup>

Koblenz liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Oberes Mittelrheintal“. Dieser hat eine landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge. Das LEP IV charakterisiert das „Obere Mittelrheintal“ als einzigartige Landschaft (aufgrund der Talgröße, der hohen Reliefenergie, den markanten Reliefformen, des Steillagenweinbaus und der hohen Dichte an Burgen und historischen Ortsbildern). Durch den Status UNESCO-Weltkulturerbe ist das „Obere Mittelrheintal“ eine historische Kulturlandschaft von weltweiter Bedeutung. Weiterhin besitzt es Bedeutung für die Naherholung, u.a. im Raum Koblenz.<sup>3</sup>

Hinsichtlich der Schutzgüter Landschaft und Kulturgüter liegt Koblenz im nördlichen Bereich des Gebietes, das im Jahre 2002 auf Antrag der Länder Rheinland-Pfalz und Hessen als Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen wurde. Die UNESCO-Konvention zum Schutz des Weltkultur- und Naturerbes definiert in Art. 1 das Kulturerbe als bestehend aus Denkmälern, Ensembles und Stätten und das Naturerbe als Naturgebilde, geologische und physiografische Erscheinungsformen bzw. Gebiete sowie Naturstätten und Kulturlandschaften.<sup>4</sup>

Des Weiteren liegt Koblenz innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied“, das eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Talsystem des Rheins besitzt und somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur (primär geprägt durch die Osthänge als Kulisse und optische Rahmensetzung) ist. Das landschaftliche Umfeld des Verdichtungsraumes hat eine hohe Bedeutung für die stadtnahe Erholung und die überörtliche Naherholung.<sup>5</sup>

#### 3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017:

Der verbindliche Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald enthält für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes folgende Aussagen dar:

---

<sup>1</sup> Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEB IV), Mainz, 14. Oktober 2008, S. 68. Abrufbar unter: [www.mdi.rlp.de/](http://www.mdi.rlp.de/) (zuletzt abgerufen am 12.01.2024)

<sup>2</sup> ebenda, S. 86

<sup>3</sup> ebenda, S. 177

<sup>4</sup> ebenda, S. 196

<sup>5</sup> ebenda, S. 181



- Siedlungsflächen für Wohnen (rosa)
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (hellblau, gepunktet)
- Regionaler Grünzug (grün, breite Strichstärke)
- Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (grün, diagonale Linienführung)
- Überregionale Verbindung im funktionalen Netz des öffentlichen Verkehrs (lila Linienführung)
- Großräumige Straßenverbindung im funktionalen Straßennetz (magenta Linienführung)
- Kernbereich UNESCO-Welterbe Mittelrheintal (schwarz, gepunktete Linienführung)



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017<sup>1</sup>

Grundsätze und Ziele der Denkmalpflege (Punkt 1.4.3 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017):<sup>2</sup>

G 47 Denkmalwerte Gebäude, Gebäudegruppen und Anlagen (Ensembles) sollen auf Grund ihrer wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Bedeutung als

<sup>1</sup> Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: GeoPortal der Raumordnung und Landespflege. Mainz, 2024. Abrufbar unter: [www.extern.ris.rlp.de](http://www.extern.ris.rlp.de) (zuletzt abgerufen am 12.01.2024).

<sup>2</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 23 f.. Abrufbar unter: [www.mittelrhein-westerwald.de/](http://www.mittelrhein-westerwald.de/) (zuletzt abgerufen am 12.01.2024).





prägende Elemente der Kulturlandschaft im Zusammenwirken öffentlicher und privater Planungsträger soweit wie möglich erhalten, gepflegt und vor Beeinträchtigungen und Eingriffen geschützt werden. Sie sollen mit Funktionen ausgestattet werden, die ihre Erhaltung begünstigen. Die Gemeinden sollen verstärkt Satzungen zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes erlassen.

- G 48 Kulturdenkmäler wie Baudenkmäler, landschaftsprägende Bauten und Bodendenkmäler sollen bei allen Planungs- und Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Die angemessene und verträgliche Nutzung historischer Bausubstanz für heutige Bedürfnisse soll unterstützt werden.
- Z 49 Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Tabelle 2) sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.

