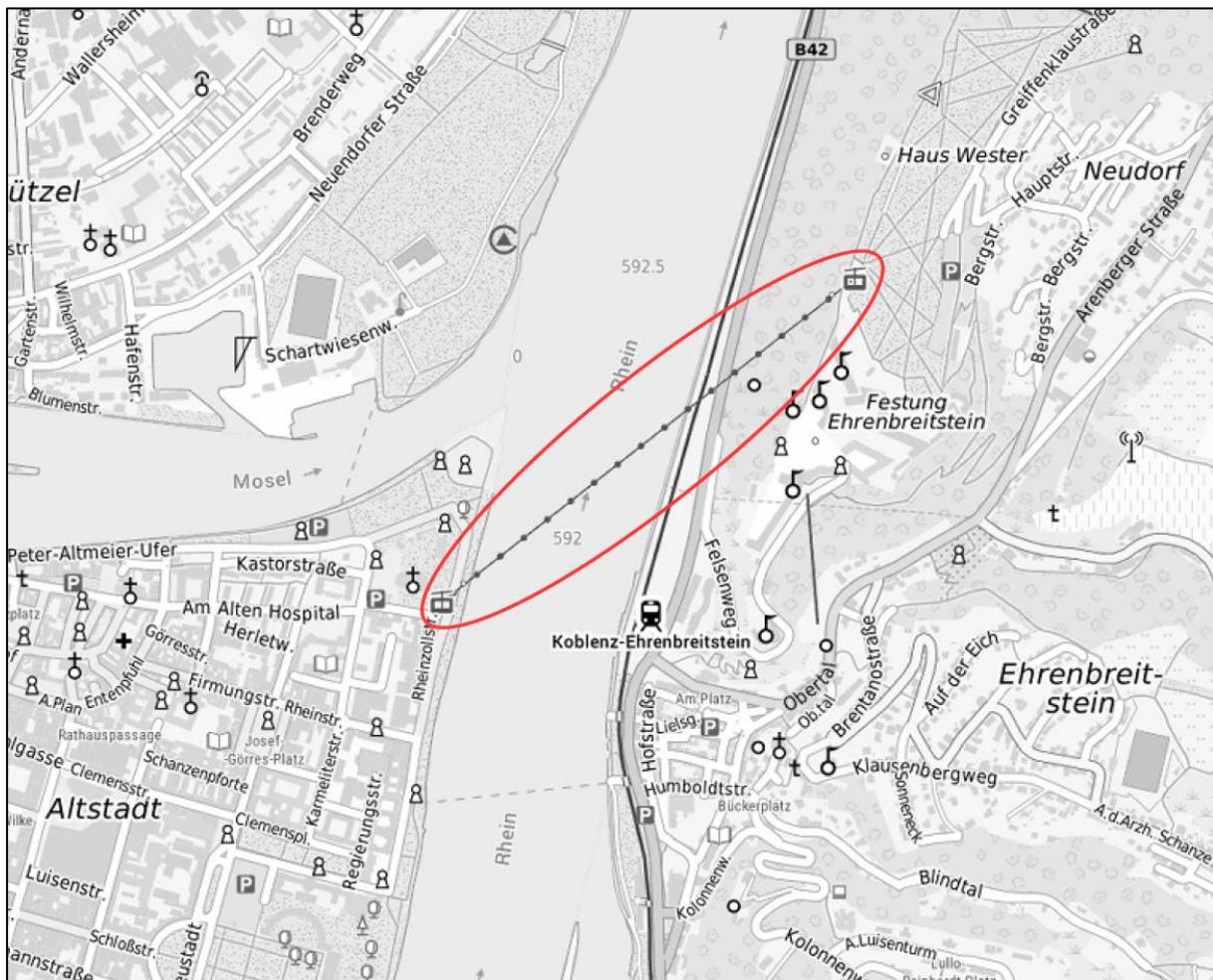


**Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 120  
„Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“,  
Änderung Nr. 3**



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

August 2024

- Entwurfsfassung -



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Erforderlichkeit, Ziele der Planung und Verfahren</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Beschreibung des Plangebietes</b> .....	<b>5</b>
2.1 Lage im Stadtgebiet, Größe des Plangebietes und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	5
2.2 Änderung bestehender Bebauungspläne .....	7
<b>3. Übergeordnete Planungen und landesplanerische Stellungnahme</b> .....	<b>8</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) .....	8
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017: .....	9
3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan: .....	11
3.4 Änderung des Flächennutzungsplanes: .....	11
3.5 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“ vom 13.05.2024 (Auszugsweise Wiedergabe): .....	11
<b>4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung</b> ....	<b>13</b>
4.1 Status Quo .....	13
4.2 Wesentliche Planungsinhalte .....	14
4.3 Baurecht auf Zeit .....	14
4.4 Nachfolgenutzung Seilbahn .....	15
4.5 Hochwasserschutz .....	15
4.6 Schifffahrt .....	16
4.7 Eisenbahnverkehr .....	16
4.8 Belange des überörtlichen Verkehrs (Querung der B 42).....	17
4.9 Belange des örtlichen Verkehrs / Stellplätze Seilbahnanlage .....	17
4.10 UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal.....	18
4.11 Denkmalpflege .....	19
4.12 Umweltrelevanz.....	20
<b>5. Kurzbeschreibung und Begründung der textlichen Festsetzungen</b> .....	<b>24</b>
5.1 A. Planungsrechtliche Festsetzungen .....	24
5.2 B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	25
5.3 C. Landespflegerische Festsetzungen .....	25
5.4 D. Nachrichtliche Darstellungen und Hinweise sowie sonstige getroffene Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zum Artenschutz .....	27
<b>6. Planungs- und Standortalternativen</b> .....	<b>29</b>
<b>7. Klimagerechte Stadtplanung</b> .....	<b>29</b>
<b>8. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit</b> .....	<b>29</b>
<b>9. Kosten und Finanzierung</b> .....	<b>30</b>
<b>Grundlagen</b> .....	<b>31</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>31</b>



## 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<sup>1</sup>, 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.

Auch mit Hinblick auf die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 wird die Seilbahnanlage als Verbindung des Rheinuferes Koblenz mit der Festung Ehrenbreitstein als Teil des Mobilitätsnetzes eine entscheidende Rolle für das Mobilitätskonzept der Bundesgartenschau<sup>2</sup> spielen.

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 Erlebnisse des Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal als Ensemble und auch der lokalen Einzelelemente ermöglicht
- Erhalt und Ausbau der positiven Auswirkungen der Seilbahn für die Kulturdenkmalstätten der Innenstadt und von Ehrenbreitstein (Deutsches Eck, Basilika St. Kastor, 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

## 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

---

<sup>1</sup> Im Vergleich zu den Emissionen anderer Verkehrsmittel, hier motorisierter Individualverkehr (MIV) und Busverkehr

<sup>2</sup> Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 GmbH. 2019. „Die große Chance für das Obere Mittelrheintal – BUGA 2029, Ergebnisse der Machbarkeitsstudie“. 2. Auflage. Mainz, S. 53



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 vorgesehenen Betriebszeitraum als zulässig erklärt worden. Dieser Zeitraum begann ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans vom 03.04.2009 und hätte am 30.06.2014 geendet.

#### Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Ergänzung Nr. 1

Aufgrund der hervorragenden und nachhaltigen städtebaulichen Bedeutung der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ über den eigentlichen BUGA-Zeitraum hinaus sprach sich der Stadtrat 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 Ergänzung Nr. 1, wurde mit Bekanntmachung vom 18.05.2013 rechtsverbindlich.

#### Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Ergänzung Nr. 2

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 des Bebauungsplans. Primäres Ziel des Bauleitplanverfahrens war 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 Ergänzung Nr. 2, wurden darüber hinaus auch die aktuellen Planungen der Firma Doppelmayr zu einzelnen baulichen Veränderungen der Seilbahnanlage berücksichtigt und planungsrechtlich abgesichert. Durch die geplante Betriebsverlängerung waren andere beziehungsweise ergänzende Anforderungen, zum Beispiel gemäß Betriebsgenehmigung nach dem Landesseilbahngesetz hinsichtlich eines dann erforderlichen Revisionsplatzes für Wartungs- und Revisionsarbeiten, zu erfüllen. Weiterhin wurden die nicht ganzjahrestauglichen "BUGA-Pavillons" ersetzt. Auch die vorhandenen Sozialraummöglichkeiten der Seilbahnbeschäftigten waren für einen längerfristigen Seilbahnbetrieb entsprechend zu ertüchtigen.

Im Detail wurden im Bereich der Talstation die zwei bestehenden Pavillons zurückgebaut und in einer veränderten Anordnung neu errichtet. Die vier Funktionsbereiche (Kasse-, Sanitär-, Aufenthalts- und Umkleidebereich) wurden räumlich in einem Gebäude in Containerbauweise zusammengefasst.



Das Bauwerk der Talstation selbst blieb unverändert. Im Bereich der Bergstation ergab 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) wurden von den bisherigen Standorten aus näher an das Hauptgebäude der Bergstation herangerückt und in einer baulichen Anlage zusammengefasst.

