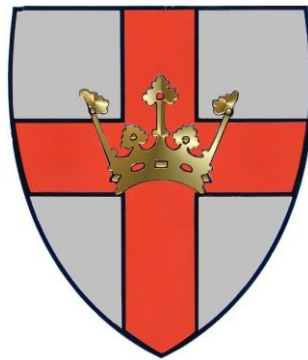


April 2026

# Stadtverwaltung Koblenz



**Amt 61 -  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung**

## **- Bebauungsplan Nr. 120 - „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung Nr. 4**

# **Begründung mit Umweltbericht**

Stand: Konzeptionsfassung  
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Erforderlichkeit, Ziele der Planung und Verfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>8</b>
2.1	Lage im Stadtgebiet, Größe und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	8
2.2	Änderung bestehender Bebauungspläne .....	9
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Planungen/ landesplanerische Stellungnahme.....</b>	<b>9</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV):.....	9
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017.....	11
3.3	Flächennutzungsplan .....	12
<b>4.</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungsänderung .....</b>	<b>13</b>
4.1	Status Quo .....	13
4.2	Beschreibung der geplanten Änderungen .....	14
<b>5.</b>	<b>Wesentliche Planungsinhalte .....</b>	<b>17</b>
5.1	Dauerhaftes Baurecht / UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal / Denkmalpflege .....	17
5.2	Hochwasserschutz .....	19
5.3	Verkehrsbelange .....	20
5.4	Umweltrelevanz.....	22
5.5	Schallemissionen .....	23
5.6	Altablagerungen/ Altlasten .....	24
5.7	Entwässerung .....	24
5.8	Umweltverträglichkeitsprüfung .....	25
<b>6.</b>	<b>Kurzbeschreibung und Begründung der textlichen Festsetzungen.....</b>	<b>26</b>
<b>7.</b>	<b>Planungs- und Standortalternativen.....</b>	<b>31</b>
<b>8.</b>	<b>Klimagerechte Stadtplanung .....</b>	<b>31</b>
<b>9.</b>	<b>Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit.....</b>	<b>32</b>
<b>10.</b>	<b>Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>32</b>
<b>1.</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2a BauGB .....</b>	<b>33</b>
1.1	Einleitung .....	33
1.2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	33
1.3	Angewandte Untersuchungsmethode und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.....	34

1.4	Ziele des Umweltschutzes aus planerischen Vorgaben / übergeordneten Planungen und Fachgesetzen.....	34
1.5	Naturräumliche Gliederung .....	36
1.6	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....	36
1.7	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..	38
1.8	Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren und deren schutzgutbezogene und projektbedingte Auswirkungen .....	38
1.9	Verbleibende (erhebliche) Umweltauswirkungen der Planung.....	43
1.10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring) .....	45
1.11	Planungsalternativen und bisherige Abwägungsgründe .....	45
1.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	45
1.13	Methodische Referenzliste des Umweltberichtes mit Hinweisen auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen .....	47

## Tabellenverzeichnis

<b>Tab. 1:</b>	<b>Zusammenfassende Darstellung der Maßnahmen:</b> .....	40
----------------	----------------------------------------------------------	----

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 120, Änd. Nr. 4 .....	8
Abb. 2:	Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 .....	11
Abb. 3:	Seilbahnanlage BUGA 2011 .....	13
<b>Abb. 4:</b>	<b>Ansicht Talstation mit Basilika St. Castor &amp; Tragwerkskonzept</b> .....	14
<b>Abb. 5:</b>	<b>Ansicht Bergstation mit Festungsmauer &amp; Tragwerkskonzept</b> .....	15
<b>Abb. 6:</b>	<b>Auszug Lageplan Bergstation mit Revisionsgebäude</b> .....	16
<b>Abb. 7:</b>	<b>Mobilitätsstationen der Tal- und Bergstation</b> .....	17

## Grundlagen

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Dipl.-Ing. Christian Deichmüller, Vallendar, November 2008
- **Umweltberichte zum Bebauungsplan 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ (Stand: 02/09), zur Änderung Nr. 1 (Stand: 02/13), zur Änderung und Ergänzung Nr. 2 (Stand: 06/14) und zur Änderung Nr. 3 (Stand: 11/24)**
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag BUGA Koblenz 2011 Seilbahn - Talstation Konrad-Adenauer-Ufer inkl. Anhang Maßnahmenverzeichnis; GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH; 28.10.2008 mit Änderungen vom 29.01. und 12.02.2009
- Seilbahn Koblenz, Neubau Revisionsgebäude an der Bergstation, Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung, Grontmij GmbH; im Auftrag der Doppelmayr Seilbahnen GmbH, Stand: 21.02.2014

## 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 Rheinufer Koblenz mit der Festung Ehrenbreitstein als Teil des Mobilitätsnetzes eine entscheidende Rolle für das Mobilitätskonzept der Bundesgartenschau<sup>2</sup> spielen.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wird die Fortführung des Seilbahnbetriebes als bedeutenden Teil des städtischen Mobilitätsnetzes auch außerhalb der BUGA dauerhaft gewährleistet. Hierzu werden die bisherigen im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen zum sogenannten „Baurecht auf Zeit“ aufgehoben und durch eine generelle Zulässigkeit ersetzt. Des Weiteren schafft der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen zum Umbau der Tal- sowie der Bergstation. Die Hauptziele der vorliegenden Planung sind daher:

- Planungsrechtliche Sicherung eines dauerhaften Seilbahnbetriebs
- "Inwertsetzung" des Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal durch die Architektur der neuen Stationsgebäude in Anlehnung an die Formsprache historischer Bauwerke auf Grundlage eines architektonischen Wettbewerbs in Abstimmung mit der GDKE
- "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 Einzellelemente ermöglicht
- Erhalt und Ausbau der positiven Auswirkungen der Seilbahn für die Kulturdenkmalstätten der Innenstadt und von Ehrenbreitstein (Deutsches Eck, Basilika St. Kastor, Denkmalgebäude der Ortslage Ehrenbreitstein, Kulturdenkmal Festung Ehrenbreitstein)
- Erhalt und Ausbau der positiven touristischen Auswirkungen der Seilbahn für die Stadt Koblenz und die Region
- Überwindung der naturräumlichen Barrieren (Rhein und Festungshang) zwischen der Innenstadt und der ansonsten von der Innenstadt schlecht erreichbaren Festung Ehrenbreitstein und der hieran angrenzenden Höhenstadtteile
- Erfüllung der durch die geplante Betriebsverlängerung resultierenden zusätzlichen betrieblichen und baulichen Anforderungen (z.B. neues Revisionsgebäude im Bereich der Bergstation).

<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

## **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 rechtsverbindlich. In diesem Bebauungsplan wurden durch das sogenannte "Baurecht auf Zeit" die mit Anlage und Betrieb der Seilbahn verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen nur temporär für den damals vorgesehen Betriebszeitraum als zulässig erklärt worden. Dieser Zeitraum begann ab Rechtskraft des Bebauungsplans vom 03.04.2009 und hätte am 30.06.2014 geendet.

### Änderung und Erweiterung Nr. 1

Aufgrund der hervorragenden und nachhaltigen städtebaulichen Bedeutung der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ über den eigentlichen BUGA-Zeitraum hinaus sprach sich der Rat der Stadt Koblenz in seiner Sitzung am 10.11.2012 für den weiteren Erhalt der Seilbahn aus. Hierzu bedurfte es aber aufgrund der Lage im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal eines entsprechenden Meinungsbildungsprozesses der zuständigen Institutionen der UNESCO.

Dieser UNESCO-Entscheidung sollte zum damaligen Zeitpunkt aber nicht durch die Schaffung eines dauerhaften Baurechts vorgegriffen werden. Mit einer Verlängerung des gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzten "Baurechts auf Zeit" bis zum 30.06.2016 erhielt die Stadt Koblenz eine entsprechende Handlungsoption, die auch eine mit allen Beteiligten abgestimmte Entscheidung über die Geltungsdauer des Baurechts nach dem o.a. Zeitpunkt ermöglichte.

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

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

### Änderung und Erweiterung Nr. 2

Auf der 37. Sitzung des UNESCO Welterbekomitees in Phnom Penh (16. - 27.06.13) wurde bzgl. der Seilbahn die Empfehlung ausgesprochen, diese spätestens bis zum 30.06.2026 zurückzubauen. Um die aus dieser Empfehlung resultierende Option für einen längerfristigen Seilbahnbetrieb nutzen zu können, bedurfte es einer erneuten Änderung des Bebauungsplans. Primäres Ziel war daher, dass Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 30.06.2026 zu verlängern.

Im Bebauungsplanverfahren Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung und Erweiterung Nr. 2 wurden darüber hinaus auch die aktuellen Planungen der Firma Doppelmayr zu einzelnen baulichen Veränderungen der Seilbahnanlage berücksichtigt und planungsrechtlich abgesichert. Durch die geplante Betriebsverlängerung sind andere bzw. ergänzende Anforderungen, z.B. gemäß Betriebsgenehmigung nach dem Landesseilbahngesetz hinsichtlich eines dann erforderlichen Revisionsplatzes für Wartungs- und Revisionsarbeiten, zu erfüllen. Weiterhin wurden die nicht ganzjahrestauglichen "BUGA-Pavillions" zu ersetzen. 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-, Auf-

enthalts- 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 sind ebenfalls 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. garragiert werden könnten. Weiterhin befinden sich hier noch die zum längerfristigen Seilbahnbetrieb zusätzlich erforderlichen Dienst-, Lager- und WC-/ Sozialräume. **Das o.a. Revisionsgebäude wurde bisher baulich nicht umgesetzt.**

**Der Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Erweiterung Nr. 2 wurde mit Bekanntmachung vom 03.11.2014 rechtsverbindlich.**

### Änderung Nr. 3

Mit Hinblick auf die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 und den erwarteten Besucherströmen sollten MIV-unabhängige Verkehrsinfrastrukturen geschaffen und gestärkt werden. Als Teil des Mobilitätsnetzes soll die Seilbahnanlage eine entscheidende Rolle für das Mobilitätskonzept der Bundesgartenschau 2029 spielen. **Da einer UNESCO-Entscheidung weiterhin nicht durch die Schaffung eines dauerhaften Baurechts vorgegriffen werden sollte, erfolgte eine Verlängerung des gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzten "Baurechts auf Zeit" bis zum 31.06.2031.** Durch die Verlängerung des Baurechts auf Zeit bis zum 31.06.2031 sollten 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“) **sollte** angepasst werden. Der Zeitraum sollte mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnen und bis zum 30.06.2031 fortgelten.

**Der Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung und Erweiterung Nr. 3 wurde mit Bekanntmachung vom 04.03.2025 rechtsverbindlich.**

### Änderung Nr. 4

Die Seilbahnanlage zwischen der Koblenzer Altstadt und der auf der gegenüberliegenden Rheinseite gelegenen Festung Ehrenbreitstein entwickelte sich zu einem wichtigen Bestandteil der verkehrlichen und touristischen Infrastruktur der Stadt Koblenz. Von einem Großteil der Besucher wird die Seilbahn 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 die Seilbahn 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 – im Jahr 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. Daher soll der Seilbahnbetrieb mit der nun vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ die Fortführung des Seilbahnbetriebes als bedeutenden Teil des städtischen Mobilitätsnetzes auch außerhalb der Bundesgartenschauen dauerhaft gewährleistet werden.

Hierzu werden die bisherigen im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen zum sogenannten „Baurecht auf Zeit“ aufgehoben, sodass die Seilbahn dauerhaft zulässig wird. Gegenüber der Änderung und Ergänzung Nr. 2 und 3 des Bebauungsplans Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ sind keine weiteren baulichen Anlagen oder Nutzungen geplant, wenngleich die Stationsräume neu angeordnet und entsprechend dem architektonischen Wettbewerb neu verkleidet werden. Der Geltungsbereich bleibt unverändert.

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

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

#### **Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Seilbahnanlage als temporäre Anlage (Baurecht bis 31.06.2031) dargestellt. Da diese Darstellung nicht mit den aktuellen städtebaulichen Zielen der Änderung und Erweiterung Nr. 2 übereinstimmt, erfolgt im Rahmen einer parallelen Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hierdurch Rechnung getragen.

#### **Betriebsgenehmigung nach dem Landeseseilbahngesetz 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 zunächst bis zum 30.10.2025 und anschließend bis zu 30.10.2030 verlängert.

Da der Zeitraum der bestehenden Betriebsgenehmigung bereits mit einem regulären "Dauerbetrieb" der Seilbahn gleichzusetzen war, wurde 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 und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb der Gesamtstadt, zum Großteil in den Gemarkungen Neudorf (Flur 1), Ehrenbreitstein (Flur 6), Koblenz (Flur 19 / Flur 8), und hat eine Gesamtgröße von ca. 8,1 ha. Räumlich verbindet es die linke und rechte Rheinseite und erstreckt sich vom Teilabschnitt des Konrad-Adenauer-Ufers zwischen der Pfaffendorfer Brücke und dem Deutschen Eck (Talstation inkl. Talstütze) über den Rhein (Seilbahntrasse) und endet auf dem Höhenplateau nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Bergstation inkl. Bergstütze). Der topografische Höhenunterschied beträgt rund 112 m.



**Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 120, Änd. Nr. 4**

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.

Die Talstation der Seilbahn befindet sich in einem Bereich östlich der Koblenzer Altstadt am Konrad-Adenauer-Ufer. Westlich der Talstation befinden sich die Basilika St. Kastor und das Museum „Deutschherrenhaus / Ludwig Museum“, nördlich das Deutsche Eck und östlich die Promenade des Konrad-Adenauer-Ufers.