In der Tabelle 2 „Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung“ des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald sind für Koblenz als landschaftsbestimmende Gesamtanlagen **Festung Ehrenbreitstein**, Fort Asterstein, Feste Franz, Fort Konstantin, **Deutsches Eck** und Schloss Stolzenfels aufgeführt.<sup>1</sup>

### **3.3 Raumordnerisches Prüfergebnis der Struktur- und Genehmigungsbehörde 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 Kabinenseilbahn-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 (...) 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 Landeseseilbahngesetz 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

---

<sup>1</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 25. Abrufbar unter: [www.mittelrhein-westerwald.de/](http://www.mittelrhein-westerwald.de/) (zuletzt abgerufen am 12.01.2024).



Stadt Koblenz übernommen werden kann. Das entsprechende Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 27.11.2007 hergestellt.“<sup>1</sup>

### **3.4 Landesplanerische Stellungnahme (§ 20 Landesplanungsgesetz) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz in einem Teilbereich der in Aufstellung befindlichen Änderung Nr. 3 des Bebauungsplangebietes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein raumbedeutsames Vorhaben im Sinne des Landesplanungsgesetzes. Ein Antrag auf eine Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz wird an die zuständige Landesplanungsbehörde in Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung im weiteren Verfahren gestellt.

### **3.5 Wirksamer Flächennutzungsplan:**

Analog zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Ergänzung Nr. 2, 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 dargestellt. Auch im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Darstellung der Seilbahn bis zum 30.06.2026 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.

---

<sup>1</sup> Raumordnerisches Prüfergebnis gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 27.11.2007; Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Az.: 41-111-00-000