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

### Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3

Die Seilbahnanlage zwischen der Koblenzer Altstadt und der auf der gegenüberliegenden Rheinseite gelegenen Festung Ehrenbreitstein hat sich zu einem wichtigen Bestandteil der verkehrlichen und touristischen Infrastruktur der Stadt Koblenz entwickelt. Die Seilbahn wird von einem Großteil der Besucher als Transportmittel zur Festung Ehrenbreitstein genutzt. Seit der Errichtung für die Bundesgartenschau 2011 sind die Besucherzahlen der Festung Ehrenbreitstein als historisches und kulturelles Zentrum von etwa 200.000 Besuchern pro Jahr auf etwa jährlich 650.000 bis 680.000 Besucher gewachsen.

Darüber hinaus dient Sie den Einwohnern der Koblenzer Höhenstadtteile Niederberg und Arenberg als Verkehrsmittel in die Koblenzer Innenstadt. In den Jahren 2012 bis 2017 wurden 7.320.300 Einzelfahrten mit der Seilbahn gezählt. Durchschnittlich sind dies 1.220.000 Fahrten pro Jahr.

Nachdem die Anzahl der Einzelfahrten – geprägt durch die Corona-Einschränkungen und einen späteren Saisonstart – in 2021 nur 786.400 Einzelfahrten pro Jahr betrug, konnte 2022 wieder von einem normalen Betriebsjahr gesprochen werden. 2022 wurden 1.343.000 Einzelfahrten mit der Seilbahn gezählt. Im Vergleich zu den Jahren vor der Corona-Pandemie ist die Anzahl der Einzelfahrten weiter gestiegen.

Im Vergleich zu alternativen Verkehrsmitteln – hier Shuttlebus-, Fähr- und Individualverkehr – stellt die Seilbahn ein barrierefreies, ökologisches und zeitsparendes Transportmodell dar, welches neue Blickwinkel auf das UNESCO Welterbegebiet „Oberes Mittelrheintal“ eröffnet. Mit Hinblick auf die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 und den erwarteten Besucherströmen sind MIV-unabhängige Verkehrsinfrastrukturen zu schaffen und zu stärken. Als Teil des Mobilitätsnetzes soll die Seilbahnanlage eine entscheidende Rolle für das Mobilitätskonzept der Bundesgartenschau 2029 spielen.

Durch die Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis zum 31.06.2031 sollen die mit Anlage und Betrieb der Seilbahn verbundenen, bereits bestehenden, baulichen Anlagen und Nutzungen für den Betriebsraum bis zur und einschließlich der BUGA 2029 als zulässig erklärt und planungsrechtlich gesichert werden.

Gegenüber der Änderung und Ergänzung Nr. 2 des Bebauungsplans Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ sind keine weiteren baulichen Anlagen oder Nutzungen geplant. Der Geltungsbereich bleibt unverändert. Einzig die Festsetzung von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum („Baurecht auf Zeit“) soll angepasst werden. Der Zeitraum soll mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnen und bis zum 30.06.2031 fortgelten.



### **Planfeststellungsverfahren gemäß § 15 Abs. 4 Landesseilbahngesetz**

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

### **Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren**

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 der Änderung Nr. 3 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, wurde die Betriebsgenehmigung bis zum 30.10.2025 verlängert.

Die bestehende Betriebsgenehmigung soll nun bis zum 30.10.2030 verlängert werden. Der geplante Betriebszeitraum ist mit einem regulären "Dauerbetrieb" der Seilbahn gleichzusetzen. Hierzu wurden bereits mit der Änderung und Ergänzung Nr. 2 des Bebauungsplanes die rechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Wartungsstelle für die Fahrzeuge in Form eines Revisionsgebäudes, sowie für zusätzliche Sozialräume des Personals, geschaffen.



## 2. Beschreibung des Plangebietes

### 2.1 Lage im Stadtgebiet, Größe des Plangebietes und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches

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.

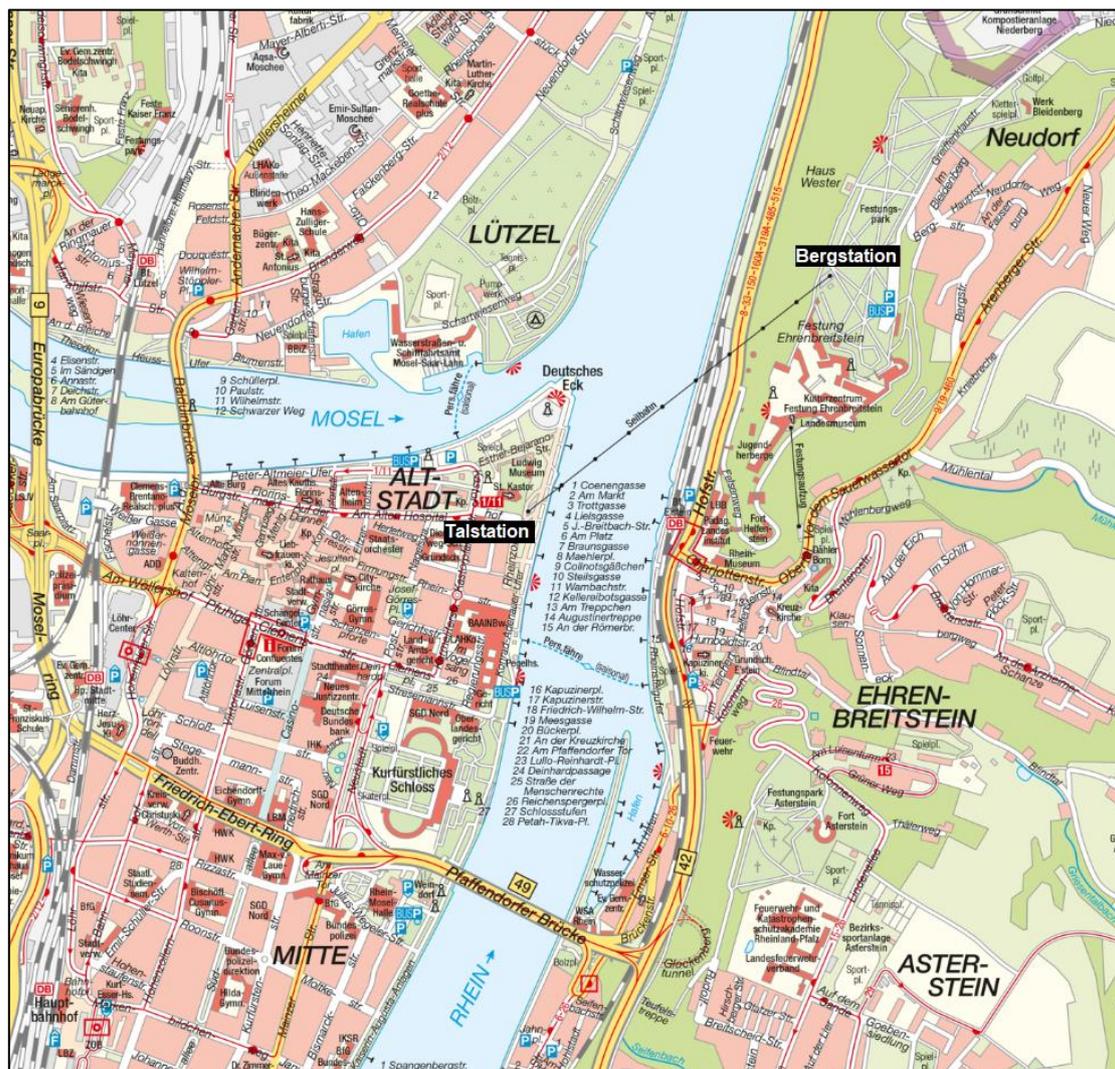


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet



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.



**Abbildung 2: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 120, Änderung Nr. 3**

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 Nr. 3 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 Bebauungsplanes gemäß den Festsetzungen innerhalb des Zeitraums mit Baurecht auf Zeit geändert. Weiterhin wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55 und Nr. 55, Änderung Nr. 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 30.06.2031 die Rechtskraft der durch das „Baurecht auf Zeit“ geänderten Bebauungspläne Nr. 173 „Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein“, Änderung Nr. 1 und Änderung Nr. 2 sowie die ergänzten rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 55, Änderung Nr. 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 Nr. 3, besitzen Planurkunde, Satzung, Text und Begründung der oben angegebenen Bebauungspläne Nr. 173 „Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein“, Änderung Nr. 1 und Änderung Nr. 2, sowie die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 55, Änderung Nr. 1, „Rheinstraße / Rheinzollstraße / Kastorpfaffenstraße / Kastorhof“ weiterhin ihre Gültigkeit.