Das 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“

## **2.2 Änderung bestehender Bebauungspläne**

Durch den Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011, Änderung Nr. 4“ werden die beiden bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 173 "Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein" Änderung Nr. 1 und Änderung Nr. 2 innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans geändert. Weiterhin wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55 und Nr. 55 Ä 1 „Rheinstraße / Rheinzollstraße / Kastorpfaffenstraße / Kastorhof“ durch Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen ergänzt.

Außerhalb der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011, Änderung und Erweiterung Nr. 4“, besitzen Planzeichnung, Satzung, Text und Begründung der o. a. Bebauungspläne Nr. 173: Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung Nr. 1) und (Änderung Nr. 2) sowie die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 55 Ä 1 „Rheinstraße / Rheinzollstraße / Kastorpfaffenstraße / Kastorhof“ weiterhin ihre Gültigkeit.

## **3. Übergeordnete Planungen/ 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 4. 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

<sup>1</sup> Mdl RLP: LEP IV 2008, S. 68, abgerufen: 10.11.2025

„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>1</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>2</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>3</sup>. Gemäß dem Ziel Z 92 zu Kapitel 4.2.2 „Kulturlandschaften“ sind landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften in Ihrer Vielfältigkeit 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<sup>4</sup>. Laut der Begründung/Erläuterung wird durch das Ziel sichergestellt, dass die UNESCO-Welterbestätten vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die mit dem Status des UNESCO-Welterbes nicht vereinbar sind. Dazu gehören insbesondere größere bauliche Anlagen gewerblicher Art oder touristische bzw. Freizeitnutzungen, die das charakteristische räumliche Erscheinungsbild der Welterbestätten stören können.

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>5</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>6</sup>.

<sup>1</sup> Mdl RLP: LEP IV 2008, S. 86, abgerufen: 10.11.2025

<sup>2</sup> ebenda S. 177

<sup>3</sup> ebenda S. 196

<sup>4</sup> ebenda S. 114

<sup>5</sup> ebenda S. 114

<sup>6</sup> ebenda S. 114

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 (RROP) 2017

Der verbindliche Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung **Nr. 4** folgende Aussagen dar:

- Siedlungsflächen für Wohnen (rosa)
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz (hellblau, gepunktet)
- Regionaler Grünzug (grün, breite Strichstärke)
- Vorbehaltsgebiet für Arten- und Biotopschutz (grün, diagonale Linienführung)
- überregionale Verbindung im funktionalen Straßen- & Eisenbahnnetz (lila/pink)
- Großräumige Straßenverbindung im funktionalen Straßennetz (magenta Linienführung)
- Kernbereich UNESCO-Welterbe Mittelrheintal (schwarz-gepunktet)

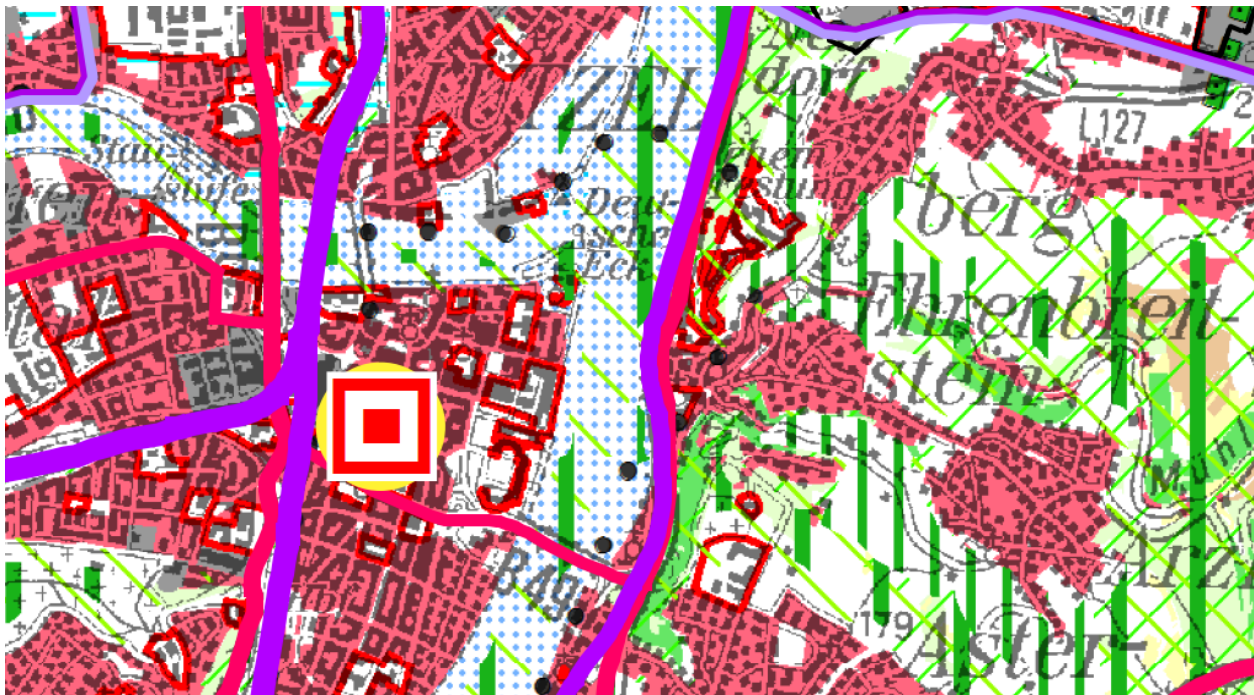


Abb. 2: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017

#### Grundsätze und Ziele Denkmalpflege

(Punkt 1.4.3 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017)

- G47 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 Ein-

griffen geschützt werden. Sie sollen mit Funktionen ausgestattet werden, die ihre Erhaltung begünstigen. Die Gemeinden sollen verstärkt Satzungen zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes erlassen.

G48 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.

Z49 Dominierende, landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Tabelle 2) sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.

In dieser Tabelle 2 „Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung“ des ROP 2017 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 Flächennutzungsplan

#### 3.3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan:

Analog zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan (Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung Nr. 3) ist als überlagernde Darstellung mit „Baurecht auf Zeit“ die temporäre Nutzung der Seilbahn als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ mit der Zweckbestimmung „Seilbahn“ im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Auch im wirksamen FNP ist die Darstellung der Seilbahn bis zum **30.06.2031** befristet.

#### 3.3.2 Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung **Nr. 4**. Die Änderung ist notwendig, damit das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Befristung des Baurechts analog zum **Bebauungsplan aufgehoben**. Diese Änderung wird in der Zeichenerklärung des Flächennutzungsplans in der Weise vorgenommen, dass die Bedeutung des Planzeichens angepasst wird. Darüber hinaus bleiben die bestehenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans unverändert.

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

### 4.1 Status Quo

Die Seilbahn überspannt eine Höhendifferenz von ca. 112 m und verbindet beide Rheinseiten (Tal und rechte Rheinhöhe). Die Seilbahnanlage besteht aus zwei Stationen mit Einrichtungen für die Fahrgastabwicklung (Kassenhäuschen, Wartezonen, Ein- / Ausstiegsbereiche etc.) und Einrichtungen für den technischen Anlagenbetrieb (Trafohäuschen, Garagierung Fahrbetriebsmittel etc.), zwei Seilbahnmasten, zwei Tragseilen und einem Antriebsseil mit einer Spurweite von 11 m sowie 18 Fahrgastkabinen. Der Antrieb erfolgt auf der Bergstation (Plateau Ehrenbreitstein), von der die Fahrgastkabinen im Abstand von ca. 167 m zueinander mit 4,5 m/s auf einer Seillänge von ca. 890 m (geneigte Länge) Richtung Talstation (Konrad-Adenauer-Ufer) geführt werden.

Die bei Fähr- und Busverbindungen zwischen Altstadt und Festung üblichen Fahrzeiten von über 30 Minuten werden durch die Fahrt der Seilbahn mit nur ca. 5 Minuten Dauer erheblich reduziert. Auch gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) ist die Seilbahn das schnellere Transportmittel.



Abb. 3: Seilbahnanlage BUGA 2011<sup>1</sup>

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

## 4.2 Beschreibung der geplanten Änderungen

### 4.2.1 Verkleidung der Seilbahnstationen

Sowohl die Tal- als auch die Bergstation sollen im neuen Design auf das "Welterbe Oberes Mittelrheintal" sowie auf die der Talstation benachbarten Kulturdenkmäler Basilika St. Kastor und Deutsches Eck reagieren. Der Siegerentwurf des Architektenwettbewerbs orientiert sich hierfür hinsichtlich der Farb- und Materialwahl sowie der Formsprache der neuen Verkleidung der Stationen an der natürlichen sowie historischen Umgebung, während das technische Fundament der vorhandenen Stationen erhalten bleibt. Insgesamt werden mit dem neuen Entwurf planungsrechtlich ca. 130 m<sup>2</sup> zusätzlich der Talstation im Vergleich zur Änderung Nr. 2 und 3 des Bebauungsplanes Nr. 120 zugeordnet. Teil der Fläche ist das Stationsgebäude, Kassengebäude, Wegeflächen und Aufenthaltsflächen.



**Abb. 4: Ansicht Talstation mit Basilika St. Kastor & Tragwerkskonzept<sup>1</sup>**

Mit der sanft und spitz zulaufenden Dachform nimmt die Talstation Bezug auf die Türme der Kastorkirche. Zudem sollen die geschwungenen V-Stützen an das bogenförmige Mauerwerk und die traditionelle Steinmetzarbeiten entlang des Flussufers erinnern. Durch eine Drehung des Kubus und der Sitztreppen wird außerdem die geformte Landschaft aufgegriffen.

Die Bergstation hingegen nimmt in Ihrer Gestaltung Bezug auf die Formen der Festung Ehrenbreitstein. Schlanke, vertikale Säulen stützen ein Vordach, das über dem Plateau der Festung thront. Durch eine Betonung der Horizontalität soll die weitläufige Ehrenbreitstein-Landschaft gewürdigt werden.

<sup>1</sup> Snøhetta, Stand 2024



**Abb. 5: Ansicht Bergstation mit Festungsmauer & Tragwerkskonzept<sup>1</sup>**

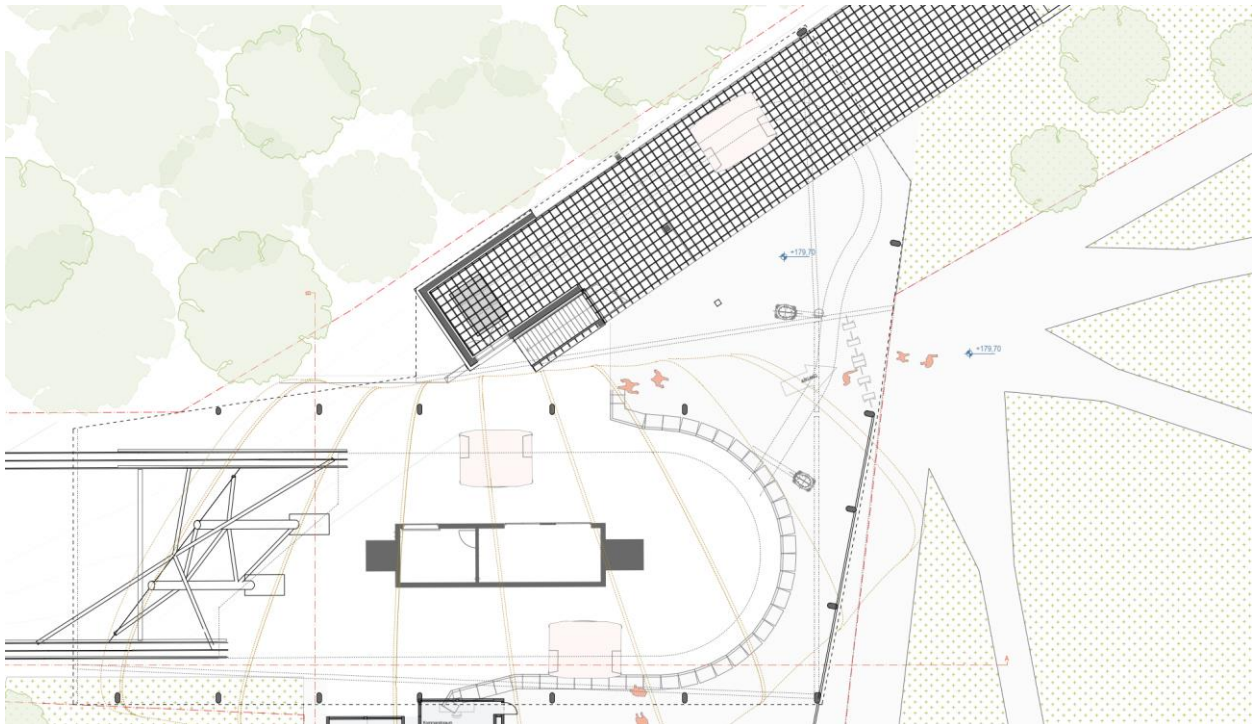
#### **4.2.2 Neubau Revisionsgebäude**

Zur Sicherung und Optimierung des längerfristigen Betriebs wird die Bergstation um ein Revisionsgebäude ergänzt. Hier können bis zu 11 Kabinen aus dem Fahrbetrieb herausgenommen, gewartet und geparkt bzw. garagiert werden. Weiterhin befinden sich hier noch die zum längerfristigen Seilbahnbetrieb zusätzlich erforderlichen Dienst-, Lager- und Sozialräume. Die bestehende seilbahntechnische Ausrüstung der Bergstation wird hierzu um ein Verbindungsgleis ergänzt. Die Überdachung der Station wird im Auffahrbereich des Verbindungsgleises angepasst. Planungsrechtlich wird die zulässige Fläche für die Bergstation inkl. ihrer Nebenanlagen um ca. 600 m<sup>2</sup> im Vergleich zur Änderung Nr. 2 und 3 des Bebauungsplanes Nr. 120 verkleinert. Dies ist insbesondere auf die Reduktion der Dimension des Revisionsgebäudes zurückzuführen. Das Revisionsgebäude (Länge ca. 40 m, Breite ca. 8 m) wird in der Hangkante vom Festungsplateau zum Rettungsweg platziert. Ein Teil (ca. 74 m<sup>2</sup>) ragen weiterhin aus der Stationsüberdachung heraus. Damit sich das Gebäude an die Umgebung anpasst, wird es um zirka sechs Meter gegenüber dem heutigen Geländeniveau abgesenkt, sodass die Bauwerkshöhe im Bereich des Rettungsweges über Bestandsgelände zwischen ca. 6 und 6,5 Meter betragen wird. Die zum Rettungsweg weisende Außenwand wird mit einer Gabionenwand landschaftsgerecht verkleidet. Im Bereich des Festungsplateaus ist die Höhe Niveaugleich.