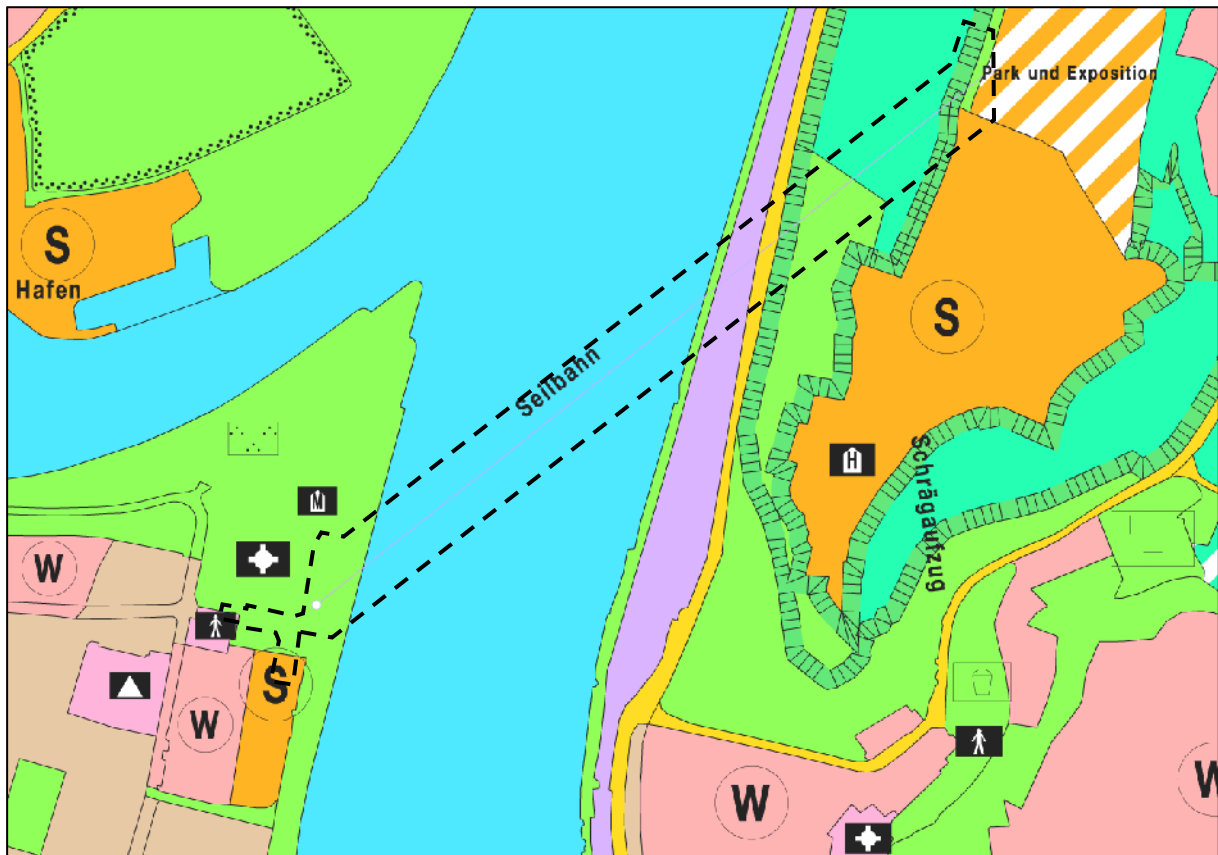


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP mit Lagedarstellung des Geltungsbereichs  
(unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet)<sup>1</sup>

### 3.6 Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame FNP der Stadt Koblenz stammt in seiner Grundstruktur aus dem Jahr 1982 und wurde seitdem durch zahlreiche Änderungen angepasst. Um auch in den nächsten Jahrzehnten als zeitgemäße Grundlage für die städtebauliche Entwicklung dienen zu können, soll der FNP neu aufgestellt werden. Mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Koblenzer Stadtrat einen Vorentwurf der Planzeichnung und der Begründung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde entsprechend der Rechtsnorm des BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans für die Offenlage wurde am 21.07.2023 durch den Stadtrat beschlossen. Die Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 11.09.2023 bis 23.10.2023 (Beteiligung der Öffentlichkeit) bzw. 30.10.2023 (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange).

<sup>1</sup> Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement: GeoPortal Koblenz, Koblenz, 2024.  
Abrufbar unter: [www.geoportal.koblenz.de](http://www.geoportal.koblenz.de) (verändert) (zuletzt abgerufen am 12.01.2024).