### **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> Gemäß dem Ziel Z 92 zu Kapitel 4.2.2 „Kulturlandschaften“ sind landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften in Ihrer Vielfalt unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln. Der Kern- und Rahmenbereich der UNESCO-Welterbestätte Oberes Mittelrheintal ist von großen baulichen Vorhaben, die nicht mit dem Status des UNESCO-Welterbes vereinbar sind, freizuhalten. Hierzu gehören insbesondere touristische bzw. Freizeitnutzungen, die das charakteristische Erscheinungsbild der Welterbestätten stören können. Hierdurch soll die UNESCO-Welterbestätte vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die mit dem Status des UNESCO-Welterbes nicht vereinbar sind.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), Mainz, 14. Oktober 2008, S. 68. Abrufbar unter: [www.mdi.rlp.de/](http://www.mdi.rlp.de/) (zuletzt abgerufen am 18.12.2023)

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

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

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

<sup>5</sup> Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), Zweite Teilfortschreibung, Mainz, 21. August 2015. Abrufbar unter: [www.mdi.rlp.de/](http://www.mdi.rlp.de/) (zuletzt abgerufen am 31.07.2024)



Der Grundsatz G 94 zu Kapitel 4.2.2 „Kulturlandschaften“ bildet das „Obere Mittelrheintal“ als ein herausragendes Beispiel einer historischen Kulturlandschaft. Aufgrund seiner Kulturträchtigkeit weist es besondere Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische Entwicklung, zur Steigerung der Lebensqualität und zur Aktivierung regional vorhandener wirtschaftlicher Potentiale. Als Chance ergeben sich der dauerhafte Schutz des historischen Erbes sowie die nachhaltige und behutsame touristische Entwicklung.<sup>1</sup>

Über den Grundsatz G 96 sollen Denkmalschutz und Denkmalpflege sowie der Erhalt von Kulturdenkmälern zur Erhaltung lebenswerter, identitätsstiftender Siedlungsformen und Kulturlandschaften gefördert werden.

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>2</sup>

Unter Berücksichtigung der im vorliegenden Bebauungsplan im Einzelnen verfolgten Ziele und deren planungsrechtlicher Umsetzung bzw. Regelung im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen des LEP IV widerspricht.

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

Der verbindliche Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3 folgende Aussagen dar:

- 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)

---

<sup>1</sup> Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), Mainz, 14. Oktober 2008, S. 114. Abrufbar unter: [www.mdi.rlp.de/](http://www.mdi.rlp.de/) (zuletzt abgerufen am 18.12.2023)

<sup>2</sup> ebenda, S. 181. Abrufbar unter: [www.mdi.rlp.de/](http://www.mdi.rlp.de/) (zuletzt abgerufen am 18.12.2023)

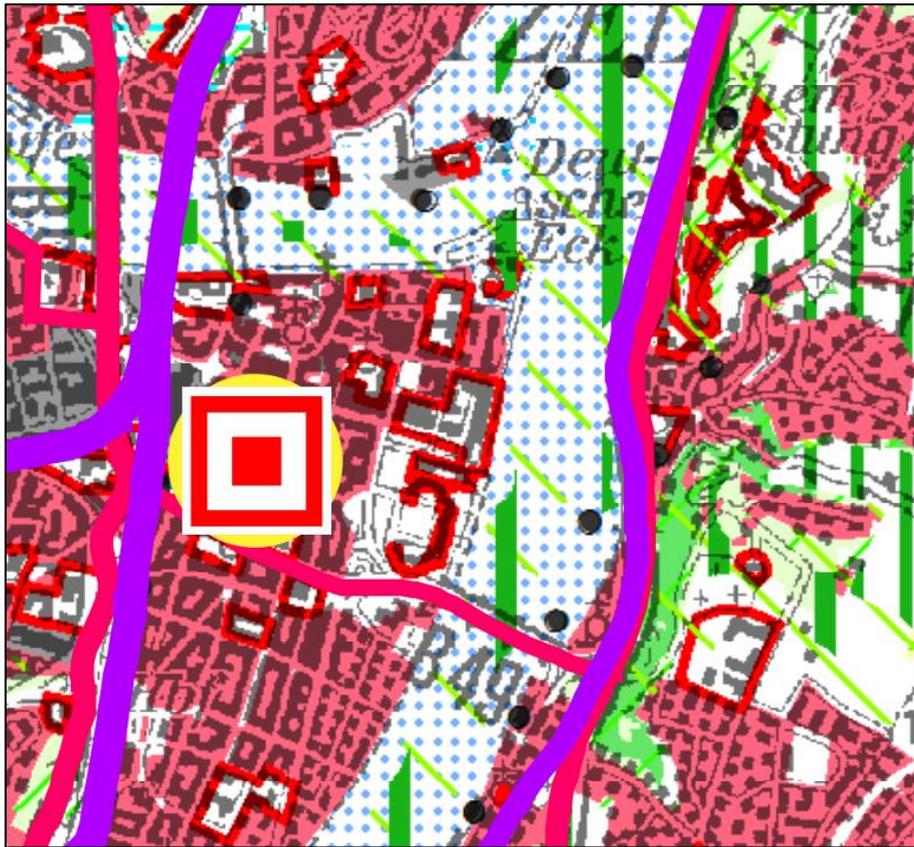


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

Grundsätze und Ziele der Denkmalpflege (Punkt 1.4.3 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017):

- G 47 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. 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.

Die Planinhalte des vorliegenden Bebauungsplanes widersprechen nicht den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017. Negative Auswirkungen auf die dargestellten Vorbehalts- und Vorranggebiete sind nicht zu erwarten.

### **3.3 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.

### **3.4 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 Flächennutzungsplans beinhaltet analog zum Bebauungsplan eine Verlängerung des Baurechts auf Zeit (ab Rechtsverbindlichkeit Bebauungsplan bis zum 30.06.2031). Diese Änderung wird in der Zeichenerklärung des Flächennutzungsplans in der Weise vorgenommen, dass die Bedeutung des Planzeichens an den Zeitraum des Baurechts angepasst wird. Darüber hinaus bleiben die bestehenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans unverändert.

### **3.5 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“ vom 13.05.2024 (Auszugsweise Wiedergabe):**

*„Im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau (BUGA) im Jahre 2011 in Koblenz wurde für die Errichtung einer temporären Kabinen-Seilbahn zwischen dem Deutschen Eck und der Festung Ehrenbreitstein seitens der Oberen Landesplanungsbehörde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung durchgeführt, welche mit Ergebnis vom 27.11.2007 positiv abgeschlossen wurde. Raumordnerische Bedenken (Vorranggebiet Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet Arten- und Biotopschutz, Regionaler Grünzug sowie mögliche optische Beeinträchtigung des Deutschen Ecks und der Festung Ehrenbreitstein als dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen laut Tabelle 2 des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2006) wurden unter Berücksichtigung, dass es sich um eine zeitlich befristete Errichtung (Rückbau bis zum 30.06.2014) und ein dem Tourismus dienendes Einzelvorhaben handelte, zurückgestellt.“ (...)*

*„... hat der Stadtrat der Stadt Koblenz in seiner Sitzung am 31.10.2013 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im o. g. Bereich gefasst, dass die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Weiterbetrieb der Seilbahn nach dem 30.06.2016 bis zum 30.06.2026 geschaffen werden sollen. (...) Das Hauptziel der vorliegenden Planung ist nun die Verlängerung des bestehenden temporären Baurechts der Seilbahn bis zum 30.06.2031. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit*



*einer Gesamtfläche von etwa 8,2 ha entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3. (...)*

*Auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrates des Stadt Koblenz vom 16.11.2023 ergibt sich aus Sicht der Landesplanung keine grundsätzlich andere Beurteilungsgrundlage im Vergleich zum Prüfgegenstand der vereinfachten raumordnerischen Prüfung im Jahr 2007.“*

Es wird im Folgenden auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz, welcher mit § 1 der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021 Ziele und Grundsätze festlegt, sowie das im Jahre 2008 zwischenzeitlich wirksame Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) verwiesen. Diese werden dargestellt und mit dem Hinweis verbunden, auf das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung in Bezug auf die Aspekte Denkmalschutz und Landschaftsbild zu verweisen.

*„Weiterhin wurde seit der vereinfachten raumordnerischen Prüfung im Jahr 2007 und der letzten landesplanerischen Stellungnahme aus dem Jahr 2014 der neue regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 verbindlich. (...)*

*Als Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung in 2007 wurde bereits festgestellt, dass Ziele der Landes- und Regionalplanung aufgrund der von den einzelnen Fachstellen gemachten Ausführungen nicht tangiert sind; dies betrifft hier den Hochwasserschutz, den Arten- und Biotopschutz sowie die Denkmalpflege. Dabei spielte die temporäre Handhabung des Projektes eine wesentliche Rolle,*

*Begründung der Seilbahn war damals die BUGA und das Verkehrskonzept zur Verbindung der BUGA-Bereiche. Die Verlängerung des Baurechts wird jetzt auch v. a. unter dem Aspekt der verbesserten touristischen Inwertsetzung des Festungsplateaus argumentiert. Eine planerische Rechtfertigung liegt damit aus raumordnerische Sicht nach wie vor vor.*

*Somit stehen der Verlängerung des befristeten Baurechts um weitere 5 Jahre bis zum 30.06.2031 keine Ziele der Raumordnung entgegen. Auf das Ergebnis der vereinfachten raumordnerischen Prüfung vom 27.11.2007 wird verwiesen.“*

Es wird um entsprechende Würdigung der genannten Aspekte im weiteren Planverfahren gebeten. Dies erfolgt u. a. in Kapitel „3. Übergeordnete Planungen und landesplanerische Stellungnahme“.