Im Revisionsgebäude ist neben den technischen Räumen ein Betriebsleiterbüro sowie für Damen und Herren ein Umkleideraum mit WC und Waschmöglichkeit vorgesehen. Sowohl im vorderen als auch im hinteren Teil des Gebäudes sind entsprechenden Treppenanlagen für die Erschließung der Geschosse geplant.

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

<sup>1</sup> Snøhetta, Stand 2024



**Abb. 6: Auszug Lageplan Bergstation mit Revisionsgebäude<sup>1</sup>**

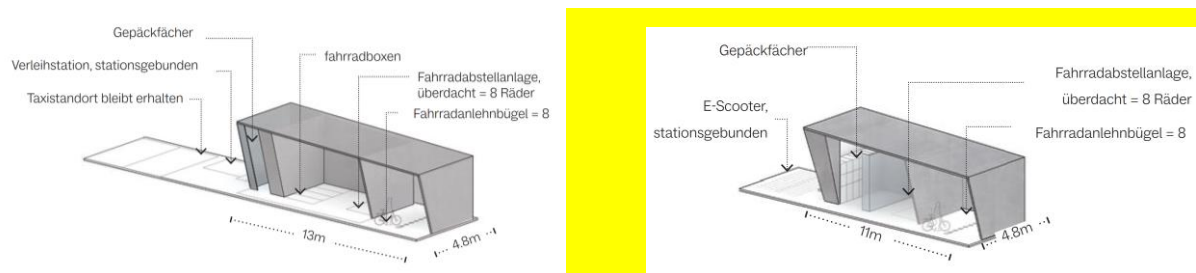
Zur landschaftsgerechten Integration und zur Eingriffsminderung wird der Teil des Revisionsgebäudes, welcher nicht durch die Hauptanlage überdacht ist, mit einem ca. 20 cm mächtigen Bodenauftrag versehen und begrünt werden (intensive Dachbegrünung). Aufgrund der topografischen Absenkung des Revisionsgebäudes und des Erhalts des Baumbestandes des Festungshangbereiches (westlich des angrenzenden Rettungsweges) ist eine großräumige Landschaftsbildbeeinträchtigung auszuschließen. Die geplanten baulichen Anlagen des Revisionsgebäudes werden durch den bestehenden und verbleibenden Baumbestand des Festungshangbereiches vollständig verdeckt und können somit vom Rheintal her betrachtet nicht visuell nachteilig in Erscheinung treten.

An der Nordseite des geplanten Revisionsgebäudes befindet sich ein Tor und eine nördlich anschließende Einfahrt. In diesem Bereich erfolgt über den „Rettungsweg“ die Anlieferung des Werkstattbereiches mit Ersatzteilen sowie eine Zufahrtsmöglichkeit für Wartungsfahrzeuge etc. Eine regelmäßige Befahrung des Rettungsweges durch Fahrzeuge ist jedoch nicht vorgesehen.

#### **4.2.3 Mobilitätsstationen**

Neben den Nebenanlagen für die Seilbahn sind für die Talstation im Bereich des Kastorhofs und für die Bergstation am Parkplatz Greiffenklaustraße Mobilitätsstationen geplant. Hier sollen Fahrräder an jeweils acht Fahrradablenkbügel sicher und überdacht abgestellt und Gepäck in Gepäckfächern sicher verstaut werden können. An der Mobilitätsstation der Talstation soll außerdem eine Fahrradverleihstation eingerichtet werden, während gleichzeitig der Taxistandort erhalten bleiben soll. An der Mobilitätsstation der Bergstation hingegen soll eine stationsgebundene E-Scooter Verleihstation eingerichtet werden.

<sup>1</sup> Snøhetta, Stand 2024



**Abb. 7: Mobilitätsstationen der Tal- und Bergstation<sup>1</sup>**

## 5. Wesentliche Planungsinhalte

In der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen (unverändert) getroffen:

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

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.

Sonstige Bereiche des Konrad-Adenauer-Ufers ohne Überlagerung einer Festsetzung werden als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese Nutzung entspricht der heutigen Nutzung und städtebaulichen Nutzungszielen der BUGA-Nachnutzung. Ebenso ist diese Nutzung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 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.

### 5.1 Dauerhaftes Baurecht / UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal / Denkmalpflege

Das „Obere Mittelrheintal von Bingen bis Koblenz“ wurde im Jahre 2002 von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes aufgenommen. Es ist dort als „fortdauernde“ Kulturlandschaft eingetragen. Maßnahmen innerhalb dieses Schutzgebietes haben sich an den Erhaltungszielen für das Gebiet zu orientieren. Diese zielen vor allem auf die Korrespondenz von Landschaft, Einzelarchitektur und charakteristischem Städtebau in der Flusslandschaft ab. In diesem Kontext

<sup>1</sup> Snøhetta, Stand 2024

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.

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. Daher 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, sodass auch die UNESCO frühzeitig in die Planungsüberlegungen der Stadt Koblenz eingebunden wurde.

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 den außergewöhnlichen universellen Wertes des Oberen Mittelrheintals und mündete in der Empfehlung, einer Verlängerung der Betriebsdauer nicht zuzustimmen und einen Abbau der Seilbahn vorzunehmen.

Auf der 37. Sitzung des 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 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.

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 sollte daher 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.

Eine theoretische Standortverschiebung der Talstation ist aufgrund der bereits getätigten Investitionen bzw. realisierten baulichen Maßnahmen und den bereits erfolgten Genehmigungsverfahren keine wirtschaftliche und hier planerisch ernsthaft zu untersuchende Alternative.

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> zuge-

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

schrieben. 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 damaligen 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 erhielt 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 erfolgte weiterhin parallel zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes. Über ein Wettbewerbsverfahren und Auswahl eines Siegerentwurfs wurde ein architektonischer Vorentwurf für die Umgestaltung der Talstation entwickelt, mit welchem die Herstellung der Welterbeverträglichkeit wie auch der Umgebungsschutz der Denkmalzone St. Kastor als Ziel verfolgt wurde.

#### **Im Rahmen der 47. Sitzung des UNESCO Welterbekomitees in Paris (6. bis 16. Juli 2025)**

*„wird insbesondere auch zur Kenntnis genommen, dass die geplante Umgestaltung der beiden Seilbahnstationen in Koblenz mit dem Ziel eines permanenten Betriebs welterbeverträglich ausgeführt werden soll. „Der nun vorgelegte Beschlussvorschlag der UNESCO ist ein klares Signal an alle Beteiligten, dass sich die engagierten Bemühungen der letzten Jahre und Monate ausgezahlt haben. Die welterbeverträgliche Umgestaltung der Tal- und der Bergstation ermöglichen die dauerhafte Erhaltung der Seilbahn in Koblenz als äußerst beliebtes und klimafreundliches Verkehrsmittel, das die Innenstadt mit der Kulturfestung Ehrenbreitstein verbindet. Das ist ein wichtiger Meilenstein, der hervorragende Perspektiven für die Stadt, die Region und nicht zuletzt die BUGA 2029 eröffnet“, sagte die Beauftragte für das Welterbe des Landes Rheinland-Pfalz, Staatssekretärin Simone Schneider.“<sup>1</sup>*

Die mit der Anlage und dem Betrieb der Seilbahn verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen sollen daher ab Rechtskraft der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans planerisch dauerhaft zulässig werden.

## **5.2 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 aber ebenfalls eine eingriffsmindernde 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, eingriffsmindernden Bauweise (Aufständigung etc.) hergestellt.

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

Ergänzend zum Bauleitplanverfahren ist weiterhin für den Weiterbetrieb der Seilbahnanlage eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) er-

<sup>1</sup> MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT: Pressemitteilung 149/2025 „Keine Gefährdung der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal – Beschlussvorschlag für das Welterbekomitee der UNESCO liegt vor“, S.1

forderlich. Eine Verlängerung der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist 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 wurde vollständig an der Mosel im Teilgebiet V (ehemalige Panzerkaserne am Moselufer) ausgeglichen.

Gemäß der SGD Nord – Wasserwirtschaft im Scoping Termin vom 07.08.2025 erfolgen die geplanten Änderungen an dem bestehenden Bauwerk oberhalb der Hochwasserlinie, sodass aufgrund dessen keine Anforderungen aus Sicht des Hochwasserschutzes an die Planungen zu stellen sind. Die Änderungen hinsichtlich des Retentionsraumes sind aufgrund der geringen Flächengröße vernachlässigbar, insbesondere, da für die Dauerlösung des Kassenhäuschens an der Talstation eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt wird. Der Nachweis in Form einer Gegenüberstellung kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Hinweis: Keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan

### **5.3 Verkehrsbelange**

#### **5.3.1 Schiffverkehr**

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

#### **5.3.2 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 wurde zwischen dem Seilbahnbetreiber und der DB Netz AG eine Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen.

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

### 5.3.3 Überörtlicher Straßenverkehr (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

### 5.3.4 Örtlicher Straßenverkehr / 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. So sind viele Parkgaragen (z.B. TG Görresplatz, TG Schängel-Center, TG Schloss, Forum Mittelrhein, Rhein-Mosel-Halle, Saarplatz etc.) fußläufig in weniger als 1.200 m Entfernung erreichbar. 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. 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 Seilbahnanlage wurden und werden daher seitens der Stadt Koblenz keine zusätzlichen oder neuen Stellplatzanlagen vorgesehen.

Nahe der Bergstation steht ein begrenztes Kfz-Stellplatz-Angebot auf dem „Entree-Parkplatz“ der Festung Ehrenbreitstein zur Verfügung. Hier gibt es zu bestimmten Zeiten eine Bewirtschaftungsregelung. 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. Selbiges gilt für den Aus- und Einstieg von Reisebusgruppen.

<sup>1</sup> Quelle: Besucherbefragung 2012 der Ämter 10/Statistik und 61 (n=168)

## 5.4 Umweltrelevanz

### 5.4.1 Natura 2000-Gebiete / Biotopkataster

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 4, 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 4. 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 vorgebracht, dass Beeinträchtigungen der Schutzziele des FFH-Gebiets auftraten. Mit der Festsetzung des dauerhaften Baurechts ändert sich an dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung von 2009 nichts. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

### 5.4.2 Artenschutz/ Umweltschadengesetz

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 Plateauhang 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 vorgebracht, 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 Vo-

gelschutz-Richtlinie und FFH-Richtlinie im Sinne des Umweltschadengesetzes 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 ist festzuhalten, 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 erfüllten, **wurden** weitere Maßnahmen erforderlich, um die Chance zu erhöhen, dass die Maßnahmen durch die Fledermäuse angenommen werden. **Diese Maßnahmen werden im Umweltbericht mit den sonstigen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie mit Angaben zur Umsetzung (Kapitel Nr. 1.8.2) in der Tabelle 1 zusammenfassend dargestellt.** Entsprechende Hinweise zu den Artenschutzmaßnahmen sind in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan enthalten unter D.19. „Artenschutzfestlegungen (2024)“.

Durch das **dauerhafte Baurecht** selbst werden keine neuen Beeinträchtigungen von Artenschutzbelangen im Sinne der Verbotstatbestände des BNatSchG planerisch vorbereitet. Neue artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

## 5.5 Schallemissionen

Zur Beurteilung der potenziellen Auswirkungen der Seilbahnanlage (Talstation) auf benachbarte, potenziell schutzbedürftige Nutzungen (Anwohner Straße Kastorhof / Rheinzollstraße) wurde ein Lärmgutachten<sup>1</sup> erstellt. Dieses ist als Anlage der Planbegründung beigefügt. Die Maßgaben des Lärmgutachtens bzgl. der seilbahnbedingten erforderlichen aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der städtebaulichen Abwägung im B-Planverfahren Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ bewältigt. Bei der Berechnung der Immissionsituation wurden die Auswirkungen der Anlage selbst sowie die der Fahrgäste auf dem Betriebsgelände im Rahmen der BUGA 2011 betrachtet. Bewertungsgrundlage ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA-Lärm.

***Hinweis:** Bei der damaligen Immissionsprognose wurde das BUGA-Szenario mit max. 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.*

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Dipl.-Ing. Christian Deichmüller, Vallendar November 2008

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen werden - analog zum bisher rechtskräftigen Plan - zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen der Seilbahnanlage passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Schalltechnischen Untersuchung sowie ein Außenlärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Der im Grunde nach festgestellte Anspruch auf passiven Schallschutz wurde aber im Rahmen einer detaillierten Schalltechnischen Untersuchungen – 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 BUGA 2011 (und somit auch bei einer Betriebsverlängerung) für den passiven Schallschutz beantragten Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld der BUGA Koblenz 2011 umgesetzt.