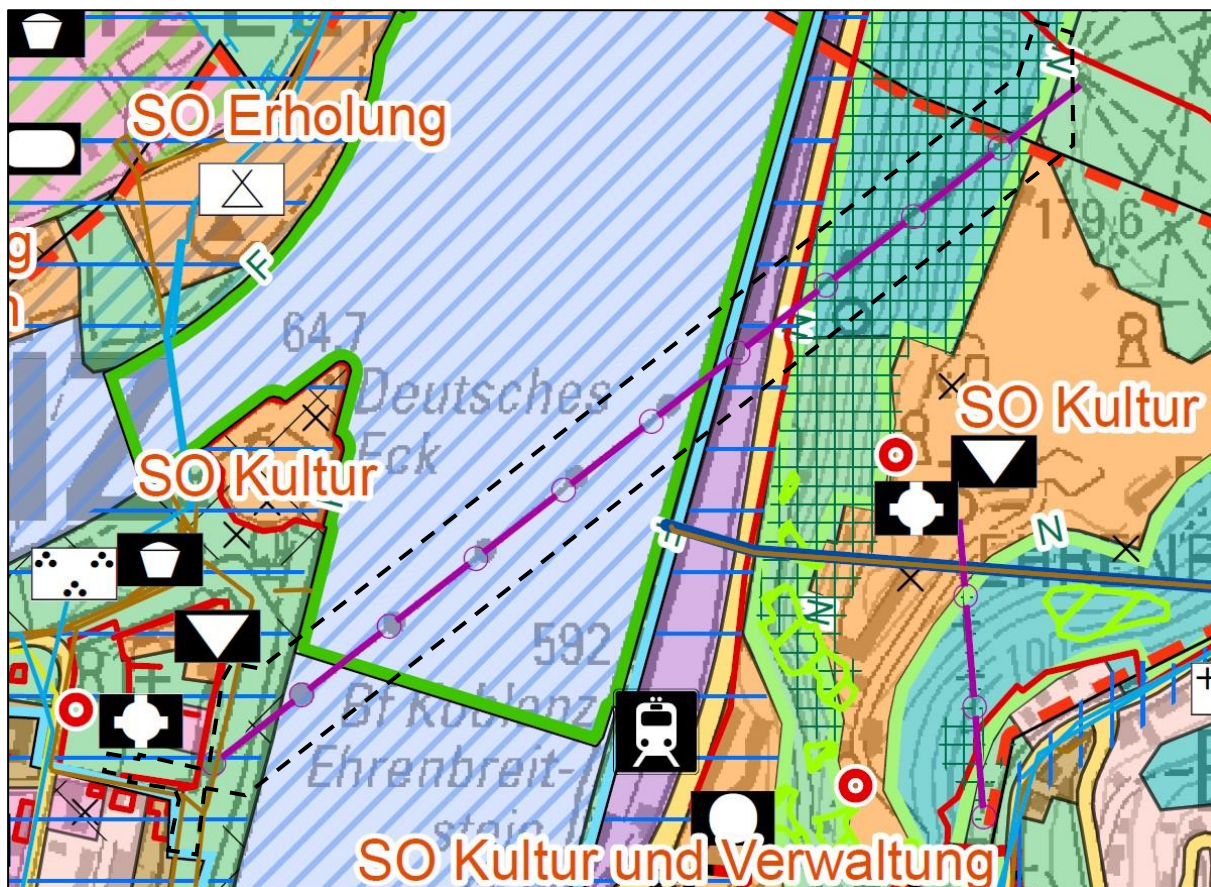


Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf Planzeichnung FNP-Neuaufstellung mit Lagedarstellung des Geltungsbereichs (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet)<sup>1</sup>

### 3.7 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3. Die Änderung ist notwendig, damit das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet analog zum Bebauungsplan eine Verlängerung des Baurechts auf Zeit (ab Rechtsverbindlichkeit Bebauungsplan bis zum 30.06.2031, vgl. Abbildung 4). Diese Änderung wird in der Zeichenerklärung des Flächennutzungsplanes in der Weise vorgenommen, dass die Bedeutung des Planzeichens angepasst wird. Darüber hinaus bleiben die bestehenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes unverändert.

<sup>1</sup> Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtvermessung und Bauordnung: Flächennutzungsplan Neuaufstellung, Koblenz, 2024. Abrufbar unter: <https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/flaechennutzungsplan/fnp-neuaufstellung-offenlage/> (verändert) (zuletzt abgerufen am 12.01.2024).