*„Das Nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPIG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 10.05.2024 hergestellt.“*

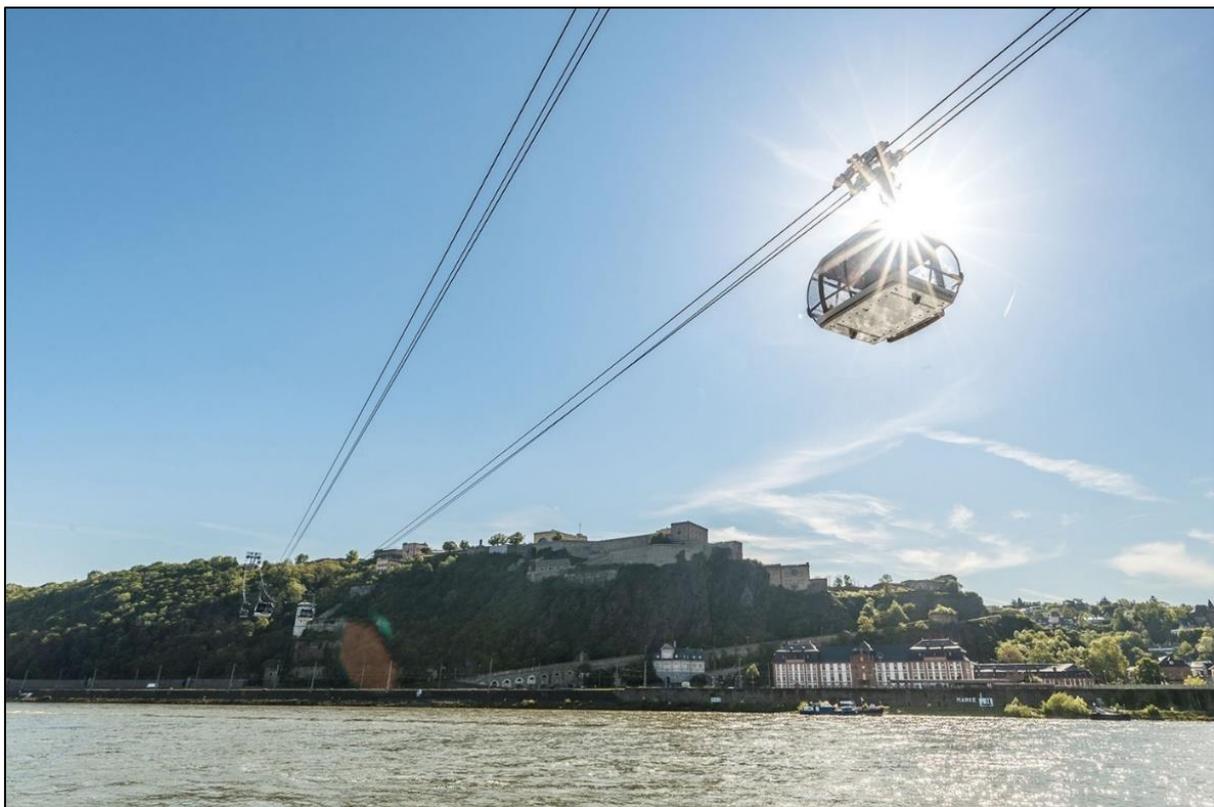


## 4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung

### 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 4: 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 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 Bundesgartenschau-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.

## 4.3 Baurecht auf Zeit

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.

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

---

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



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 30.06.2031. 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 30.06.2031 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 sein 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.

#### **4.4 Nachfolgenutzung Seilbahn**

Für die mit „Baurecht auf Zeit“ gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgesetzten Flächen ist gleichzeitig eine Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB für diese Bereiche festzusetzen.

Diese Folgenutzungen werden mit Aufhebung des Baurechts auf Zeit am 30.06.2031 wirksam. Der bisher als Verkehrsanlage mit der besonderen Zweckbestimmung „Talstation Seilbahn“ und „Seilbahnstütze“ (talseitig) 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 im Bereich der „Seilbahnstütze“ (bergseitig) und der „Bergstation Seilbahn“ die Bebauungspläne Nr. 173, Änderung Nr. 1 und Änderung Nr. 2, sowie die Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 55, Änderung Nr. 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.

#### **4.5 Hochwasserschutz**

Der Standort der Talstation liegt im Geltungsbereich des durch Rechtsverordnung vom 01.06.1996 festgelegten Überschwemmungsgebiets des Rheins. Die Talstation einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen wurde zum Großteil außerhalb des Abflussbereiches im Überschwemmungsgebiet positioniert. Durch die Lage im nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebiet war jedoch eine eingriffsminimierende Bauweise der Talstation und der Seilbahnstütze notwendig. Die Seilbahnstütze der Talstation (öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Ordnungsziffer II) liegt innerhalb des Abflussbereiches des Überschwemmungsgebiets und wurde daher in einer hochwasserangepassten, eingriffsminimierenden Bauweise (Aufständering etc.) hergestellt.



In den textlichen Festsetzungen ist eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt und auf die Notwendigkeit der Minimierung des (durch bauliche Anlagen bedingten temporären) Retentionsraumverlustes und der hochwassersicheren Ausführung bzw. Anordnung von Trafostationen, Stromversorgungsanlagen etc. wird hingewiesen.

Ergänzend zum Bauleitplanverfahren ist weiterhin für den Weiterbetrieb der Seilbahnanlage eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Eine Verlängerung der befristeten wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist analog zum Baurecht durch den Betreiber der Seilbahnanlage zu beantragen und durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu verlängern bzw. neu zu bescheiden.

Der trotz Minderungsmaßnahmen verbleibende Retentionsraumverlust wurde gutachterlich dokumentiert. Der in diesem Gutachten bilanzierte Retentionsraumverlust von 1.100 m<sup>3</sup> wurde vollständig an der Mosel im Teilgebiet V (ehemalige Panzerkaserne am Moselufer) ausgeglichen.

Hinweis:

*Keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan.*

#### **4.6 Schifffahrt**

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

Zur Einhaltung des erforderlichen Mindest- bzw. Gefahrenlichtraumprofils zwischen Seilbahn (Boden der Fahrgastkabine) und dem Konrad-Adenauer-Ufer wurde folgende Festsetzung getroffen:

Die Minimalhöhe des Fahrgastkabinenbodens wird für den Betriebszustand der Seilbahn mit 73,12 m ü. NN gemäß dem o. a. Mindestlichtraumprofil von 9,10 m bis zum Eintritt HSW-Fall (64,02 m ü. NN) festgesetzt.

Die Belange der Schifffahrt, die bauleitplanerisch nicht angemessen bewältigt werden können, wurden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Dies betrifft die radartechnischen Belange der Schifffahrt.

Hinweis:

*Keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan*

#### **4.7 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. Bei allen Arbeiten ist ein Schutzabstand von 3,50 m entsprechend der VDE 0105, Teil 1 einzuhalten. Weiterhin ist zwischen dem Seilbahnbetreiber und der DB Netz AG eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen bzw. ggf. zu verlängern. Ggf. ist auch eine eisenbahntechnische Genehmigung beim Eisenbahn Bundesamt (EBA) einzuholen beziehungsweise zu verlängern.

Aufgrund der Überspannung der Seilbahn in einer Höhe von etwa 27,0 m bis 34,9 m (hier Kabinenunterkante) über die Gleisanlagen sind städtebauliche Festsetzungen nicht erforderlich.



Hinweis:

*Keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan*

#### **4.8 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.

Aufgrund der Überspannung der Seilbahn von 51 bis 55 m Höhe (hier Kabinenunterkante) über der Oberkante (OK) der Bundesstraße sind städtebauliche Festsetzungen nicht erforderlich.

Hinweis:

*Keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan*

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

Aus städtebaulicher Sicht ist an dieser Stelle schwerpunktmäßig die Auswirkung der Seilbahn auf das innerstädtische Verkehrssystem zu betrachten. Das Kfz-Stellplatzangebot im Straßenraum und auf öffentlichen Parkplätzen wird dort von vielen konkurrierenden Nutzergruppen beansprucht, nicht zuletzt von den lokalen Bewohnern und Bewohnerinnen. Deren Belangen räumt die Stadt die erste Priorität beim Straßenraumparken ein. Unter Einbeziehung der allgemein nutzbaren Parkgaragen und einer zumutbaren Fußwegentfernung gibt es jederzeit ausreichend freie Pkw-Parkstände in der Innenstadt.