## 5.6 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.

## 5.7 Entwässerung

Gemäß § 55 (2) WHG soll „Niederschlagswasser [...] ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“ In Abstimmung mit der SGD Nord – Wasserwirtschaft wurde im Scopingtermin vom 07.08.2025 festgehalten, dass das unbelastete Niederschlagswasser, wie aktuell, im umgebenden Kiesbett der Stationen versickern soll. Potenziell belastetes Niederschlagswasser (z.B. durch Auswaschungen von metallischen Dachendeckungen) sollte über die belebte Bodenzone versickern. Hierzu bieten sich die die Stationen umgebenden Wiesenflächen an, innerhalb derer breitflächige Mulden in Form von Geländemodellierungen angelegt und das Niederschlagswasser diesen zugeführt werden können. Die Versickerungsflächen sind als Grünflächen mit einer maximalen Einstautiefe von 20 cm

auszuführen. Bei dieser Einstautiefe kann auf Einzäunungen verzichtet werden. Hierdurch sind die Mulden-Flächen weiterhin zu Erholungszwecken der Öffentlichkeit zugänglich und fügen sich in die Parklandschaft ein. Die zu wählende Entwässerungsmethode ist von der Materialwahl der Dacheindeckung abhängig und entsprechend im Entwässerungsgesuch im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen.

Darüber hinaus sei eine Wasserhaushaltsbilanz zu erstellen, sofern die befestigte Fläche im Einzugsgebiet (AE,k,b) 800 m<sup>2</sup> überschreitet. Es kann eine separate Betrachtung der Tal- und Bergstation erfolgen. In dem Fachbeitrag ist der geplante bebaute Zustand dem unbebauten Referenzzustand des Planungsgebietes bezüglich der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt gegenüberzustellen. Abweichungen der einzelnen Wasserhaushaltsgrößen (Oberflächenabfluss, Versickerung, Verdunstung) vom jeweiligen Referenzzustand sind darzustellen und durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Die notwendigen Maßnahmen sind unter ökologischen, technischen und wirtschaftlichen Aspekten zu wählen. Abweichungen der jeweiligen Wasserhaushaltsgrößen vom Referenzzustand von mehr als zehn Prozent sind im Fachbeitrag zu begründen. Der Fachbeitrag kann z. B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 erstellt werden.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem anfallenden Schmutzwasser soll die Talstation weiterhin an die kommunale Kanalisation angebunden werden. Im Bereich der Talstation befindet sich zudem ein Mischwasserkanal als Hauptsammler (siehe Planzeichnung). Gemäß des Eigenbetriebs Stadtentwässerung erfolgt eine Zustandsaufnahme im weiteren Verfahren. Ggf. ist eine Alternativtrasse innerhalb des öffentlichen befestigten Fußweges des Konrad-Adenauer-Ufers in einer Breite von 6 m, zwischen den Bestehenden Baumreihen im Rahmen des Bebauungsplans als nachrichtliche Darstellung vorzusehen. Im Bedarfsfall sind ggf. vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Strom, Wasser, Abwasser, Beleuchtung, etc.) neu zuordnen.

Auch die Bergstation soll im Zuge der neu herzustellenden Erschließung an das örtliche Entsorgungsnetz angebunden werden. Dies erfolgt voraussichtlich über eine private Anschlussleitung zu der in der Bergstraße vorhandenen öffentlichen Kanalisation. Die Genehmigung erfolgt auch hier im Zuge des Entwässerungsgesuchs zum Bauantragsverfahren.

## 5.8 Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 Anlage 1 Nr. 4.2.3 ist für die Änderung oder Erweiterung der Tal- oder Bergstation einer Seilbahn eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Das Landesseilbahngesetz vom 15. Oktober 2004 macht in § 16 Abs. 1 ebenfalls auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß LUVPG aufmerksam.

Nach § 16 Abs. 2 Landesseilbahngesetz und gemäß Anlage 1 Nr. 18.9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind die Bestimmungen dieses Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung anzuwenden. Bei dem hier vorliegenden Fall, dass ein Bebauungsplan die Planfeststellung ersetzt, bestimmt § 50 Abs. 1 des UVPG:

*„Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene*

*Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“*

Die Umweltprüfung gemäß Anlage 1 Nr. 2 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan wird im angehängten Umweltbericht durchgeführt. Als Fazit der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren wurde bereits in den vorangegangenen Änderungen und Erweiterungen dargestellt, dass sich nach Durchführung der festgesetzten und in Tabelle 1 dargestellten Kompensationsmaßnahmen durch die Errichtung und Erweiterung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben haben bzw. werden.

Mit der vorliegenden Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 120 ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Es sind daher mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nach Durchführung der bereits festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ebenfalls keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 6. Kurzbeschreibung und Begründung der textlichen Festsetzungen

Für Bereiche ohne Festsetzungen gelten weiterhin die Festsetzungen der überlagerten, rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 173 und Nr. 55. Die durch die Seilbahnanlage überspannte Bundeswasserstraße Rhein, die Bahnanlagen und die Bundesstraße B 42 werden nachrichtlich dargestellt.

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

#### Teilflächen Ordnungsziffer I & V (Seilbahn-Tal- / Bergstation):

Hier sind die dem Nutzungszweck der Seilbahn-Talstation dienende bauliche Anlagen, (Zu- / Abgangsbereiche, Wartebereiche, Revisionsgebäude, Kassengebäude, Einrichtungen für die seilbahntechnische Ausrüstung und Haupt- / Hilfsantrieb **sowie betrieblich notwendige Stellplätze (z.B. für Wartungsfahrzeuge)** etc.) zulässig.

#### Teilflächen Ordnungsziffer II u. IV (Seilbahnstütze Tal- / Bergstation und Seilbahntrasse inkl. Sicherheitsbereich):

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

#### Teilfläche Ordnungsziffer III (Seilbahntrasse inkl. Sicherheitsbereich):

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

**Höhe baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO:** Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „**Verkehrsanlage Seilbahn und Seilbahntrasse inkl. Nebenanlagen**“ werden maximal zulässige Anlagenhöhen für Teilbereiche der Verkehrsanlage (Tal- und Bergstation, Seilbahnstützen) festgesetzt. **Für einen Teilbereich des Revisionsgebäudes außerhalb des Stationsdaches der Bergstation sowie für den überdachten Wartebereich erfolgen separate Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen.** 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 und Seilbahntrasse inkl. Nebenanlagen“ werden als öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Dem Nutzungszweck einer Parkanlage dienende bauliche Anlagen werden ausdrücklich als allgemein zulässig erklärt.

**Versorgungsanlagen gem. § 14 (2) BauNVO:** Die der Entwässerung und Versorgung dienenden Nebenanlagen mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen können als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Durch die Ergänzung dieser Festsetzung im Rahmen der 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans sollen diese Einrichtungen planungsrechtlich als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn der Standort und die Größe der Anlagen im Rahmen des Bauleitplanverfahren noch nicht feststehen.

**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 Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Schalltechnischen Untersuchung sowie ein Außenlärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 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.

## **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

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

Um das neu geplante Revisionsgebäude landschaftlich zum Rheintal hin einzubinden, wird festgesetzt, dass die westliche Fassade des Revisionsgebäudes vollflächig mit einer Gabionenwand zu verkleiden ist.

## **C. Landespflegerische Festsetzungen**

Im Rahmen der vorliegenden Änderung **Nr. 4** des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ werden für den dauerhaften Seilbahnbetrieb die planungsrechtlichen Grundlagen für bisher erfolgte und neue 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) waren 8 Bäume 1. Ordnung auf der mit der Ordnungsziffer ① gekennzeichneten Fläche zu pflanzen. Der im ursprünglichen Bebauungsplan mit dieser Maßnahme für das Jahr 2016 verfolgte Kompensationsausgleich (gemäß Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) wird im Rahmen dieser Planänderung nicht mehr verfolgt, da ein dauerhafter Betrieb der Seilbahnanlage angestrebt wird. Ein Ausgleichpflanzung erfolgte daher bereits zur 3. Änderung des Bebauungsplans gem. externer Ausgleichsmaßnahme E3 „Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaum-Konzepts“ im Bereich der Januar-Zick-Straße und des Markenbildchenweges. Hier erfolgten im Rahmen des Stadtbaumkonzepts Koblenz Baumpflanzungen zur Gliederung und Belebung des Straßenraumes als Erstbepflanzungen. Von den planungsbedingten Bauverlusten des Bebauungsplans wurden 17 Bäume (5 Platanen und weitere 12 Bäume 1. Ordnung) den geplanten Baumpflanzungen zugeordnet.

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

Der Bereich des Daches des Revisionsgebäudes, welches aus der Überdachung/ Verkleidung der Seilbahnanlage nördlich herausragt, ist vollflächig mit einer ca. 20 cm starken Erdschicht zu überdecken und ebenfalls zu begrünen. Das Dach des Revisionsgebäudes ist 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 Dachbegrünung soll das Revisionsgebäude landschaftsgerecht in die offene Kultur- und Parklandschaft des Plateaubereiches eingebunden werden. Die festgesetzte Dachbegrünung vermindern darüber hinaus die nachteiligen Umweltauswirkungen des baulichen Vorhabens.

*Hinweis: Mit der geringeren Höhenplanung des Revisionsgebäudes zur 4. Änderung und der festgesetzten maximalen Höhe des Teilbereiches des Revisionsgebäudes außerhalb des Stationsdaches / der Verkleidung sind keine Höhendifferenzen zwischen dem Festungsplateau und dem Dach des Revisionsgebäudes zu erwarten, sodass die ursprünglich geplante Anböschung des Revisionsgebäudes entfällt.*

#### **Maßnahme V 6 (in Anlehnung an 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.

*Hinweis: Die Angabe der ungefähren Breite der Randfläche zwischen Panoramaweg und Neubau Revisionsgebäude entfällt mit der 4. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans, wenngleich die Festsetzung für vorhandene Restflächen weiterhin erhalten bleiben soll.*

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

Entlang der Böschungsunterkante der östlichen Fassade des Revisionsgebäudes sind drei großkronige Laubbäume zu pflanzen. Dazu sollen die derzeit dort vorhandenen jungen Bäume fachgerecht verpflanzt werden oder Neupflanzungen der gleichen Baumarten vorgenommen werden.

*Hinweis: Aufgrund der Verkleinerung des Revisionsgebäudes entfällt die Maßnahme.*

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 ca. 2,5 x 2,5 m unversiegelter Fläche herzustellen. Ebenso ist für die vorhandene und in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Robinie ein Baumbeet von mindestens ca. 2,5 x 2,5 m herzustellen bzw. zu sichern.

**Hinweis:** Die Maßnahme wurde bereits im Zuge der vorrangegangenen Erweiterung und Änderung Nr. 2 durchgeführt. Die Pflanzungen sowie die Pflanzbeete werden mit der vorliegenden 4. Änderung zum Erhalt festgesetzt.

Die Bepflanzungsmaßnahmen dienen zum naturschutzfachlich Eingriffsausgleich. Darüber hinaus dienen sie zur grünordnerischen Gestaltung und Einbindung der baulichen Anlagen. Städtebaulich soll der neue Platzbereich vor dem Kiosk-/ Kassencontainer durch den Bestandsbaum und die Neupflanzungen aufgewertet und u.a. durch Schattenwurf die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich erhöht werden.

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

Nordöstlich 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 ca. 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.*

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

#### **Nachrichtliche Darstellungen und Hinweise**

Die nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu beachtenden Belange sowie sonstige planungsrelevante Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Folgende Belange bzw. Themengebiete werden dort behandelt: Abstandsflächen Rhein, radartechnische Belange der Schifffahrt, Belange des Bahnverkehrs, Altlasten/ Altablagerungen, Archäologie, Ver- und Entsorgungsleitungen, Hochwasserschutz, Feuerwehrbelange- und Rettungsweg, Starkregenvorsorge, Steinschlagschutz Bau- und Rückbauphase – Bundesstraße B 42, DIN-Vorschriften zu Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation, Boden und Baugrund, 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 sog. Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie und gliedern sich in Hinweise und Maßnahmen zum allgemeinen Fledermausschutz, zum speziellen Fledermausschutz für den Abendsegler, zur Außenbe-

leuchtung der Seilbahnstationen inkl. 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), **M2** (GfL 2009), **M3** (GfL 2009), **A2** (Dr. Kübler GmbH 2008) und **M5** (Dr. Kübler GmbH 2008) wurden zum Erhalt der ökologischen Funktion der vorhabensbedingt 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 **V1** (Grontmij 2014) zum Artenschutz festgelegt, dass die baubedingte Rodung und der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen ist. Analog zum Bundesnaturschutzgesetzes (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) wird der Zeitraum für 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 **Beschreibung der** daraus resultierenden Maßnahmen **V5, V9, V10, V12, A1<sub>BP120</sub> Ä3, A2<sub>BP120</sub> Ä3, A3<sub>BP120</sub> Ä3, A4<sub>BP120</sub> Ä3, A5<sub>BP120</sub> Ä3 und A6<sub>BP120</sub> Ä3** wurden im Umweltbericht im Kapitel **1.8.2 in Tab. 1: „Zusammenfassende Darstellung der Maßnahmen“** aufgenommen.

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

Durch das Bebauungsplanverfahren zur Änderung und Erweiterung 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 **waren. Zusätzlich zu den zuvor dargestellten Festsetzungen erfolgte** dieser Ausgleich durch die nach § 1a (3) Satz 4 BauGB festgelegten externen Ausgleichsmaßnahmen **M4** (GfL 2009) "Baumpflanzungen im Bereich des Konrad-Adenauer-Ufer", durch die Maßnahme **E1** (Grontmij 2014) "Ökokontofläche Streuobstwiese bei Niederberg", durch die Maßnahme **E2** "Abbuchungen" von der "Ökokontofläche Hinterberg" und der Zuordnung von Baumneupflanzungen im Zuge des "Stadtbaumkonzeptes im Bereich Januaris-Zick-Straße und Markenbildchenweg" (**E3**).