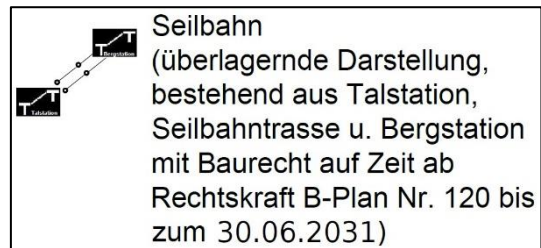


Abbildung 5: Auszug Zeichenerklärung der Flächennutzungsplanänderung

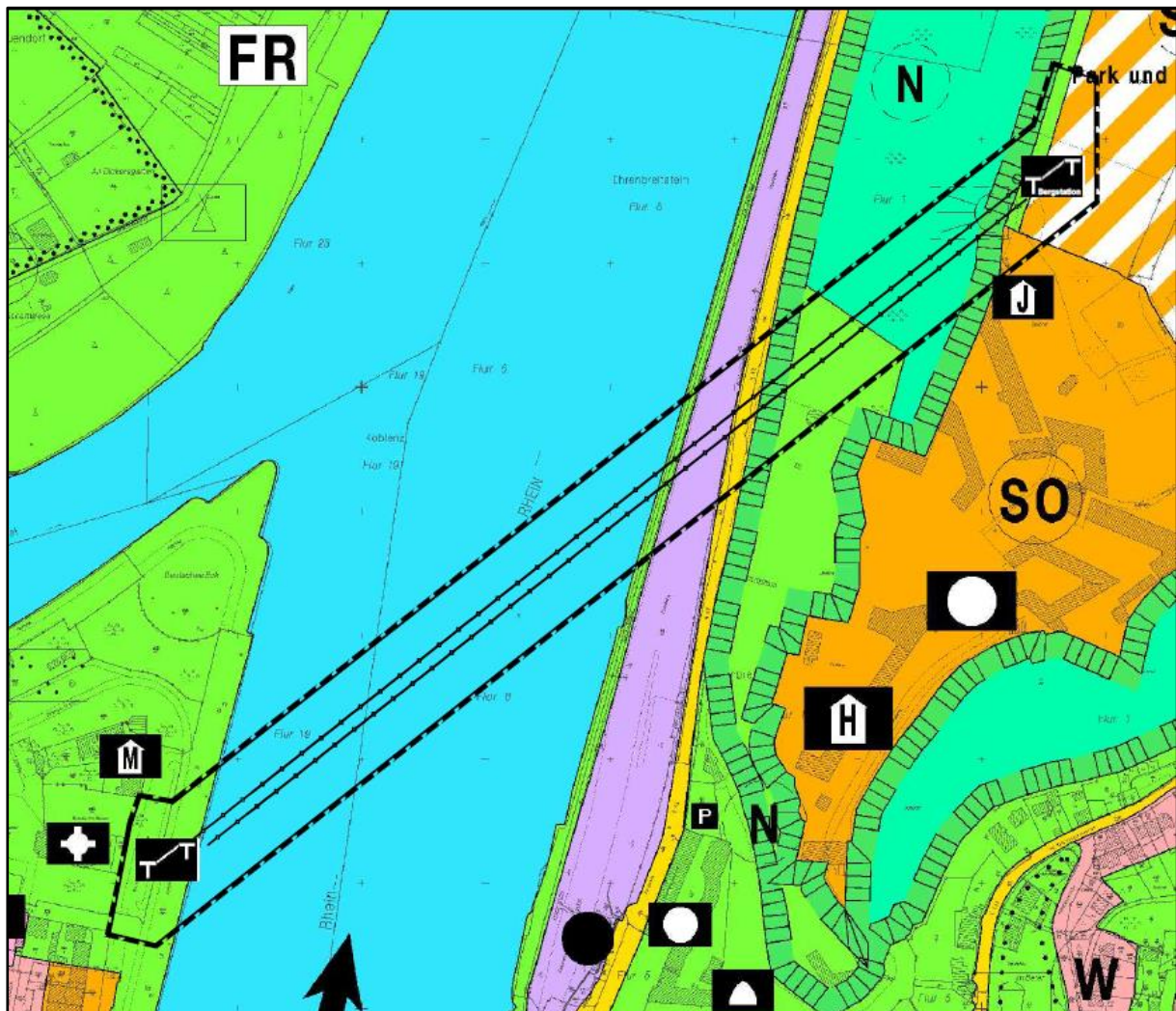


Abbildung 6: Auszug Flächennutzungsplanänderung



## 4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung

### 4.1 Status Quo

Die Seilbahn überspannt eine Höhendifferenz von etwa 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 (Traföhäuschen, 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 etwa 167 m zueinander mit 4,5 m/s auf einer Seillänge von etwa 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 etwa 5 Minuten Dauer erheblich reduziert. Auch gegenüber dem motorisierten Individualverkehr ist die Seilbahn das schnellere Transportmittel.



Abbildung 7: Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Quelle: Skyglide Event Deutschland GmbH, 04.08.2023, <https://www.seilbahn-koblenz.de/assets/images/6/auffahrt-festung-ehrenbreitstein-dec3eed.jpg>



## 4.2 Baurecht auf Zeit

Wie zuvor dargestellt wurde auf der 37. Sitzung des UNESCO Welterbekomitees in Phnom Penh (16. - 27.06.13) bezüglich 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, bedurfte es einer erneuten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit dem Ziel einer entsprechenden Verlängerung des temporären Baurechts. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde das Baurecht auf Zeit bis zum 30.06.2026 verlängert.