Generelle Zielstellung der Stadt Koblenz ist es, Autofahrten im Zentrum zu vermeiden. Daher sollten alternative Anreisemöglichkeiten attraktiver gestaltet und gezielt beworben werden. Mit dem Auto anreisende Seilbahnfahrgäste sollten durch Öffentlichkeitsarbeit und gegebenenfalls lokale Hinweistafeln möglichst zum Parken in den umgebenden Tiefgaragen und Parkhäusern motiviert werden. Angesichts der zentralen Lage der Talstation und der nur sporadischen Nutzung ist dieses zumutbar. Allein die fußläufig mit weniger als 1.200 m Weg erreichbaren Parkgaragen (z.B. TG Görresplatz, TG Schängel-Center, TG Schloss, Forum Mittelrhein, Rhein-Mosel-Halle, Saarplatz etc.) und die beim Schloss gelegenen Wochenendparkplätze weisen sonntags etwa 2.350 und samstags etwa 3.100 allgemein nutzbare Stellplätze auf; montags bis freitags werden dort tagsüber etwa 2.700 allgemein nutzbare Stellplätze angeboten. Für Schwerbehinderte werden nah gelegene Stellplätze vorgehalten.

Die praktischen Erfahrungen in den ersten Nach-BUGA-Jahren belegen, dass das innerstädtische Verkehrssystem den durch die Seilbahn bedingten Zusatzverkehr aufnehmen kann, wenn eine entsprechende Besucherlenkung erfolgt. Zirka 40 % der Personen, die ihre Seilbahnfahrt im Tal beginnen, erreichen die Station ohne Pkw (d.h. zu Fuß, per Fahrrad, mit Linien- oder Reisebus, per Schiff oder Taxi). Gemäß Nachfragedaten aus dem Jahr 2012 (Fahrgaststatistik und zusätzliche Befragungen zur Verkehrsmittelwahl) fahren an einem durchschnittlichen Tag ca. 100 Pkw wegen der Seilbahn in den Stadtteil „Altstadt“. Nachmittags finden dort an Durchschnittstagen bis zu 45 „seilbahnverursachte“ Parkvorgänge gleichzeitig statt. Etwa die doppelte Größenordnung an Kfz parkt seilbahnbedingt rund eine Stunde länger, wäre aber sowieso in die Altstadt gekommen. In der Zeit der stärksten Nachfrage, am Nachmittag, führt die Seilbahn somit – auf eine Stunde umgerechnet – an Durchschnittstagen zu einer maximalen Mehrbelegung von etwa 75 Pkw-Stellplätzen.

Dieser Durchschnittswert kann sich an besonders aufkommensstarken Tagen verdreifachen, wobei sich dann die Stellplatznachfrage auf einen größeren Bereich verteilt, das heißt die direkte Umgebung der Seilbahn keinen proportionalen Nachfragezuwachs bezogen auf das



Pkw- Parken erfährt. Das seilbahnbezogene Pkw-Aufkommen in der Koblenzer Altstadt verteilte sich im Sommer 2012 wie folgt:

Öffentliche Parkhäuser/ Tiefgarage:	43%
Straße oder öffentlicher Parkplatz:	37%
Privatgrund (z.B. Hotel):	20%

Quelle: Besucherbefragung 2012 der Ämter 10/Statistik und 61 (n=168)

Daraus folgt, dass weniger als 40 % der zuvor genannten Pkw im Straßenraum oder auf öffentlichen Parkplätzen parkt. Dieses relativ niedrige Volumen ist im Allgemeinen umfeldverträglich und Resultat einer gezielten Besucherlenkung. Auf Initiative der Stadt werden die anreisenden Seilbahngäste bereits bei der Planung ihrer Anreise durch Hinweise im Internetauftritt der „Seilbahn Koblenz“ (Skyglide Event Deutschland GmbH) auf Verkehrsmittelalternativen zur Pkw-Anreise aufmerksam gemacht. Pkw-Anreisenden wird die Anfahrt von Parkhäusern und Tiefgaragen nahegelegt. Für die temporäre Seilbahnanlage wurden und werden daher seitens der Stadt Koblenz keine zusätzlichen oder neuen Stellplatzanlagen vorgesehen.

Zur Sicherstellung ausreichender Stellplatzkapazitäten für die Bewohnerschaft wurde ein umfangreiches Maßnahmenpaket realisiert, wie die Ausweitung der Bewirtschaftungszeit auf Montag bis Samstag von 8 bis 20 Uhr, Verkürzung der Parkhöchstdauer und Gebührenerhöhung für Nicht-Bewohner/innen im Straßenraum, Schaffung zusätzlicher Bewohner-Pkw-Stellplätze und stadtteilweite Geltung der Bewohnerparkausweise.

Sonntags entfällt die Nachfrage durch Einkaufs-, Berufs- und Ausbildungsverkehre, so dass auch dann ein insgesamt ausreichendes Stellplatzangebot besteht, gegebenenfalls mit etwas weiteren Fußwegdistanzen, doch auf jeden Fall noch im Rahmen dessen, was die Regelwerke und Rechtsnormen für das Bewohnerparken vorsehen (ERA 05, VwV-StVO und StVO). Ungeachtet dessen sollten alle Akteure ihre Bemühungen fortsetzen und intensivieren, Seilbahnnutzer/innen zur autofreien Anreise zu motivieren.

Nahe der Bergstation steht ein begrenztes Kfz-Stellplatz-Angebot auf dem „Entree-Parkplatz“ der Festung Ehrenbreitstein zur Verfügung (etwa 150 Parkstände). Hier gibt es zu bestimmten Zeiten eine Bewirtschaftungsregelung. An aufkommensstarken Tagen steht bis auf weiteres ein Zusatzparkplatz (Bereich Fritsch-Kaserne) in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Bei besonders großer Nachfrage wird ein Shuttlebusservice angeboten. Aus gestalterischen Gründen und zur Sicherstellung der Naherholungsqualität erfolgt keine dauerhafte Ausweitung der festungsnahen Parkmöglichkeiten. Auch hier haben autoanreisende Schwerbehinderte die Möglichkeit, grundsätzlich immer möglichst nahe der Seilbahnstation zu parken. Entsprechendes gilt für den Aus- und Einstieg von Reisebusgruppen.

#### **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 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.

#### **4.11 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 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.

## **4.12 Umweltrelevanz**

### **4.12.1 Natura 2000-Gebiete / Biotopkataster**

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3, überspannt das FFH-Gebiet Nr. 5510-301 Mittelrhein. Bereits in den Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ und dessen 1. Änderung – sowie der 2. Änderung und Ergänzung – wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans und des hiermit verbundenen Seilbahnvorhabens auf das oben angegebene FFH-Gebiet im Rahmen einer FFH-Vorprüfung geprüft. Das Ergebnis zeigte, dass durch das Vorhaben und die damit verbundenen Baumaßnahmen keine Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebiets zu erwarten sind und demzufolge keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich war. Diese Bewertung ergibt sich auch im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans.

Durch die Trasse und die baulichen Anlagen am Plateauhang sowie auf dem Festungsgelände ergeben sich lagebedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen von schützenswerten Biotopen des Biotopkatasters OSIRIS. Gehölz- und sonstige Vegetationsverluste wurden durch Festlegung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bereits ausgeglichen. Während des bisherigen Betriebs der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurden von Naturschutzbehörden und anerkannten Naturschutzverbänden gegenüber der Stadt Koblenz keine Erkenntnisse vorgetragen, dass Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebiets auftraten. Durch die Verlängerung des „Baurechts auf Zeit“ ändert sich an dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung von 2009 nichts. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.



#### 4.12.2 Artenschutz / Umweltschadensgesetz

Zur Errichtung der Talstation und der Talstütze waren die Fällung von insgesamt artenschutzrechtlich relevanten 5 Platanen und der Rückschnitt von weiteren Platanen erforderlich. Auch die Errichtung der Trasse und der Bergstütze im Plateaubereich sowie der Bergstation war mit der Beseitigung und dem Rückschnitt von mehreren Bäumen verbunden. Zur Bewältigung der betroffenen Artenschutzbelange wurden verschiedene Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und umgesetzt.

Zur Vermeidung beziehungsweise Minderung erheblicher Beeinträchtigungen von Zugvögeln und anderen Vögeln durch die querende Trasse über den Rhein und den Plateaubereich wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgelegt, die insbesondere die Markierung der Seile betreffen. Im Rahmen des bisherigen Betriebs der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurden gegenüber der Stadt Koblenz seitens der Naturschutzbehörden und der anerkannten Naturschutzverbände keine Erkenntnisse vorgetragen, dass Kollisionen von Vögeln mit Anlagen der Seilbahn auftraten.

Eine Betroffenheit des am Festungshang brütenden Uhus wurde bereits zum Bebauungsplanverfahren Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ nach Meinung ausgewiesener Experten aufgrund der Gewöhnung und des guten räumlichen Sehens verneint. Zusätzlich fördern die genannten Markierungen des Seils die Gewöhnung an das Seil. Diese Prognose wurde in der Realität bestätigt. In 2010 und 2012 konnten durch vorliegende Beobachtungen ungeachtet des Betriebs der Seilbahn Bruterfolge des Uhus am Festungshang nachgewiesen werden.