Durch das Bebauungsplanverfahren zur Änderung **Nr. 4** des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ 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.*

## **7. Planungs- und Standortalternativen**

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren einschl. paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes sieht **dauerhaftes Baurecht für die Seilbahn als wesentlicher Mobilitätsbaustein der Stadt Koblenz 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.

## **8. 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. **4** 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, **welches erst im Zuge der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 realisiert werden soll.** Ebenso verfolgt die Seilbahn selbst als Transportmittel eine emissionsarme, energie- und zeitsparende Alternative im Sektor Mobilität gegenüber dem Individualverkehr und dem bestehenden ÖPNV.

## **9. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit**

Die im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung legitimierte Verlängerung des Baurechts 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.

## **10. Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für Anlage, Betrieb, Unterhaltung sowie Rückbau der Seilbahnanlage, Monitoring, Ausgleichsmaßnahmen, Gutachten- und Planungsleistungen wurden bzw. werden durch die Fa. Doppelmayr Seilbahnen GmbH bzw. 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.

## 1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

### 1.1 Einleitung

Gemäß Landesseilbahngesetz Rheinland-Pfalz (LSeilBG) ergibt sich aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens eine UVP-Pflicht. Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung (hier: Umweltprüfung) werden als vorliegender Umweltbericht in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.

*Vorbemerkung: Im Folgenden werden im Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren insbesondere die Inhalte der Fachgutachten des Instituts für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH (Stand: November 2008), der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH (Stand: Oktober 2008 mit Änderungen von Januar und Februar 2009) sowie die Kernaussagen der Umweltberichte zum Bebauungsplan 120 (Stand Februar 2009), zur Änderung Nr. 1 (Stand: Februar 2013) und zur Änderung und Ergänzung Nr. 2 (Stand: Juni 2014) wiedergegeben. Der folgende Umweltbericht wurde auf Basis der in 2009 erfolgten Umsetzung der Seilbahn, der Erfahrungen der bisherigen Betriebszeit und der hierauf basierenden Erkenntnisse (inkl. Ergebnisse des Monitorings) aktualisiert. Die o. a. Originalgutachten wurden redaktionell und inhaltlich nicht aktualisiert, da aufgrund der befristeten Betriebsverlängerung keine neuen, erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden und somit für dieses Bauleitplanverfahren hierzu kein Handlungsbedarf besteht.*

*Um Wiederholungen zwischen dem „Umweltbericht“ und den vorherigen Kapiteln der Planbegründung zu vermeiden und um die Kernaussagen der zu beachtenden Umweltbelange in der Planbegründung hervorzuheben, werden die zugrunde gelegten Gutachten zum Teil in gekürzter Form wiedergegeben und auf die vorherigen Kapitel verwiesen.*

### 1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Seilbahn verbindet die Koblenzer Innenstadt mit dem rechtsrheinischen und ca. 110 m topografisch höher gelegenen Festungsbereich Ehrenbreitstein und den hier angrenzenden Höhenstadtteilen. Die Seilbahn ist hierbei ein touristisch sehr attraktives, barrierefreies sowie sehr leistungsfähiges Verkehrsmittel.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen und aufgrund der Lage der Seilbahn im "Welterbe Oberes Mittelrheintal" bzw. der Lage der Talstation in direkter Nachbarschaft des Baudenkmals "Basilika St. Kastor" wurde für die Seilbahn zunächst ein befristeter Betriebszeitraum vorgesehen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser temporären „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde Anfang 2009 rechtskräftig. Im Mai 2013 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 rechtskräftig, wodurch lediglich das Baurecht auf Zeit verlängert wurde. Im November 2014 wurde die 2. Änderung und Ergänzung rechtskräftig, mit dem Ziel, die Nachnutzung festzusetzen, das Baurecht auf Zeit zu verlängern sowie den Bau eines Revisionsgebäudes und eines neuen Kassenhäuschens auf dem Festungsplateau zu ermöglichen. Mit der 3. Änderung, welche Anfang 2025 rechtskräftig wurde, wurde das Baurecht auf Zeit bis 2031 verlängert. Mit der vorliegenden 4. Änderung soll nun dauerhaftes Baurecht für die Seilbahnanlage geschaffen werden.

### 1.3 Angewandte Untersuchungsmethode und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Während der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 wurden die planungsbedingt betroffenen Umweltbelange und die artenschutzrechtliche Betroffenheit umfassend gutachterlich untersucht. Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen lagen durch die Gutachter nicht vor. Darüber hinaus wurde bis 2012 ein Erfolgsmonitoring zum Artenschutz durchgeführt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 120 Änderung und Ergänzung Nr. 2 wurden weitere Untersuchungen, insbesondere im Bereich der Bergstation, vorgenommen. Auch hier ergaben sich keine Hinweise auf Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.

Im aktuellen Verfahren wurden die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf den Artenschutz analysiert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass alle erforderlichen Informationen vorliegen.

### 1.4 Ziele des Umweltschutzes aus planerischen Vorgaben / übergeordneten Planungen und Fachgesetzen

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf das Kapitel 3 „Übergeordnete Planungen / landesplanerische Stellungnahme“ der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan verwiesen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine konkreten Grundsätze oder Ziele aus den übergeordneten Planungen ableitbar sind. Der **Regionale Raumordnungsplan** sowie dessen Fortschreibung stellt, wie in Kapitel 3 bereits beschrieben, verschiedene Bereiche dar. Dazu gehören u.a. Siedlungsflächen für Wohnen, Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus, Überregionale Verbindung im funktionalen Netz des öffentlichen Verkehrs, Großräumige Straßenverbindung im funktionalen Straßennetz sowie Kernbereich UNESCO-Welterbe Mittelrheintal.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** ist der Bereich der Seilbahn analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ mit der Zweckbestimmung „Seilbahn“ mit „Baurecht auf Zeit“ dargestellt. **In der zum Bebauungsplan parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung mit dauerhaftem Baurecht.**

Im **Landschaftsplan** sind verschiedene Bereiche wie z.B. Siedlungsbereiche, Gehölze und Verkehrsflächen kartiert. Das dauerhafte Baurecht steht den im Landschaftsplan dargestellten „landespflegerischen Entwicklungszielen“<sup>1</sup> für die Raumeinheiten „Rhein und Rheinhänge“, „Kulturlandschaft Rechtsrheinische Hangterrassen mit Streuobstgebieten“ sowie für die Raumeinheit „Innenstadt, Rauental und Moselweiß“ nicht entgegen. Es werden ferner keine anderen Ziele oder Leitbilder aus dem Landschaftsplan negativ beeinflusst. Die Schutzgüter werden nachfolgend im Umweltbericht abgearbeitet.

### Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz

Für das vorhandene Gebiet der Seilbahn lassen sich keine spezifischen Aussagen ableiten. Wie unten unter „Schutzgebiete“ dargestellt, gehören Teile des Rheins zum FFH-Gebiet und damit zur Kernfläche des landesweiten Biotopverbundes.

<sup>1</sup> Landschaftsplan der Stadt Koblenz – Karte 8: Raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele, 2007. GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH (<https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/amt-fuer-stadtentwicklung-und-bauordnung/landschaftsplan-2007/9-karte-entwicklungsziele.pdf?cid=oav>)

### Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 120 (hier: Änderung Nr. 4) überlagert in Teilen die Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 173. Für Bereiche ohne Festsetzungen gelten weiterhin die Festsetzungen der überlagerten, rechtskräftigen Bebauungspläne.

### Schutzgebiete

Es sind keine nationalen Schutzgebiete gem. §§ 23 ff. BNatSchG innerhalb des Plangebietes vorhanden. An der Festung Ehrenbreitstein kommen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope „Offene Felsbildungen“ vor. Diese Biotope stellen ebenfalls den FFH-Lebensraumtyp „Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation“ dar. Die Felsbildungen werden durch die Seilbahn nicht beeinträchtigt.

Die Trasse der Seilbahn kreuzt außerdem während der Überquerung des Rheins den Luftraum über dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (DE-5510-301) auf einer Länge von ca. 400 m. Für das FFH-Gebiet sind die folgenden Erhaltungsziele aufgeführt:

- Erhaltung oder Wiederherstellung von naturnahen Ufer- und vielfältigen Sohlstrukturen als Laich- und Rasthabitats für Fischarten,
- Erhaltung oder Wiederherstellung einer guten Wasserqualität als durchgehende Wanderstrecke für Fische,
- Erhaltung oder Wiederherstellung von natürlichem Auwald auf Rheininseln.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 wurde 2009 eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass durch die Seilbahn weder FFH-Lebensraumtypen oder –arten noch die Erhaltungsziele beeinträchtigt werden. Die baulichen Anlagen der Seilbahn liegen zudem außerhalb des FFH-Gebietes. Die Trasse verläuft lediglich im Luftraum über dem geschützten Gebiet. Mit der Änderung zum dauerhaften Baurecht ändert sich an dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung von 2009 nichts. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

### Hochwasserschutz

Wie in Kapitel 5.2 „Hochwasserschutz“ der Begründung bereits beschrieben, ist ergänzend zum Bauleitplanverfahren für den Weiterbetrieb der Seilbahnanlage eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG erforderlich. Eine Verlängerung der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist analog zum Baurecht durch den Betreiber der Seilbahnanlage zu beantragen und durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu verlängern bzw. neu zu bescheiden. Durch die Verlängerung des Baurechts kommt es zu keiner zusätzlichen „neuen“ Beeinträchtigung. Es ergeben sich keine Änderungen gegenüber der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans.

### UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“

Die Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft, Kultur und Kommunikation (UNESCO) setzt sich weltweit für den Schutz und die Erhaltung von Kultur- und Naturgütern ein. Im September 2002 wurde das „Obere Mittelrheintal“ in den Status eines UNESCO-Schutzgebietes gehoben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Kernbereiches des Welterbegebietes. Wie in Kapitel 5.1 „Dauerhaftes Baurecht / UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal / Denkmalpflege“ der Begründung bereits ausführlich dargestellt, sollte die Seilbahn gemäß dem UNESCO-Welterbekomitee zunächst bis zum 30.06.2026 zurückgebaut werden. Mit der 3. Änderung erfolgte eine Befristung des Baurechts bis zum 30.06.2031, um einer Entscheidung der UNESCO, welche sich noch im Meinungsbildungsprozess befand, nicht vorzugreifen. Nach Abschluss der 47. Sitzung des UNESCO-Welterbekomitees wird nun mit vorliegender 4. Änderung dauerhaftes Baurecht angestrebt. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Fortführung des Seilbahnbetriebes als bedeutenden Teil des städtischen Mobilitätsnetzes auch außerhalb des Bundesgartenschauen dauer-

haft gewährleistet bleibt, da sich die Seilbahnanlage zu einem wichtigen Bestandteil der verkehrlichen und touristischen Infrastruktur der Stadt Koblenz entwickelt hat.

## 1.5 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Großlandschaft „Mittelrheingebiet“. Der größte Teil der Seilbahn sowie die Talstation liegen innerhalb des Landschaftsraums „Neuwieder Rheintalweitung“. Es handelt sich dabei um eine Talebene des Rheins. Der Landschaftsraum ist heute stark geprägt durch Bebauung. Die Bereiche außerhalb der Bebauung werden z.T. als Abbaugelände sowie für den Acker- und Erwerbsobstbau genutzt. Die Talstation liegt innerhalb der Koblenzer Altstadt.

Die Bergstation liegt innerhalb des Landschaftsraums „Ehrenbreitsteiner Randterrasse“. Dabei handelt es sich um eine scharf profilierte, steilhängige, von mehreren Kerbtälern zerschnittene Hauptterrasse des Rheins. Der Landschaftsraum ist stark besiedelt, das ursprüngliche Relief daher in wesentlichen Teilen durch den Menschen verändert worden. Die Bergstation befindet sich auf dem Plateau der Festung Ehrenbreitstein.

## 1.6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die nachfolgende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes basiert in großen Teilen auf dem Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ und dessen nachfolgenden Aktualisierungen, sowie der Änderungs- und teilweise Ergänzungsverfahren. Es werden außerdem Erkenntnisse aus den Erfahrungen durch die bisherige Betriebszeit (inkl. Ergebnisse des Monitorings) einbezogen. Zudem erfolgte am 07.08.2025 ein Scopingtermin mit dem Vorhabenträger, der Stadtverwaltung (Tiefbauamt, UNB, Landschaftsplanung, Untere Boden- & Wasserbehörde, Amt für Stadtentwicklung), der SGD-Nord, und dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung.