Mit Hinblick auf die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 und die damit verbundenen verkehrsinfrastrukturellen Herausforderungen wird der Seilbahnanlage - gemäß der Machbarkeitsstudie der Bundesgartenschau - eine entscheidende Rolle im Mobilitätskonzept<sup>1</sup> zugeschrieben. Aufgrund der Lage im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal und dem laufenden Meinungsbildungsprozess mit dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, der UNESCO-Beratergesellschaft ICOMOS und der UNESCO in schriftlichem Austausch mit der Stadt Koblenz, sollte zum jetzigen Zeitpunkt nicht durch die Schaffung eines dauerhaften Baurechts einer Entscheidung der UNESCO vorgegriffen werden. Mit einer temporären Verlängerung des gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzten Baurechts auf Zeit erhält die Stadt Koblenz eine ausreichende Handlungsoption, die eine temporäre Nutzung der Seilbahnanlage über die Geltungsdauer des Baurechts nach dem 30.06.2026 unter den zukünftigen Rahmenbedingungen ermöglicht.

Die Abstimmung zur Schaffung von dauerhaftem Baurecht der Seilbahnanlage mit den o. g. Akteuren erfolgt weiterhin parallel zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren. 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.

Somit liegen besondere städtebauliche Gründe vor, das Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch anzuwenden bzw. festzusetzen.

## 4.3 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.

## 4.4 Schifffahrt

Als Belang ist hier die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs zu beachten. Gemäß Wasser- und Schifffahrtsamt Bingen ist ein vertikaler Sicherheitsabstand (Lichttraumprofil) 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.

---

<sup>1</sup> Vgl. Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 GmbH: Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, 2. Auflage, Mainz 2019, S. 53



#### **4.5 Eisenbahnverkehr**

Der Bahnbetrieb auf der unmittelbar von dem Vorhaben betroffenen rechtsrheinischen Bahnstrecke darf nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden. Analog zur Schifffahrt ist 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.

#### **4.6 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.

#### **4.7 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 und 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.

Die praktischen Erfahrungen in den Jahren nach der BUGA 2011 belegen, dass das innerstädtische Verkehrssystem den durch die Seilbahn bedingten Zusatzverkehr aufnehmen kann, wenn eine entsprechende Besucherlenkung erfolgt. Für die Seilbahn 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.

#### **4.8 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 Fluss- und Tallandschaft 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 Beratungskommission der UNESCO beurteilte eine Fortführung der Seilbahn über den BUGA-Zeitraum hinaus aber als nicht vereinbar mit dem 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 oben angegebenen Empfehlungen der ICOMOS. Seitens der UNESCO wurde bezüglich der Seilbahn die Empfehlung ausgesprochen, diese spätestens bis zum 30.06.2026 zurückzubauen. Im Nachgang hierzu wurde mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ das Baurecht auf Zeit bis zum 30.06.2026 verlängert.

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 daher unterdessen 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.

#### **4.9 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 Seilbahnanlage, 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 beziehungsweise 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 beziehungsweise Erfordernisse des Gemeinwohls gegenüber denjenigen des Denkmalschutzes. Optische Beeinträchtigungen des an die Talstation angrenzenden Bereichs der Basilika St. Kastor wurden bereits teilweise reduziert. Im Bereich der Talstation wurden die zwei bestehenden Pavillons zurückgebaut und in einer veränderten Anordnung neu in einem Containergebäude zusammengefasst errichtet. Das optische Erscheinungsbild des neuen Containergebäudes wurde hinsichtlich Materialwahl und Farbgebung an die denkmalpflegerisch sensible Umgebung optimiert angepasst. Damit wurde einer der wesentlichen Forderungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, nach Reduzierung des Kirchbaus, insbesondere der Chorpartie der Kirche, Rechnung getragen.

Ebenso erfolgte eine weitere funktionale und bauliche Optimierung bereits durch den Rückbau von drei bestehenden Pavillons im Umfeld der Bergstation und die Errichtung eines neuen Containergebäudes in flächig reduziertem Umfang, farblich angelehnt an die Gestaltung der Bergstation und in unmittelbarer räumlicher Nähe zu deren Hauptanlage.