Auch bereits zum Bebauungsplanverfahren Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ lag keine Schädigung von geschützten Lebensstätten der Vogel- und Fledermausarten der Vogelschutz-Richtlinie und FFH-Richtlinie im Sinne des Umweltschadensgesetzes vor (§ 19 Abs. 1 BNatSchG), da auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags eine artenschutzrechtliche Genehmigung erteilt werden konnte und eine artenschutzrechtliche Befreiung im Sinne des § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich war. Somit lag im Sinne des § 19 Abs. 1 BNatSchG eine "Legalisierungswirkung" des § 30 BauGB vor. Die beeinträchtigten Arten verblieben durch die vorgesehenen Maßnahmen in einem günstigen Erhaltungszustand (siehe Artenschutzbeitrag GFL 2009 und textliche Festsetzungen).

Im September / Oktober 2023 wurde eine einmalige Erfolgskontrolle der umgesetzten Maßnahmen in Bezug auf die Fledermäuse durchgeführt. Als Ergebnis der Kontrolle kann festgehalten werden, dass sich die Kästen alle in einem guten Zustand befinden. Ein Kasten in der Basilika St. Kastor war lediglich wenige Zentimeter über nachträglich eingefügten Holzkisten (Orgelpfeifen) angebracht. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass dieser aufgrund der niedrigen Höhe nicht von Fledermäusen angenommen werden wird. Der Kasten auf dem Gebäude der Stadtverwaltung „Hochhaus am Bahnhof“ ist suboptimal und exponiert an der Wetterseite (Nordwesten) des Dachaufbaus befestigt. Alle anderen Kästen weisen eine gute Lage auf. Dennoch konnten in keinen Kästen Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden. Seit der Installation der Kästen in den Jahren 2008 und 2009 wurde die vorgegebene Zielsetzung folglich nicht erreicht.

Lediglich an manchen Flachkästen an den Bäumen waren Spuren zu sehen, welche darauf hinweisen könnten, dass die Kästen durch Fledermäuse zumindest zeitweise genutzt werden.

Da die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz ihre Funktion nicht erfüllen, werden weitere Maßnahmen erforderlich, um die Chance zu erhöhen, dass die Maßnahmen durch die Fledermäuse angenommen werden. Die hinzugekommenen Maßnahmen werden im Umweltbericht unter dem Kapitel 1.9.2 „Neue“ Maßnahmen beschrieben. Entsprechende Hinweise zu den Artenschutzmaßnahmen sind in den



Textfestsetzungen zum Bebauungsplan enthalten unter D.18. „Artenschutzfestlegungen (2024).

Durch die Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis zum Jahr 2031 selbst werden keine neuen Beeinträchtigungen von Artenschutzbelangen im Sinne der Verbotstatbestände des BNatSchG planerisch vorbereitet.

Neue artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst, da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ keine Aufbau-, Umbau- oder Abbruchmaßnahmen der baulichen Anlagen vorsieht.

#### 4.12.3 Schallemissionen

Zur Beurteilung der potenziellen Auswirkungen der Seilbahnanlage (Talstation) auf benachbarte, potenziell schutzbedürftige Nutzungen (Anwohner Straße Kastorhof / Rheinzollstraße) wurde ein Lärmgutachten (Schalltechnische Untersuchung) erstellt. Dieses ist als Anlage der Planbegründung beigefügt. Die Maßgaben des Lärmgutachtens bezüglich der seilbahnbedingten erforderlichen aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der städtebaulichen Abwägung im Bebauungsplanverfahren Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ bewältigt. Bei der Berechnung der Immissionssituation wurden die Auswirkungen der Anlage selbst sowie die der Fahrgäste auf dem Betriebsgelände im Rahmen der Bundesgartenschau 2011 betrachtet. Bewertungsgrundlage ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA-Lärm.

#### Hinweis:

*Bei der damaligen Immissionsprognose wurde das BUGA-Szenario mit maximal 30 Sonderereignissen im Jahr zu Grunde gelegt und ist somit für den hier relevanten Planfall der Weiternutzung der Seilbahn für den Zeitraum "ab 2012" als Worst-Case-Szenario anzusehen.*

### **Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 3:**

In den in der Planurkunde gekennzeichneten Bereichen werden – analog zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan – zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen der temporären Seilbahnanlage passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Schalltechnischen Untersuchung sowie ein Außenlärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 für den Zeitraum mit „Baurecht auf Zeit“ (ab Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum 30.06.2031) festgesetzt.

Der im Grunde nach festgestellte Anspruch auf passiven Schallschutz wurde im Rahmen einer detaillierten Schalltechnischen Untersuchung – der sogenannten Abwicklung – im Vorfeld der Seilbahnerrichtung in Hinblick auf die konkrete Schutzbedürftigkeit der potenziell betroffenen Einzelnutzungen und deren tatsächliche Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen im jeweiligen Einzelfall abgeprüft.

Alle für den Betrieb der Seilbahn während und nach der Bundesgartenschau 2011 – und somit auch bei einer Betriebsverlängerung – für den passiven Schallschutz beantragten Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld der BUGA Koblenz 2011 umgesetzt.

#### 4.12.4 Altablagerungen / Altlasten

##### **1. Bereich: Konrad-Adenauer-Ufer**

In diesem Bereich befindet sich folgende Eintragung: Altstandort KO117-x01-0. Es handelt sich um den Standort einer ehemaligen Tankanlage der Köln-Düsseldorfer Rheindampfschiffahrt. Die Tankanlage war in der Bunkerstation am Rheinstrom Kilometer 591,8 aufgestellt.



Die Abgrenzung der Altablagerung „Deutsches Eck, Konrad-Adenauer-Ufer“ mit der Reg.-Nr. 111 00 000-0283 wurde um den Uferbereich des Konrad-Adenauer-Ufers erweitert. Im Bereich des Rheinufer hat es in der langen Geschichte von Koblenz Strukturveränderungen gegeben, bei denen Materialien auf- und abgetragen wurden. Eine flächendeckende Untersuchung liegt nicht vor.

In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis gegeben, dass vor Beginn von Bauarbeiten in diesem Bereich etwaige Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz im Vorfeld mit der SGD Nord abzustimmen sind.

## **2. Bereich: Plateau Ehrenbreitstein**

In den textlichen Festsetzungen wird auf die durchgeführte Historische Erkundung für das Plateau Ehrenbreitstein hingewiesen, durch die das Vorhandensein flächendeckender Auffüllungen durch die ehemalige Festungsnutzung festgestellt wurde. Kartierte Altablagerungen beziehungsweise Altstandorte sind: Ehemalige militärische Liegenschaft Plateau Ehrenbreitstein, Reg.-Nr. 111 00 000-0150.

Auch in diesem Bereich sind daher vor Beginn von Bauarbeiten die nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz notwendigen Maßnahmen mit der SGD Nord abzustimmen.

### **4.12.5 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Aufgrund der Merkmale des Vorhabens (planfeststellungseretzender Bebauungsplan) ist gemäß § 16 Abs. 1 Satz 2 Landesseeilbahngesetz eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Nach § 16 Abs. 4 Landesseeilbahngesetz und gemäß Anlage 1 Nr. 18.9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind die Bestimmungen dieses Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung anzuwenden.

Bei dem hier vorliegenden Fall, dass ein Bebauungsplan die Planfeststellung ersetzt, bestimmt § 17 Abs. 1 des UVP, 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 Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Kapitel „Umweltbericht“ der Planbegründung wiedergegeben. Als Fazit der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren ist festzuhalten, dass die Seilbahnanlage unter Maßgabe der Einhaltung und Umsetzung der dargestellten beziehungsweise festgesetzten Maßnahmen umweltverträglich ist.



## **5. Kurzbeschreibung und Begründung der textlichen Festsetzungen**

### **5.1 A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Planurkunde des Bebauungsplanes besteht aus zwei Planurkunden. In der Planurkunde beziehungsweise Karte Nr. 1 „Baurecht auf Zeit“ - Temporäre Seilbahnanlage Bundesgartenschau“ gelten die zeichnerischen Festsetzungen zeitlich befristet bis zum 30.06.2031. Nur bis zu diesem Zeitpunkt sind die durch das Baurecht auf Zeit festgesetzten Nutzungen und baulichen Anlagen sowie die überlagerten, nachrichtlich dargestellten Nutzungen planungsrechtlich zulässig.

Die überwiegend mit dem Erdboden verbundenen Bereiche (Stationen der temporären Seilbahnanlage und zugehörige Nebenanlagen) und die überwiegend nicht mit dem Erdboden verbundenen Anlagenbestandteile (Seilbahntrasse als überlagernde Festsetzung) werden als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage Seilbahn inkl. Nebenanlagen und Seilbahntrasse inkl. Lichtraumprofil“ festgesetzt. Hierbei wird nach den einzelnen Funktionsbereichen der Seilbahn in folgenden Teilflächen unterschieden:

#### Teilflächen Ordnungsziffer I u. V „Baurecht auf Zeit“ (Seilbahn-Tal- / Bergstation):

Hier sind die dem Nutzungszweck der Seilbahn-Talstation dienenden baulichen Anlagen, (Zu- / Abgangsbereiche, Wartebereiche, Revisionsgebäude, Kassengebäude, Einrichtungen für die seilbahntechnische Ausrüstung und Haupt- / Hilfsantrieb etc.) zulässig.