### 1.6.1 Schutzgut Fauna/ Flora / biologische Vielfalt

*Exkurs: Der Bebauungsplan Nr. 120 wurde 2009 rechtsverbindlich. Als Datengrundlage wurde eine FFH-Vorprüfung und ein Artenschutzgutachten durch die GfL GmbH erstellt. Es wurden verschiedene Kompensationsmaßnahmen festgelegt, welche sich hauptsächlich aus dem Artenschutz heraus ergeben haben (es mussten u.a. verschiedene Nistkästen und Quartiere angebracht werden). Im Fokus stand dabei die Entwicklung neuer Baumquartiere in Bäumen des Koblenzer Stadtwaldes. Da die Bildung neuer Baumquartiere Jahre in Anspruch nimmt, wurden zur Vermeidung einer Wirkungsverzögerung zwischen Eingriff und Bereitstellung neuer Baumhöhlenquartiere übergangsweise künstliche Quartierhilfen angebracht. Das Ausgleichskonzept sah dabei vor, dass zunächst eingriffsnah einfache Fertigmodelle für Vögel und Fledermäuse als „Erste-Hilfe“-Maßnahme an Bäumen angebracht wurden. In einem zweiten Schritt wurden mittelfristig wirksame höherwertige Fledermauskästen in und an Gebäuden angebracht. Zudem wurden gefällte Höhlenbäume als Totholzpyramiden aufgestellt. Es wurden außerdem weitere Vermeidungsmaßnahmen festgelegt und umgesetzt. In 2012/2013 wurde ein Gutachten durch Grontmij zum Monitoring erstellt. Die angebrachten Nisthilfen/ Quartiere waren zu diesem Zeitpunkt ca. 3 Jahre alt. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass die Kästen für Vögel alle besetzt waren, die Quartiere für Fledermäuse (insgesamt 31 Stück) waren nicht besiedelt. Es wurde empfohlen in 3, spätestens in 10 Jahren ein erneutes Monitoring durchzuführen.*

*Im Mai 2013 wurde die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 120 rechtskräftig, mit dem Ziel das Baurecht auf Zeit zu verlängern. Es wurden keine neuen Gutachten erstellt, da aufgrund der*

*alleinigen Betriebsverlängerung keine neuen, erheblichen Umweltauswirkungen erwartet wurden.*

*Im November 2014 wurde die 2. Änderung und Ergänzung rechtskräftig, mit dem Ziel die Nachnutzung festzusetzen sowie den Bau eines Revisionsgebäudes und eines neuen Kassenhäuschens auf dem Festungsplateau zu ermöglichen. Dazu wurde 2014 ein neuer Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung durch Grontmij erstellt. Die artenschutzrechtliche Beurteilung bezieht sich jedoch auf die Flächen auf dem Festungsplateau, auf welchen ein Revisionsgebäude errichtet werden sollte (bisher nicht umgesetzt).*

*Die für die bisherigen Eingriffe festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wurden alle umgesetzt. Für die Eingriffe, welche noch nicht stattgefunden haben (Bau des Revisionsgebäudes) sind die Ersatzmaßnahmen z.T. schon umgesetzt. Andere Ausgleichsmaßnahmen wie Dachbegrünungen oder Ersatzmaßnahmen noch nicht, da der Eingriff noch nicht stattgefunden hat.*

*Anfang 2025 wurde die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 120 rechtskräftig, mit dem Ziel das Baurecht auf Zeit erneut zu verlängern. Es wurden keine neuen Gutachten erstellt, da aufgrund der alleinigen Betriebsverlängerung keine neuen, erheblichen Umweltauswirkungen erwartet wurden.*

*Im September/ Oktober 2023 wurde eine einmalige Erfolgskontrolle der umgesetzten Maßnahmen in Bezug auf die Fledermäuse durchgeführt. Dazu wurden die angebrachten Fledermauskästen an/in den Gebäuden Stadtverwaltung „Hochhaus am Bahnhof“, Basilika St. Kastor und SGD Nord mittels Endoskop-Kamera kontrolliert. Die zwei großen Flachkästen am Bundeswehrbeschaffungsamt sowie die Quartiere an den Bäumen im Schlossgarten und am Rhein wurden mittels Fernglas auf Besatz/ Spuren kontrolliert.*

*Als Ergebnis der Kontrolle wurde festgehalten, 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 wird. Die beiden Kästen auf dem Gebäude der Stadtverwaltung „Hochhaus am Bahnhof“ sind 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. Es erfolgte außerdem eine stichprobenartige Kontrolle der gesicherten Altbäume am Rittersturz. Hier konnten zum Teil Ansätze von Höhlen und Spalten erfasst werden. Die Markierung der Bäume war jedoch nur schwer zu erkennen. Es erfolgte keine Kontrolle, ob die Altbäume tatsächlich durch Fledermäuse genutzt wurden.*

*Darüber hinaus sind im Laufe des Betriebs der Seilbahn keine negativen Auswirkungen auf die Flora, Fauna (insbesondere die Avifauna) und die biologische Vielfalt bekannt geworden.*

*Da bereits die baulichen Anlagen für einen dauerhaften Betrieb in den vorangegangenen Ergänzungen und Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 120 berücksichtigt wurden, werden keine neuen (erheblichen) Umweltauswirkungen erwartet, die durch die Aufhebung des Baurechts auf Zeit hervorgerufen werden.*

### **1.6.2 Bestandsbewertung sonstige Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima / Luft, Weltkulturerbe, Landschafts- / Ortsbild, Sonstige Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz u. Mensch (Wohnen / Erholung / Gesundheit))**

Auf eine Wiedergabe der Bestandsbewertung im Umweltbericht des Bebauungsplan Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ und dessen Aktualisierungen bzw. Ergänzungen im Rahmen des ersten und zweiten Änderungsverfahrens wird an dieser Stelle verzichtet, da allein durch den Weiterbetrieb der Seilbahnanlage keine neuen (erheblichen) Umweltauswirkungen erwartet werden. Weiterhin wird auf die bereits in der Planbegründung zuvor dargestellten Ausführungen **zum Schutzgut Kulturgüter, hier UNESCO-Weltkulturerbe**, verwiesen.

### **1.6.3 Wechselwirkungen**

Die einzelnen Schutzgüter bilden ein vielschichtiges Wirkungsgefüge untereinander, dessen Abhängigkeiten jeweils unterschiedlich stark ausgeprägt sind. So dient der Boden bspw. als Puffer, Filter und Speicher für Niederschlagswasser und gleichzeitig als Lebensraum für Flora und Fauna, deren Zusammensetzung wiederum Einfluss auf die Nutzbarkeit für den Menschen hat. Die Veränderung einer Komponente führt i.d.R. auch zu unterschiedlich starken Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter.

**Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass mit dem dauerhaften Baurecht eine wesentliche Verlagerung der Belastung von einem Umweltfaktor auf den anderen über die zu beschreibenden Wirkungen der Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.**

### **1.7 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung müsste die Seilbahn bis zum 30.06.2031 zurückgebaut werden. Dadurch würden die Bebauungspläne Nr. 173 inkl. Änderung Nr. 1 und Nr. 2 sowie der Bebauungsplan Nr. 55 inkl. Änderung Nr. 1 und die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Karte 2 „Festsetzung der Nachnutzung“ des Bebauungsplans Nr. 120, **3. Änderung**, in Kraft treten. Sowohl für die Talstation als auch für die Bergstation sind als Nachnutzung öffentliche Grünflächen vorgesehen.

### **1.8 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren und deren schutzgutbezogene und projektbedingte Auswirkungen**

Es wird zwischen anlagebedingten, baubedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren unterschieden. Die anlagebedingten Wirkfaktoren sind mit den zu errichtenden Anlagen direkt verbunden und bleiben in der Regel dauerhaft bestehen. Da durch den vorliegenden Bebauungsplan lediglich das bestehende Baurecht **dauerhaft gesichert** wird und keine neuen baulichen Anlagen zugelassen werden, entstehen keine neuen erheblichen anlagebedingten Auswirkungen. **Auch das Maß der Nutzung, hier nur die Höhe Baulicher Anlagen, wird im Vergleich zum bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan nur unwesentlich erhöht. Insbesondere durch den vorangegangenen architektonischen Wettbewerb sollten anlagebedingten Auswirkungen reduziert werden.**

Baubedingte Wirkfaktoren sind mit dem Bau der geplanten Anlagen verbunden und nur von temporärer Dauer. Da keine erheblichen Änderungen in der Ausdehnung der für bauliche Anlagen zulässigen festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen wurden und die Ausnutzung der öffentlichen Verkehrsflächen bereits in vorrangegangenen Verfahren umfassend bewertet wurde, ist ebenfalls nicht mit neuen baubedingten Wirkfaktoren zu rechnen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren werden durch den Betrieb der Anlagen verursacht. Vorliegend treten ebenfalls keine neuen betriebsbedingten Wirkfaktoren auf, da alle zulässigen baulichen Anlagen bereits zuvor zulässig waren und umfassend bewertet wurden. Es sind auch keine bislang unberücksichtigten Wirkfaktoren seit Beginn der Inbetriebnahme der Seilbahn bekannt geworden, welche vorliegend zu berücksichtigen wären.

## 1.8.1            **Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

### 1.8.1.1        **Schutzgut Flora/ Fauna/ biologische Vielfalt**

Es ergeben sich gegenüber dem Status quo keine Änderungen in Bezug auf die Schutzgüter Flora/ Fauna/ biologische Vielfalt. Durch die Aufhebung des Baurechts auf Zeit werden keine neuen Beeinträchtigungen von Artenschutzbelangen im Sinne der Verbotstatbestände des BNatSchG planerisch vorbereitet. Wie bereits beschrieben, sind im Laufe des Betriebs der Seilbahn keine negativen Auswirkungen auf die Flora, Fauna (insbesondere die Avifauna) und die biologische Vielfalt bekannt geworden.

Im Rahmen der Erfolgskontrolle der bereits umgesetzten artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurde jedoch festgestellt, dass die angebrachten Fledermauskästen größtenteils keine Gebrauchsspuren aufweisen, die Funktionsfähigkeit bisher also nicht erfüllt wurde. Es gibt bislang keine Kenntnisse darüber, ob sich die Fledermauspopulationen seit dem Bau der Seilbahn negativ verändert haben. Dennoch ist davon auszugehen, dass das Quartiersangebot durch die Fällung von Habitatbäumen dauerhaft verringert wurde. Laut einer Studie von Zahn & Hammer (2016) bedarf es relativ langer Zeiträume (ca. 10 Jahre) und außerdem eines quantitativ großen Angebotes an Quartieren, damit diese besser angenommen werden. Die vorhandenen Kästen wurden vor ca. 16 Jahren angebracht. Außerdem wurden neben den insgesamt 17 Flachkästen an und in den Gebäuden weitere 13 Flachkästen und eine Großraum- und Überwinterungshöhle an den Bäumen rund um den Schlossgarten angebracht. Da trotz der guten Voraussetzungen keine Hinweise auf einen Besatz festgestellt werden konnten, waren weitere Maßnahmen erforderlich (vgl. Kap. 1.8.2)

Wie bereits beschrieben, wurden die Altbäume lediglich stichprobenartig kontrolliert. Ob die Bäume tatsächlich schon ausreichende Strukturen aufweisen, um als Ersatzquartiere zu dienen, konnte nicht beurteilt werden. Es wurde innerhalb der 3. Änderung daher ein Monitoring der markierten Altbäume festgesetzt. Außerdem wurde in der 3. Änderung festgesetzt, dass die Markierung der Bäume, anstatt mit Farbe mit Plaketten zu erfolgen hat, um ein langfristiges Monitoring und eine ausreichende Sicherung der Bäume zu gewährleisten, sodass sich weitere Strukturen (Höhlen und Spalten) entwickeln können (vgl. Kap. 1.8.2)

**1.8.1.2 Sonstige Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima / Luft, Weltkulturerbe, Landschafts- / Ortsbild, Sonstige Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz u. Mensch (Wohnen / Erholung / Gesundheit))**

Wie auch bei der Bestandsbewertung wird ebenfalls auf eine vollständige Wiedergabe der Bewertung des Umweltberichts zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ und dessen Aktualisierungen im Rahmen des ersten und zweiten Änderungsverfahrens verzichtet, da allein durch den Weiterbetrieb der Seilbahnanlage keine neuen (erheblichen) Umweltauswirkungen erwartet werden. Weiterhin wird auf die bereits in der Planbegründung zuvor dargestellten Ausführungen zu den Schutzgütern verwiesen. Die „alten“ Auswirkungen wie z.B. Versiegelung, Lärmwirkungen, oder die Verringerung des Retentionsraums werden über den 30.06.2026 hinaus andauern. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich wurden bereits umgesetzt. Da durch das zweite Änderungs- und Ergänzungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 120 auch planungsrechtliche Grundlagen für den „dauerhaften“ Seilbahnbetrieb geschaffen wurden, wurden zusätzlich Ersatzmaßnahmen festgelegt und umgesetzt, sodass sich derzeit kein Kompensationsdefizit ergibt (vgl. Kapitel 1.9).

**1.8.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

In der nachfolgenden Tabelle werden alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt, welche sich aus den bisherigen Verfahren, insbesondere der Eingriffsregelung, ergeben haben. Die meisten Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Ausstehend sind die Maßnahmen des zweiten Änderungs- und Ergänzungsverfahrens, welche sich durch den bisher noch nicht umgesetzten Eingriff „Bau eines Revisionsgebäudes“ ergeben würden. Die Maßnahmen behalten alle ihre Gültigkeit. Die durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind nachfolgend nicht aufgeführt. Lediglich die noch zu beachtenden Vermeidungsmaßnahmen für den Bau des Revisionsgebäudes sind aufgelistet. Da die bereits getroffenen Maßnahmen auch für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 ausreichend sind, werden keine zusätzlichen Maßnahmen festgesetzt.