Mit der Änderung und Ergänzung Nr. 2 des Bebauungsplanes 120 wurden bereits die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Revisionsgebäudes zur Garagierung der außer Betrieb gestellten Gondeln geschaffen. Hier wurde in einer Planung der baulichen Ausführung durch den Seilbahnbetreiber Skyglide – in enger Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – der Entwurf des Revisionsgebäudes baulich-gestalterisch in das vorhandene Gelände integriert.

## **5. Planungs- und Standortalternativen**

Das vorliegende Bauleitplanverfahren sieht die Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis zum 30.06.2031 vor. Angesichts der vorliegenden Rahmenbedingungen einer bestehenden, funktionsfähigen und sich im regulären Betrieb befindlichen Seilbahnanlage und den hier verfolgten Planungszielen drängen sich - bis auf die Nullvariante, d.h. keine Verlängerung des Baurechts – keine realistischen Planungs- und / oder Standortalternativen auf, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu untersuchen wären.

## **6. Klimagerechte Stadtplanung**

Eine klimagerechte Stadtplanung setzt sich zum Ziel, den negativen Auswirkungen des Stadtklimas sowohl auf die Bevölkerung als auch auf das Umland zu begegnen. Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter Klima und Luft können dem Umweltbericht entnommen werden. Mit der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplans Nr. 120 werden entsprechende textliche Festsetzungen der vorangegangenen Planverfahren übernommen, die klimatisch negative Auswirkungen kompensieren und bereits umgesetzt wurden. Ausgenommen hiervon sind derzeit die Kompensationsmaßnahmen bezüglich des Revisionsgebäudes, welche erst bei Realisierung der Planung erfolgen. Ebenso verfolgt die Seilbahn selbst als Transportmittel eine emissionsarme, energie- und zeitsparende Alternative im Sektor Mobilität gegenüber dem Individualverkehr und dem bestehenden ÖPNV.



## **7. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit**

Die im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung legitimierte Verlängerung des Baurechts auf Zeit der Seilbahnanlage zur potentiellen Verlängerung der Betriebsdauer bis 2031 lässt keine geschlechterspezifischen Benachteiligungen bzw. Bevorzugungen erwarten. Die nicht aus dem Bauplanungsrecht regelbaren Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden sich an den hierfür gültigen (geschlechterneutralen) Vorschriften, Verordnungen, Normen und Gesetzesgrundlagen zu orientieren haben.

## **8. Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für Anlage, Betrieb, Unterhaltung sowie Rückbau der Seilbahnanlage, Monitoring, Ausgleichsmaßnahmen, Gutachten- und Planungsleistungen wurden beziehungsweise werden durch die Fa. Doppelmayr Seilbahnen GmbH beziehungsweise durch den Betreiber Skyglide Event Deutschland GmbH getragen. Dies wird im Rahmen eines Nutzungsüberlassungsvertrages zwischen der Stadt Koblenz und der Skyglide Event Deutschland GmbH rechtlich verbindlich festgehalten.

Die Refinanzierung erfolgt durch Einnahmen aus dem Fahrkartenverkauf. Hinweise oder qualifizierte Angaben, dass der "dauerhafte" Weiterbetrieb der Seilbahn mit erheblichen Kosten für die Stadt Koblenz verbunden ist, liegen nicht vor.



## 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 29.01.2009 und 12.02.2009

Seilbahn Koblenz, Neubau Revisionsgebäude an der Bergstation, Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung, Grontmij GmbH; im Auftrag der Doppelmayr Seilbahnen GmbH, Stand: 21.02.2014

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet .....	3
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein- Westerwald 2017.....	6
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen FNP mit Lagedarstellung des Geltungsbereichs (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet) .....	9
Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf Planzeichnung FNP-Neuaufstellung mit Lagedarstellung des Geltungsbereichs (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet) .....	10
Abbildung 5: Auszug Zeichenerklärung der Flächennutzungsplanänderung .....	11
Abbildung 6: Auszug Flächennutzungsplanänderung .....	11
Abbildung 7: Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011.....	12