#### Teilflächen Ordnungsziffer II u. IV „Baurecht auf Zeit“ (Seilbahnstütze Tal- / Bergstation und Seilbahntrasse inklusive Sicherheitsbereich):

In diesen Teilbereichen sind Seilbahnstreckenbauwerke in Form einer Seilbahnstütze und deren Zubehör (Beleuchtung, Gründungsbauwerke etc.) zulässig.

#### Teilfläche Ordnungsziffer III „Baurecht auf Zeit“ (Seilbahntrasse inkl. Sicherheitsbereich):

In diesem Teilbereich sind Seile und Zubehör, wie z. B. Zugseilschleife, Seilreiter, Radarreflektoren, Windmessenrichtungen, Seilendbefestigungen, zulässig.

Die Planurkunde beziehungsweise Karte Nr. 2 „Festsetzung der Nachnutzung“ - Temporäre Seilbahnanlage Bundesgartenschau“ setzt zeichnerisch das nach dem 30.06.2031 geltende Baurecht der Nachnutzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans fest.

Im Wesentlichen wird der Bereich der Talstation und dessen Umfeld als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Bundeswasserstraße Rhein, die Bahnanlagen und die Bundesstraße B 42 werden nachrichtlich dargestellt. Im Bereich des Festungshangs und der Bergstation treten die durch das temporäre Baurecht aufgehobenen rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 173, Änderung Nr. 1 und Nr. 2, und Nr. 55 sowie Nr. 55, Änderung Nr. 1, nach dem 30.06.2031 wieder vollständig in Kraft.

### **Festsetzung von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen für einen bestimmten Zeitraum („Baurecht auf Zeit“) gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB:**

Die Plangebietsbereiche mit „Baurecht auf Zeit“ ergeben sich aus den Festsetzungen der Planurkunde Nr. 1 „Baurecht auf Zeit“ - Temporäre Seilbahnanlage Bundesgartenschau“. Die Rechtskraft des Bebauungsplans gilt bis zum 30.06.2031.

### **Festsetzung der Folgenutzung gem. § 9 (2) Satz 2 BauGB:**

Die jeweils zulässige Folgenutzung ergibt sich aus der Planurkunde Nr. 2 „Festsetzung der Nachnutzung“. Insbesondere der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 173 tritt nach Ablauf des



„Baurecht auf Zeit“ (30.06.2031) wieder vollständig in Kraft, ausgenommen sind die in der Planurkunde Nr. 2 festgesetzten Änderungen der Folgenutzung (hier: Landespflegerische Festsetzungen).

### **Höhe baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO:**

Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage Seilbahn inkl. Nebenanlagen und Seilbahntrasse inkl. Lichtraumprofil“ werden maximal zulässige Anlagenhöhen für Teilbereiche der Verkehrsanlage (Tal- und Bergstation, Seilbahnstützen, Revisionsgebäude) festgesetzt. Sämtliche festgesetzten Höhen dürfen in der Regel nicht überschritten werden. Für Gebäudeteile oder Einrichtungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn ein betriebliches Erfordernis nachgewiesen wird. Als oberer Bezugspunkt wird die Oberkante (OK) des höchsten Punktes der baulichen Anlage bestimmt. Des Weiteren wird die minimale Höhe der Unterkante des Bodens der Fahrgastkabinen über dem Rhein (Bundeswasserstraße) festgesetzt.

### **Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB:**

Die Flächen außerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage Seilbahn inkl. Nebenanlagen und Seilbahntrasse inkl. Lichtraumprofil“ werden als öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Dem Nutzungszweck einer Parkanlage dienende bauliche Anlagen werden ausdrücklich als allgemein zulässig erklärt.

### **Immissionsschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB:**

Zum Schutz vor potenziellen Auswirkungen der Seilbahnanlage (Talstation) auf benachbarte, potenziell schutzbedürftige Nutzungen (Anwohner Straße Kastorhof / Rheinzollstraße) wurden in den in der Planurkunde gekennzeichneten Bereichen passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Schalltechnischen Untersuchung für den Zeitraum mit „Baurecht auf Zeit“ (ab Rechtskraft des Bebauungsplanes bis zum 30.06.2031) festgesetzt.

#### Hinweis:

*Alle für den Betrieb der Seilbahn während und nach der BUGA 2011 (und somit auch bei einer Betriebsverlängerung) für den passiven Schallschutz beantragten Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld der BUGA Koblenz 2011 umgesetzt.*

## **5.2 B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Um visuelle Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist die Verwendung von visuell stark reflektierenden Materialien und grellen Farbgebungen bei der „Verkehrsanlage Seilbahn“ inkl. Nebenanlagen und Seilbahntrasse inkl. Lichtraumprofil unzulässig.

Um das Revisionsgebäude landschaftlich zum Rheintal hin einzubinden, wird festgesetzt, dass für die westliche Fassade des Revisionsgebäudes oberirdische und öffnungslose Wandflächenbereiche vollflächig mit einer Gabionenwand zu verkleiden ist.

## **5.3 C. Landespflegerische Festsetzungen**

Im Rahmen der vorliegenden Änderung Nr. 3 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ werden für den "dauerhaften" Seilbahnbetrieb (Baurecht auf Zeit bis 2031) die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Berg- und Talstation geschaffen. Durch das Vorhaben werden keine



weiteren Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden vorbereitet. Die Eingriffe wurden entweder bereits nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durch die folgend festgesetzten beziehungsweise festgelegten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert bzw. sind spätestens im Zusammenhang mit dem Bau eines Revisionsgebäudes zu kompensieren.

#### **Maßnahme A1 (Dr. Kübler GmbH 2008):**

Nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit und Rückbau der Seilbahnanlage (Stütze 2 und Bergstation) sind 8 Bäume 1. Ordnung auf der in Karte 2 mit der Ordnungsziffer 1 gekennzeichneten Fläche zu pflanzen. Der unter anderem im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan mit dieser Maßnahme für das Jahr 2016 verfolgte Kompensationsausgleich (gemäß Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) wird in dieser Planänderung nicht mehr verfolgt, da der Ausgleich erst nach 2026 wirksam würde. Die Festsetzung dient aber weiterhin dem im Maßnahmenverzeichnis Artenschutzbeitrag verfolgten Nachnutzungsziel der Schließung der seilbahnbedingten Bestandslücke im Hangwald / am Waldrand, zur Sicherung der Orientierungsfunktion für Fledermäuse sowie zur Wiederherstellung von Lebensstätten für lokale Waldvögel.

#### **Maßnahme V 5 / A 1 (Grontmij 2014):**

Die östliche Fassade des Revisionsgebäudes ist vollflächig anzuböschern und landschaftsgerecht zu begrünen. Weiterhin ist das Dach des Revisionsgebäudes (mit Ausnahme des Kabinenaufzuges) vollflächig mit einer etwa 20 cm starken Erdschicht zu überdecken und ebenfalls zu begrünen. Das Dach des Revisionsgebäudes und die angeböschte Fläche sind mit magerem Boden anzudecken und mit einer autochthonen, artenreichen Grünland-Saatgutmischung einzusäen. Die Flächen sind als Krautflur oder extensive Wiese dauerhaft zu pflegen.

Durch die festgesetzte Anböschung und Dachbegrünung soll das Revisionsgebäude landschaftsgerecht in die offene Kultur- und Parklandschaft des Plateaubereiches eingebunden werden. Die Begrünung der Böschungsfäche sowie die festgesetzte Dachbegrünung vermindern darüber hinaus die nachteiligen Umweltauswirkungen des baulichen Vorhabens.

#### **Maßnahme V 6 (Grontmij 2014) und Maßnahme V 7 (Grontmij 2014):**

Es wird eine wasserdurchlässige Gestaltung und Begrünung von Randflächen (zwischen Panoramaweg und Neubau Revisionsgebäude) festgesetzt. Der "Panoramaweg" selbst ist als wassergebundener Weg zu erhalten. Ein Ausbau des Weges, eine Erhöhung des Versiegelungsgrades oder eine Verbreiterung, ist zu unterlassen. Diese Festsetzungen dienen dazu, vermeidbare vorhabenbezogene Umweltauswirkungen auszuschließen.