**Tab. 1: Zusammenfassende Darstellung der Maßnahmen:**

Datum	Projekt	Maßnahme	Stand / Bemerkung
03.04.09	BP 120	<b>A1</b> , Pflanzung von 8 Bäumen 1. Ordnung im Bereich Bergstation (nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit)	ausgesetzt wg. Ersatz*
03.04.09	BP 120	<b>A1</b> , Pflanzung von 5 Platanen am Konrad-Adenauer-Ufer (KAUfer) (nach Aufhebung Baurecht auf Zeit)	ausgesetzt wg. Ersatz*
03.04.09	BP 120, auch für KAUfer Korrespondenzbereich	<b>M1a</b> : 1 Überwinterungskasten Fledermäuse, 5 Meisenkästen an Bäumen KAUfer, PAUfer	umgesetzt am 21.10.08
03.04.09	BP 120	<b>M1b</b> : 2 Abendsegler Langkästen	umgesetzt am 19.06.09
03.04.09	BP 120, auch für KAUfer Korrespondenzbereich	<b>M2</b> : Totholzpyramiden von 5 Platanen-Torsi	erfolgte im BP 152, FH Kart-hause
03.04.09	BP 120, auch für KAUfer Korrespondenzbereich	<b>M3</b> : Spaltenquartiere in Dachsparren St. Kastor	erfolgt
03.04.09	BP 120	<b>M4</b> : 15 Platanen am KAUfer	umgesetzt 2010

Datum	Projekt	Maßnahme	Stand / Bemerkung
03.04.09	BP 120	<b>M5:</b> freie Entwicklung und dauerhaft Sicherung von (höhlenreichen) Altbäumen im Stadtwald	59 Stk. markiert
03.04.09	BP 120	<b>A2:</b> mind. 5 max. 15 Bäume für Altholzsisicherung	erfolgt
03.04.09	BP 120	ökologische Baubegleitung und (Fledermaus) Monitoring, jährliche Kontrolle, Altholzhöhlen im Turnus < 10 Jahren	erfolgt
18.05.13	BP 120 Ä1	<i>In der Änderung 1 wurden keine zusätzlichen Maßnahmen festgelegt. Es wurden lediglich die Maßnahmen aus dem BP 120 übernommen.</i>	
03.11.14	BP 120 Ä2 u. E2	Hinweise zu <b>C1</b> und <b>C2</b> (Baurecht auf Zeit): Der für das Jahr 2016 verfolgte Kompensationsausgleich wurde im Rahmen der 2. Planänderung durch die unter Punkt D. Nr. 11 dargestellten "sonstigen Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen", hier "Ökokontofläche Streuobstwiese bei Niederberg" und "Ökokontofläche auf dem Niederberg" ersetzt bzw. erfüllt.	erfolgt Maßnahmen, die ursprünglich nach Abbau der Seilbahn geplant waren
		<b>V1:</b> Gehölzschnitt/ Rodung außerhalb Vogelbrutzeit.	
		<b>V2:</b> Erhalt und Schutz angrenzender Gehölzbestände, Baumschutz während der Bauzeit.	
		<b>V3:</b> Bodenschutz während der Baumaßnahme und anschließende Rekultivierung	
		<b>V4:</b> Eindämmung von Lichtemissionen, insektenfreundliche Beleuchtung.	
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>V5 / A1:</b> Begrünung des Revisionsdaches Ursprünglich 140m <sup>2</sup> (30% von 470 m <sup>2</sup> ). Neu: 60 m <sup>2</sup> (80% vom 75 m <sup>2</sup> , ohne Integration ins Stationsdach) Eine Anböschung der östlichen Fassade des Revisionsgebäudes entfällt, da keine Niveauunterschiede zum Festungsplateau auftreten.	offen, Umsetzung bei Eingriff
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>V6:</b> Wasserdurchlässige Gestaltung und Eingrünung der Randfläche westlich des Revisionsgebäudes (ca. 2 m Streifen zwischen dem geplanten Gebäude und dem "Panoramaweg")	offen, Umsetzung bei Eingriff
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>V7:</b> Erhalt des "Panoramawegs" als wassergebundener Weg und Unterlassen eines Ausbaus oder einer Erhöhung des Versiegelungsgrades.	offen, Umsetzung bei Eingriff
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>A2:</b> Neupflanzung drei großkroniger Laubbäume entlang der Böschungsunterkante der östlichen Fassade des Revisionsgebäudes sowie fachgerechte Verpflanzung der vorhandenen jungen Bäume oder Neupflanzungen der gleichen Baumarten. Neupflanzung zwei großkroniger Laubbäume innerhalb der Wege- und Platzflächen im Bereich des Kiosk- und Kassengebäudes sowie Herstellung eines Pflanzbeets. Herstellung eines Baumbetts für die vorhandene und zum Erhalt festgesetzte Robinie	offen Entfällt, da Verkleinerung des Revisionsgebäudes erfolgt erfolgt

Datum	Projekt	Maßnahme	Stand / Bemerkung
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>A3:</b> Pflanzung lockere Gehölzgruppen nördlich des Revisionsgebäudes aus heimischen, standortgerechten Arten im Umfang von ca. 100 m <sup>2</sup> .	offen, Umsetzung bei Eingriff
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>A4:</b> Entsiegelung von ca. 21 m <sup>2</sup> an der Bergstation, gärtnerische Gestaltung & dauerhafte Unterhaltung.	offen, Umsetzung bei Eingriff
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>E1:</b> "Ökokontofläche Streuobstwiese bei Niederberg" mit 12 Obstbaumhochstämmen. Die gesamte Fläche hat eine Größe von 1.534 m <sup>2</sup> und wird insgesamt als Kompensation für die planungsbedingten Bodenversiegelungen des Bebauungsplans zugeordnet.	erfolgt
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>E2:</b> "Ökokontofläche Hinterberg": 801 m <sup>2</sup> von den planungsbedingten Bodenversiegelungen werden der Ökokontofläche Hinterberg zugeordnet / "abgebucht".	erfolgt
03.11.14	BP 120 Ä u. E2	<b>E3</b> "Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes": Von den planungsbedingten Bauverlusten des Bebauungsplans werden 17 Bäume (5 Platanen und weitere 12 Bäume 1. Ordnung) den geplanten Erstpflanzungen im Bereich der Januaris-Zick-Straße und des Markenbildchenweges zugeordnet.	erfolgt
2025	BP 120 Ä3	<i>Da die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz ihre Funktion nicht erfüllten wurden die nachfolgenden Maßnahmen erforderlich, um die Chance zu erhöhen, dass die Maßnahmen durch die Fledermäuse angenommen werden:</i>	
2025	BP 120 Ä3	<b>A1</b> <sub>BP120 Ä3</sub> : Befestigung von fünf Flachkästen und fünf Rundkästen für Fledermäuse am Konrad-Adenauer-Ufer (KAUfer) sowie im Schlossgarten.	
2025	BP 120 Ä3	<b>A2</b> <sub>BP120 Ä3</sub> (Optimierung der Maßnahme M1a): Anbringen einer Großraum- und Überwinterungshöhle im Bereich des KAUFers.	
2025	BP 120 Ä3	<b>A3</b> <sub>BP120 Ä3</sub> (Optimierung der Maßnahme M1b): Umhängen der Abendsegler-Langkästen auf dem Gebäude der Stadtverwaltung Koblenz in südwest-exponierter Ausrichtung.	
2025	BP 120 Ä3	<b>A4</b> <sub>BP120 Ä3</sub> (Optimierung der Maßnahme M3): Verbesserung des Einflugs in Flachkästen des Dachstuhls der Basilika St. Kastor durch Umhängen von nachträglich angebrachten Holzkästen.	
2025	BP 120 Ä3	<b>A5</b> <sub>BP120 Ä3</sub> (Monitoring Flachkästen): Jährliche Überprüfung der Flachkästen auf Unversehrtheit und Besatzspuren sowie jährliche Reinigung der Rund- und Überwinterungskästen zwischen Ende April/ Anfang. Dokumentation der Durchführung und Vorlage dieser bei der UNB der Stadt Koblenz	
2025	BP 120 Ä3	<b>A6</b> <sub>BP120 Ä3</sub> (Sicherung & Monitoring der Altbäume): Schriftliche und visuelle Dokumentation von gesicherten Altbäumen (Rittersturz & Schmidtenhöhe) mit Höhlen und Spalten (Quartiersgeeignet), alle zwei Jahre bis zur Sicherung der Funktionalität der Maßnahme M5 (Entwicklung und dauerhafte Sicherung	

Datum	Projekt	Maßnahme	Stand / Bemerkung
		von höhlenreichen Altbäumen) und dauerhafte Kennzeichnung der gesicherten Altbäume durch eine Plakette (anstatt Farbe).	
2026	BP 120 Ä4	<i>In der Änderung 4 werden keine zusätzlichen Maßnahmen festgelegt. Es wurden lediglich die bisherigen Maßnahmen übernommen.</i>	

\*Die gemäß des Ursprungsbebauungsplans nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit am Konrad-Adenauer-Ufer zu pflanzenden weiteren 5 Platanen wurden im Rahmen der 2. Änderung durch die zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen", hier E 3 "Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes Bereich Markenbildchenweg/ Januaris-Zick-Straße" ersetzt bzw. erfüllt. Die gemäß des Ursprungsbebauungsplans nach Aufhebung des Baurechts auf Zeit am Konrad-Adenauer-Ufer zu pflanzenden weiteren 5 Platanen wurden im Rahmen der 2. Änderung ebenfalls durch die "sonstigen Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen", hier E 3 "Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes Bereich Markenbildchenweg/ Januaris-Zick-Straße" ersetzt bzw. erfüllt.

Im Rahmen des bisherigen Betriebs der „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurden keine Erkenntnisse erlangt, dass Kollisionen von Vögeln mit Anlagen der Seilbahn auftraten. Für den Fall, dass bei der Unteren Naturschutzbehörde zusätzliche Erkenntnisse über eine Gefährdung der Avifauna durch Kollisionen mit den Anlagen der Seilbahn bekannt werden, kann diese (wie auch in den bisherigen Änderungs- & Ergänzungsverfahren bereits festgelegt), die aufgelisteten Schadensbegrenzungsmaßnahmen fordern, um eine Tötung von Individuen (hier Kollision von Vögeln mit den Seilen der Seilbahnanlage) im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen:

- V5:** Kontrastreiche Schwarz-Weiß-Lackierung der Vogelmarker/Seilmarker bzw. Seilreiter (Abstand der Seilreiter 90 m in der Ansicht quer zur Bahnachse)
- V10:** Ausnutzung technischer und baulicher Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms
- V12:** Ökologische Baubegleitung: Zur Gewährung der Durchführung der Schutzmaßnahmen/ Vermeidungsmaßnahmen sowie zur Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (inkl. Vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, s.u.) ist für die Zeit der Baudurchführung sowie den Zeitraum des Monitorings laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag eine ökologische Baubegleitung durch eine auf dem Gebiet der Ökologie und Faunistik fachkundige Person zu gewährleisten.

## 1.9 Verbleibende (erhebliche) Umweltauswirkungen der Planung

Wie bereits in Kapitel 4.2 der Begründung dargestellt, werden der Talstation ca. 130 m<sup>2</sup> planungsrechtlich neu zugeordnet. Gleichzeitig verringert sich jedoch die der Bergstation planungsrechtlich zugeordnete Fläche um ca. 600 m<sup>2</sup>, sodass insgesamt ca. 470 m<sup>2</sup> Fläche weniger der „Verkehrsanlage Seilbahn und Seilbahntrasse inkl. Nebenanlagen“ planungsrechtlich zugeordnet wird. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgte gemäß vorangegangenen Änderungen und Erweiterung projektspezifisch anhand von Architekturplänen. Entsprechend wurde für die vorliegende 4. Änderung verfahren, um die bereits erfolgten Ausgleichsmaßnahmen den vorliegenden Änderungen zuordnen zu können. Der folgenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist zu entnehmen, dass aufgrund der Verringerung des Revisionsgebäudes und der bereits festgesetzten, allerdings aufgrund des ausgebliebenen Eingriffs noch nicht umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für das Revisionsgebäude, keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung verbleiben bzw. noch zu kompensieren sind.

T Talstation / Talstütze		Defizit Ä u. E Nr. 2		Ausgleich Ä u. E Nr. 2		Eingriffsänderungen (Nr. 4)		Ausgleichsbedarf Änderung Nr. 4		
Nr.	Festsetzung:	Eingriffsart:	Fläche/Stück Summe:	Maßnahme:	Fläche/Stück Summe:	Eingriffsart:	Fläche/Stück Summe:	Maßnahme:	Fläche/Stück Summe:	Status/ Kommentar:
T1	dauerhaftes Baurecht	Versiegelung	276 m <sup>2</sup>	E2: Ökokontofläche Hinterberg (Anteil) <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>	unverändert	276 m <sup>2</sup>	E2: Ökokontofläche Hinterberg (Anteil) <sup>2</sup>	276 m <sup>2</sup>	erfolgt
T2	dauerhaftes Baurecht	Baumverlust	5 Stück	E3: Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes (Platanen)	5 Stück	unverändert	5 Stück	E3: Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes (Platanen)	5 Stück	erfolgt
T3	Erweiterung Kassenbereich	Versiegelung	19 m <sup>2</sup>	E2: Ökokontofläche Hinterberg (Anteil) <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	unverändert	19 m <sup>2</sup>	E2: Ökokontofläche Hinterberg (Anteil) <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	erfolgt
T4	Erweiterung Station	entfällt				zusätzliche Versiegelung	132,11 m <sup>2</sup>	A4: Entsigelung Festungsplateau ehem. Standort Kiosk-/Kassengebäude	21 m <sup>2</sup>	offen
								E1: Ökokontofläche Niederberg (Anteil) <sup>1</sup> Anrechnung Anteil <b>Überschuss Nr. B4</b>	111 m <sup>2</sup>	erfolgt