#### **Maßnahme A 2 (Grontmij 2014):**

Entlang der Böschungsunterkante der östlichen Fassade des Revisionsgebäudes sind drei großkronige Laubbäume zu pflanzen. Dazu sollen die derzeit dort vorhanden jungen Bäume fachgerecht verpflanzt werden oder Neupflanzungen der gleichen Baumarten vorgenommen werden. Innerhalb der Wege- und Platzflächen im Bereich des neuen Kiosk- und Kassengebäudes sind zwei weitere großkronige Laubbäume zu pflanzen. Pro Baum ist ein Pflanzbeet mit mindestens 2,5 x 2,5 m unversiegelter Fläche herzustellen. Ebenso ist für die vorhandene und in der Planurkunde zum Erhalt festgesetzte Robinie ein Baumbeet von mindestens 2,5 x 2,5 m herzustellen beziehungsweise zu sichern.



Die Bepflanzungsmaßnahmen dienen zum naturschutzfachlichen Eingriffsausgleich. Darüber hinaus dienen sie zur grünordnerischen Gestaltung und Einbindung der baulichen Anlagen. Städtebaulich soll der Platzbereich vor dem Kiosk-/ Kassencontainer durch den festgesetzten Bestandsbaum und die Neupflanzungen aufgewertet werden und u. a. durch die Beschattungsfunktion für Besucher die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich erhöhen.

#### **Maßnahme A 3 (Grontmij 2014):**

Nördlich des Revisionsgebäudes sind lockere Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Arten im Umfang von insgesamt 100 m<sup>2</sup> zu pflanzen (überwiegend Sträucher mit einzelnen Laubbäumen 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.

#### **Maßnahme A 4 (Grontmij 2014):**

An der Bergstation ist eine nicht mehr benötigte befestigte Fläche (im Bereich des ehemaligen Standortes Kiosk-/ Kassengebäude) von etwa 21 m<sup>2</sup> zu entsiegeln, gärtnerisch zu gestalten und als solche dauerhaft zu unterhalten. Hierdurch wird ein kleinflächiger Beitrag zum Ausgleich der Neuversiegelung geleistet.

#### Hinweis:

*Im Weiteren wird hinsichtlich der genannten Maßnahmen auf den Umweltbericht verwiesen.*

### **5.4 D. Nachrichtliche Darstellungen und Hinweise sowie sonstige getroffene Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zum Artenschutz**

Die nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachtenden Belange sowie sonstige planungsrelevante Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Folgende Belange beziehungsweise Themengebiete werden dort behandelt:

Abstandsflächen Rhein, radartechnische Belange der Schifffahrt, Belange des Bahnverkehrs, Altlasten / Altablagerungen, Archäologie, Ver- und Entsorgungsleitungen, Hochwasserschutz, Feuerwehrbelange- und Rettungsweg, Erdarbeiten, Boden und Baugrund, Versickerung Niederschlagswasser, Steinschlagschutz Bau- und Rückbauphase – Bundesstraße B 42, DIN-Vorschriften zu Erdarbeiten, Bodenarbeiten und Schutz der Vegetation, ökologische Baubegleitung sowie Kampfmittel.

#### **Sonstige getroffene Regelungen zum Artenschutz**

Zum Artenschutz erfolgten Festlegungen in Form von Vermeidungsmaßnahmen in 2009 und ergänzt in 2014. Diese Festlegungen behandelten Maßnahmen insbesondere für die sogenannten Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie und gliedern sich in Hinweise und Maßnahmen zum allgemeinen Fledermausschutz, zum speziellen Fledermausschutz für den Abendsegler, zur Außenbeleuchtung der Seilbahnstationen inklusive Nebenanlagen und zum Kollisionsschutz von Vögeln mit den Seilen der Seilbahnanlage. Schwerpunkt der Maßnahmen ist die Konfliktvermeidung.

Begleitend wurde ein Fledermaus-Monitoring und ein vorhabenbegleitendes Erfolgs- und Risikomanagement (Monitoring) festgelegt.



### **Sonstige vorgezogene und langfristige Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (2009)**

Neben den zuvor dargestellten Vermeidungsmaßnahmen wurden in 2009 vorgezogene und langfristige Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz festgelegt, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen **1a** (GfL 2009), **1b** (GfL 2009), **M 2** (GfL 2009), **M 3** (GfL 2009), **A 2** (Dr. Kübler GmbH 2008) und **M 5** (Dr. Kübler GmbH 2008) wurden zum Erhalt der ökologischen Funktion der vorhabenbedingt betroffenen Lebensstätten verschiedene Fledermausquartiere und Vogelnisthilfen im räumlichen Zusammenhang des Eingriffs angelegt. Diese Maßnahmen wurden alle in 2008 und 2009 umgesetzt.

Im September / Oktober 2023 wurde eine einmalige Erfolgskontrolle der umgesetzten Maßnahmen in Bezug auf die Fledermäuse durchgeführt. Als Ergebnis der Kontrolle kann festgehalten werden, dass sich die Kästen alle in einem guten Zustand befinden. Ein Kasten in der Basilika St. Kastor war lediglich wenige Zentimeter über nachträglich eingefügten Holzkisten (Orgelpfeifen) angebracht. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass dieser aufgrund der niedrigen Höhe nicht von Fledermäusen angenommen werden wird. Der Kasten auf dem Gebäude der Stadtverwaltung „Hochhaus am Bahnhof“ ist suboptimal und exponiert an der Wetterseite (Nordwesten) des Dachaufbaus befestigt. Alle anderen Kästen weisen eine gute Lage auf. Dennoch konnten in keinen Kästen Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden. Seit der Installation der Kästen in den Jahren 2008 und 2009 wurde die vorgegebene Zielsetzung folglich nicht erreicht und es sind weitere Maßnahmen erforderlich. Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren unter dem Abschnitt „Ergänzende Artenschutzfestlegungen (2024)“ festgelegt.

### **Ergänzende Artenschutzfestlegungen (2014)**

Im Zuge des mit der Planänderung in 2014 verfolgten Neubaus von Containergebäuden und eines Revisionsgebäudes mit Nebenanlagen wurde als Vermeidungsmaßnahme **V 1** (Grontmij 2014) zum Artenschutz festgelegt, dass die baubedingte Rodung und der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen ist. Analog zum Bundesnaturschutzgesetz (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) wird der Zeitraum für die vorhabenbedingte Baufeldfreimachung und Gehölzrodung auf das Winterhalbjahr zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres begrenzt.

### **Ergänzende Artenschutzfestlegungen (2024)**

Seit der Installation der Fledermauskästen in den Jahren 2008 und 2009 wurde die vorgegebene Zielsetzung nicht erreicht. Da die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz ihre Funktion nicht erfüllen, werden außerdem weitere Maßnahmen erforderlich, um die Chance zu erhöhen, dass diese Maßnahmen durch die Fledermäuse angenommen werden. Aus diesem Grund sind zusätzliche Flachkästen zur Erhöhung des Quartiersangebotes an dem Konrad-Adenauer-Ufer sowie im Schlossgarten anzubringen, bestehende Maßnahmen zu optimieren und durch ein Monitoring zu sichern und zu überprüfen. Die daraus resultierenden Maßnahmen **V 5**, **V 9**, **V 10**, **V 12**, **A1**<sub>BP120 Ä3</sub>, **A2**<sub>BP120 Ä3</sub>, **A3**<sub>BP120 Ä3</sub>, **A4**<sub>BP120 Ä3</sub>, **A5**<sub>BP120 Ä3</sub> und **A6**<sub>BP120 Ä3</sub> werden im Umweltbericht im Kapitel 1.9.2 „*Neue*“ Maßnahmen genauer beschrieben und erläutert.



### **Sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (Externe Ausgleichsmaßnahmen)**

Durch das Bebauungsplanverfahren zur Änderung und Ergänzung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurden bereits 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. Die Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis zum Jahr 2026 bewirkte, dass alle durch die Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011 bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft naturschutzfachlich nun ebenfalls als dauerhaft zu bewerten und somit zeitnah auszugleichen sind.

Der Ausgleich erfolgte durch die nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB festgelegten externen Ausgleichsmaßnahmen **M 4** (GfL 2009) "Baumpflanzungen im Bereich des Konrad-Adenauer-Ufer", durch die Maßnahme **E 1** (Grontmij 2014) "Ökokontofläche Streuobstwiese bei Niederberg", durch die Maßnahme **E 2** "Abbuchungen" von der "Ökokontofläche Hinterberg" und der Zuordnung von Baumneupflanzungen im Zuge des "Stadtbaumkonzeptes im Bereich Januaris-Zick-Straße und Markenbildchenweg" als Maßnahme **E 3**.

Durch das Bebauungsplanverfahren zur Änderung Nr. 3 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ (Baurecht auf Zeit bis 2031) erfolgen im Bereich der Berg- und Talstation keine weiteren zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

#### Hinweis:

*Im Weiteren wird hinsichtlich der genannten Maßnahmen und Festlegungen auf den Umweltbericht verwiesen.*

### **6. Planungs- und Standortalternativen**

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren einschl. paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

### **7. 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.

### **8. 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.

## **9. 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

Erfolgskontrolle 2012 von Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse zur BUGA 2011 in Koblenz, Grontmij GmbH; Januar 2013

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

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet.....	5
Abbildung 2: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 120, Änderung Nr. 3 .....	6
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017.....	10
Abbildung 4: Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011.....	13