B Bergstation / Bergstütze		Defizit Ä u. E Nr. 2		Ausgleich Ä u. E Nr. 2		Eingriffsänderungen (Nr. 4)		Ausgleichsbedarf Änderung Nr. 4		
Nr.	Festsetzung:	Eingriffsart:	Fläche/Stück Summe:	Maßnahme:	Fläche/Stück Summe:	Eingriffsart:	Fläche/Stück Summe:	Maßnahme:	Fläche/Stück Summe:	Status/ Kommentar:
B1	dauerhaftes Baurecht	Versiegelung	1.305 m <sup>2</sup>	E1: Ökokontofläche Niederberg (Anteil) <sup>1</sup> E2: Ökokontofläche Hinterberg (Anteil) <sup>2</sup>	1.054 m <sup>2</sup> 251 m <sup>2</sup>	Versiegelung Reduktion: 24 m <sup>2</sup>	1.281 m <sup>2</sup>	E1: Ökokontofläche Niederberg (Anteil) <sup>1</sup> E2: Ökokontofläche Hinterberg (Anteil) <sup>2</sup>	1.054 m <sup>2</sup> 227 m <sup>2</sup>	Überschuss B1 (E2): 24 m <sup>2</sup> erfolgt erfolgt
B2	dauerhaftes Baurecht	Baumverlust	12 Stück	E3: Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes (Platanen)	12 Stück	unverändert	12 Stück	E3: Baumpflanzungen im Rahmen des Stadtbaumkonzeptes (Platanen)	12 Stück	erfolgt
B3	Erweiterung Kiosk-/Kassenbereich	Versiegelung	255 m <sup>2</sup>	E2: Ökokontofläche Hinterberg (Anteil) <sup>2</sup>	255 m <sup>2</sup>	Versiegelung Zunahme: 470 m <sup>2</sup>	725 m <sup>2</sup>	E1: Ökokontofläche Niederberg (Anteil) <sup>1</sup> Anrechnung Anteil <b>Überschuss Nr. B4</b> E2: Ökokontofläche Hinterberg (Anteil) <sup>2</sup> inkl. Anrechnung <b>Überschuss Nr. B1</b> A3: Pflanzung lockerer Gehölzgruppen E1: Anrechnung <b>Überschuss Nr. B8, ca.</b>	166 m <sup>2</sup> 279 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup> 180 m <sup>2</sup>	erfolgt erfolgt offen erfolgt
B4	Neubau Revisionsgebäude	Versiegelung	620 m <sup>2</sup>	A1: Dachbegrünung Revisionsgebäude (30 % von insg. 470 m <sup>2</sup> ) E1: Ökokontofläche Niederberg (Anteil) <sup>1</sup>	140 m <sup>2</sup> 480 m <sup>2</sup>	Versiegelung Reduktion: 423 m <sup>2</sup>	74,3 m <sup>2</sup>	A1: Dachbegrünung Revisionsgebäude (30 % von insg. 60 m <sup>2</sup> ) E1: Ökokontofläche Niederberg (Anteil) <sup>1</sup>	18 m <sup>2</sup> 56,3 m <sup>2</sup>	Überschuss B4 (E1): 423,7 m <sup>2</sup> offen erfolgt
B5	Neubau Stellplätze	entfällt				Versiegelung neu	137,1 m <sup>2</sup>	E1: Ökokontofläche Niederberg (Anteil) <sup>1</sup> Anrechnung Anteil <b>Überschuss Nr. B4</b>	137,1 m <sup>2</sup>	erfolgt
B6	Neubau Revisionsgebäude	Baumverlust	3 Stück	A2: Verpflanzung oder Neupflanzung	3 Stück	entfällt wegen Verkleinerung				entfällt
B7	Neubau Revisionsgebäude	Strukturverlust	360 m <sup>2</sup>	A1: Dachbegrünung Revisionsgebäude A3: Pflanzung lockerer Gehölzgruppen	470 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup>	Strukturverlust Reduktion: 291,7 m <sup>2</sup>	68,3 m <sup>2</sup>	A1: Dachbegrünung Revisionsgebäude E1: Ökokontofläche Niederberg (Anteil) <sup>1</sup> Anrechnung Anteil <b>Überschuss Nr. B4</b>	60 m <sup>2</sup> 8,3 m <sup>2</sup>	offen erfolgt
B8	Neubau Revisionsgebäude	Baumverlust	14 Stück	A2: Neupflanzung von Laubbäumen E1: Neupflanzung von Obstbäumen	2 Stück 12 Stück	Baumverlust Reduktion: 6 Stück	8 Stück	A2: Neupflanzung von Laubbäumen E1: Neupflanzung von Obstbäumen	2 Stück 12 Stück	Überschuss B8 (E1): 6 Stück* erfolgt erfolgt

**Anmerkungen:**

- <sup>1</sup> E1 Ökokontofläche Niederberg gesamt: 1.534 m<sup>2</sup> Hiervon verwendet für Änd. Nr. 4: 1.533 m<sup>2</sup>
- <sup>2</sup> E2 Ökokontofläche Hinterberg gesamt: 801 m<sup>2</sup> Hiervon verwendet für Änd. Nr. 4: 801 m<sup>2</sup>

\* Angelehnt an den Praxisleitfaden wird die Stückzahl der Bäume mittels Stammumfang in m<sup>2</sup> umgerechnet. Bei einem Überschuss von 6 Bäumen mit einem Stammumfang von je ca. 30 cm ergibt sich somit ein Überschuss von 6\*30 = 180 m<sup>2</sup>

### 1.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring)

Zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit ist ein begleitendes Risikomanagement (Monitoring) für die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen **der Änderung Nr. 3** zum Artenschutz durchzuführen. Das erforderliche Monitoring ist bereits unter den entsprechenden Maßnahmen „A5<sub>BP120</sub> Ä3 Monitoring“ sowie „A6<sub>BP120</sub> Ä3 Sicherung der Altbäume“ beschrieben.

### 1.11 Planungsalternativen und bisherige Abwägungsgründe

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren einschl. paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes sieht dauerhaftes Baurecht für die Seilbahn als wesentlicher Mobilitätsbaustein der Stadt Koblenz vor. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 120 wurden zahlreiche Varianten zur Lage der Tal- und Bergstation geprüft. Es wurden sowohl die Belange des Natur- und Umweltschutzes als auch die des Denkmalschutzes berücksichtigt. Die Planungsalternativen werden ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan 120 sowie in dem ersten Änderungsverfahren und dem zweiten Änderungs- und Ergänzungsverfahren beschrieben.

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. ein Rückbau der Seilbahnanlage zum Ablauf des befristeten Baurechts – keine realistischen Planungs- und / oder Standortalternativen auf, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu untersuchen wären.

### 1.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Seilbahn verbindet die Koblenzer Innenstadt mit dem rechtsrheinischen Festungsbereich Ehrenbreitstein. **Mit der vorliegenden 4. Bebauungsplanänderung wird das „Baurecht auf Zeit“ aufgehoben, sodass die Seilbahn dauerhaft zulässig wird. Auf diese Weise kann sichergestellt werden, dass die Fortführung des Seilbahnbetriebes als bedeutender Teil des städtischen Mobilitätsnetzes auch außerhalb des Bundesgartenschauen dauerhaft gewährleistet bleibt, da sich die Seilbahnanlage zu einem wichtigen Bestandteil der verkehrlichen und touristischen Infrastruktur der Stadt Koblenz entwickelt hat.**

**Hierzu wurde vorab ein architektonischer Wettbewerb durchgeführt, um das "Welterbe Oberes Mittelrheintal" bzw. der Lage der Talstation in direkter Nachbarschaft des Baudenkmals "Basilika St. Kastor" zu würdigen.** Bezüglich übergeordneter Planungen und planungsrechtlicher Vorgaben wird auf das Kapitel 3 der Begründung verwiesen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine konkreten Grundsätze oder Ziele aus den übergeordneten Planungen ableitbar sind. An der Festung Ehrenbreitstein kommen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vor, welche durch die Seilbahn nicht beeinträchtigt werden. Die Trasse der Seilbahn kreuzt außerdem während der Überquerung des Rheins den Luftraum über dem FFH-Gebiet „Mittelrhein“ (DE-5510-301). Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Es wird außerdem darauf verwiesen, dass gem. § 78 WHG eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Kernbereiches des Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“.

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes basiert in großen Teilen auf dem Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“

und dessen Aktualisierungen im Rahmen der Änderungs- und Ergänzungsverfahren. Es werden außerdem Erkenntnisse aus den Erfahrungen durch die bisherige Betriebszeit (inkl. Ergebnisse des Monitorings) einbezogen.

Der Bebauungsplan Nr. 120 wurde 2009 rechtsverbindlich. Als Datengrundlage wurde eine FFH-Vorprüfung und ein Artenschutzgutachten erstellt. Es wurden verschiedene Kompensationsmaßnahmen festgelegt, welche sich hauptsächlich aus dem Artenschutz heraus ergeben haben. Das Ausgleichskonzept sah dabei u.a. vor, dass eingriffsnah Fledermauskästen in und an Gebäuden sowie einfache Flach- und Rundkästen an Bäumen angebracht werden. In 2012/2013 wurde ein Gutachten zum Monitoring erstellt. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass die Kästen für Vögel alle besetzt waren, die Quartiere für Fledermäuse waren nicht besiedelt. Im Mai 2013 wurde die 1. Änderung zum Bebauungsplan rechtskräftig, mit dem Ziel das Baurecht auf Zeit zu verlängern. Es wurden keine neuen Gutachten erstellt. Im November 2014 wurde die 2. Änderung und Ergänzung rechtskräftig, mit dem Ziel die Nachnutzung festzusetzen sowie den Bau eines Revisionsgebäudes und eines neuen Kassenhäuschens auf dem Festungsplateau zu ermöglichen. Dazu wurde ein neuer Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung erstellt. **Mit der 3. Änderung wurden ebenfalls keine neuen Eingriffe ermöglicht, sondern lediglich das temporäre „Baurecht auf Zeit“ bis 2031 verlängert. Auch mit der 4. Änderung werden keine neuen Eingriffe ermöglicht, sondern statt dem temporären Baurecht ein dauerhaftes Baurecht festgesetzt.** Es ergeben sich auch keine Änderungen in Bezug auf Habitategenschaften oder Lebensraumbedingungen auf die Flora, Fauna und die biologische Vielfalt im Vergleich zum Status quo. Im September/ Oktober 2023 wurde eine einmalige Erfolgskontrolle der umgesetzten Maßnahmen in Bezug auf die Fledermäuse durchgeführt. Es konnten jedoch keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt werden, weshalb die nachfolgenden zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich waren: A1<sub>BP120</sub> Ä3 (Anbringung weiterer Rund- und Flachkästen), A2<sub>BP120</sub> Ä3 (Anbringung einer Großraum- und Überwinterungshöhle), A3<sub>BP120</sub> Ä3 (Optimierung des Quartiersangebotes auf dem Gebäude der Stadtverwaltung Koblenz), A4<sub>BP120</sub> Ä3 (Optimierung des Quartiersangebotes in der Basilika St. Kastor), A5<sub>BP120</sub> Ä3 (Monitoring), A6<sub>BP120</sub> Ä3 (Anpassung der Sicherung der Altbäume).

Da allein durch den Weiterbetrieb der Seilbahnanlage keine neuen (erheblichen) Umweltauswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Weltkulturerbe, Landschafts-/ Ortsbild, Sonstige Kultur- und Sachgüter, Mensch) erwartet werden, werden diese nicht detailliert beschrieben. Durch das **dauerhafte Baurecht** ergeben sich auch keine Änderungen des Wirkungsgefüges oder der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Die „alten“ Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und als Ersatz wurden größtenteils bereits umgesetzt. Lediglich die Maßnahmen, welche für den Eingriff „Bau eines Revisionsgebäudes“ zu erbringen sind, wurden noch nicht vollständig umgesetzt, da der Eingriff auch noch nicht stattgefunden hat. Die Maßnahmen behalten alle ihre Gültigkeit. Unter Beachtung der Maßnahmen verbleiben keine Umweltauswirkungen der Planung.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 120 wurden zahlreiche Varianten zur Lage der Tal- und Bergstation geprüft. Es wurden sowohl die Belange des Natur- und Umweltschutzes als auch die des Denkmalschutzes berücksichtigt. Die Planungsalternativen werden ausführlich in den vorrangegangenen Begründungen beschrieben. Angesichts der vorliegenden Rahmenbedingungen einer bestehenden Seilbahnanlage und den hier verfolgten Planungszielen drängen sich hinsichtlich der Seilbahnanlage an sich keine realistischen Planungsalternativen auf, die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu untersuchen wären.

### 1.13 **Methodische Referenzliste des Umweltberichtes mit Hinweisen auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden hierbei ermittelt und bewertet. Folgende Quellen, Gutachten und Literatur wurden u.a. ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017)
- Landschaftsplan der Stadt Koblenz
- Fachgutachten des Instituts für Umweltplanung Dr. Kübler GmbH (Stand: 11/08)
- Fachgutachten GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH (Stand: 10/08 mit Änderungen von Januar und Februar 2009)
- Umweltberichte zum Bebauungsplan 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ (Stand: 02/09), zur Änderung Nr. 1 (Stand: 02/13), zur Änderung und Ergänzung Nr. 2 (Stand: 06/14) und **zur Änderung Nr. 3 (Stand: 11/24)**
- Monitoringbericht „Erfolgskontrolle 2012 von Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse zur BUGA 2011 in Koblenz“ Grontmij 2013
- (interne) Kontrolle der Fledermauskästen 2023 sowie Stichprobenkontrolle der gesicherten Altbäume am Rittersturz 2024

Die durch den Bebauungsplan als generell zulässig erklärte Nutzung, deren Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen waren generell bekannt. Der Bereich ist überwiegend bereits bebaut und die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung entspricht der bestehenden Nutzung. Die Datenbasis für die vorgenommene Umweltprüfung ist somit als ausreichend zu beurteilen.

Aufgestellt:  
Koblenz, April 2026

KOCKS CONSULT GmbH  
Beratende Ingenieure