

April 2026

# Stadtverwaltung Koblenz



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

## **Änderung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung Nr. 4**

# **Begründung**

Stand: Konzeptionsfassung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass und Leitziele der FNP-Änderung im Parallelverfahren</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Lage und städtebaulicher Zusammenhang</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>6</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV)	6
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017	8
3.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	9
3.4	Änderung des Flächennutzungsplanes	9
<b>4.</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung</b>	<b>10</b>
<b>4.1</b>	<b>Dauerhaftes Baurecht / UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal / sonstige Belange der Denkmalpflege</b>	<b>10</b>
<b>4.1.1</b>	<b>Verkleidung der Seilbahnstationen</b>	<b>12</b>
<b>4.1.2</b>	<b>Neubau Revisionsgebäude</b>	<b>13</b>
4.2	Hochwasserschutz	14
4.3	Verkehrsbelange	15
4.3.1	Schiffverkehr	15
4.3.2	Eisenbahnverkehr	16
4.3.3	Überörtlicher Straßenverkehr (Querung der B 42)	16
4.3.4	Örtlicher Straßenverkehr / Stellplätze Seilbahnanlage	16
4.4	Umweltrelevanz	17
4.4.1	Natura 2000-Gebiete / Biotopkataster	17
4.4.2	Artenschutz / Umweltschadengesetz	17
4.5	Schallemissionen	19
4.6	Altablagerungen / Altlasten	19
<b>4.7</b>	<b>Entwässerung</b>	<b>20</b>
4.8	Planungsalternativen	20
<b>5.</b>	<b>Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)</b>	<b>21</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich	21
Tab. 2:	Bewertung der Schutzgüter	22

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage im Stadtgebiet	5
Abb. 2:	Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017	8
Abb. 3:	Ansicht Talstation mit Basilika St. Castor & Tragwerkskonzept	12
Abb. 4:	Ansicht Bergstation mit Festungsmauer & Tragwerkskonzept	13
Abb. 5:	Auszug Lageplan Bergstation mit Revisionsgebäude	14
Abb. 6:	Mobilitätsstationen der Tal- und Bergstation	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>

## Anlagen:

- Plangegenüberstellung Auszug wirksamer Flächennutzungsplan u. geplante Änderung des Flächennutzungsplanes
- Bebauungsplan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ Änderung Nr. 4, Begründung mit Umweltbericht

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

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.

Da die Darstellung hinsichtlich der im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz ebenfalls mit einem Baurecht auf Zeit konzipiert ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren ebenfalls zu ändern.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung mit einer Gesamtfläche von 8,2 ha ist nahezu identisch mit dem Geltungsbereich zum o. a. B-Plan Nr. 120 „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 4 und ergibt sich aus der in der Anlage beigefügten Plangegenüberstellung.

Die Hauptziele der vorliegenden Planung und des im Parallelverfahren verfolgten Bebauungsplans 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 Erlebnisse

<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

des Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal als Ensemble und auch der lokalen Einzelelemente ermöglicht

- Erhalt und Ausbau der positiven Auswirkungen der Seilbahn für die Kulturdenkmalstätten der Innenstadt und von Ehrenbreitstein (Deutsches Eck, Basilika St. Kastor, Denkmalgebäude der Ortslage Ehrenbreitstein, Kulturdenkmal Festung Ehrenbreitstein)
- Erhalt und Ausbau der positiven touristischen Auswirkungen der Seilbahn für die Stadt Koblenz und die Region
- Überwindung der naturräumlichen Barrieren (Rhein und Festungshang) zwischen der Innenstadt und der ansonsten von der Innenstadt schlecht erreichbaren Festung Ehrenbreitstein und der hieran angrenzenden Höhenstadteile
- Erfüllung der durch die geplante Betriebsverlängerung resultierenden zusätzlichen betrieblichen und baulichen Anforderungen (z.B. neues Revisionsgebäude im Bereich der Bergstation).

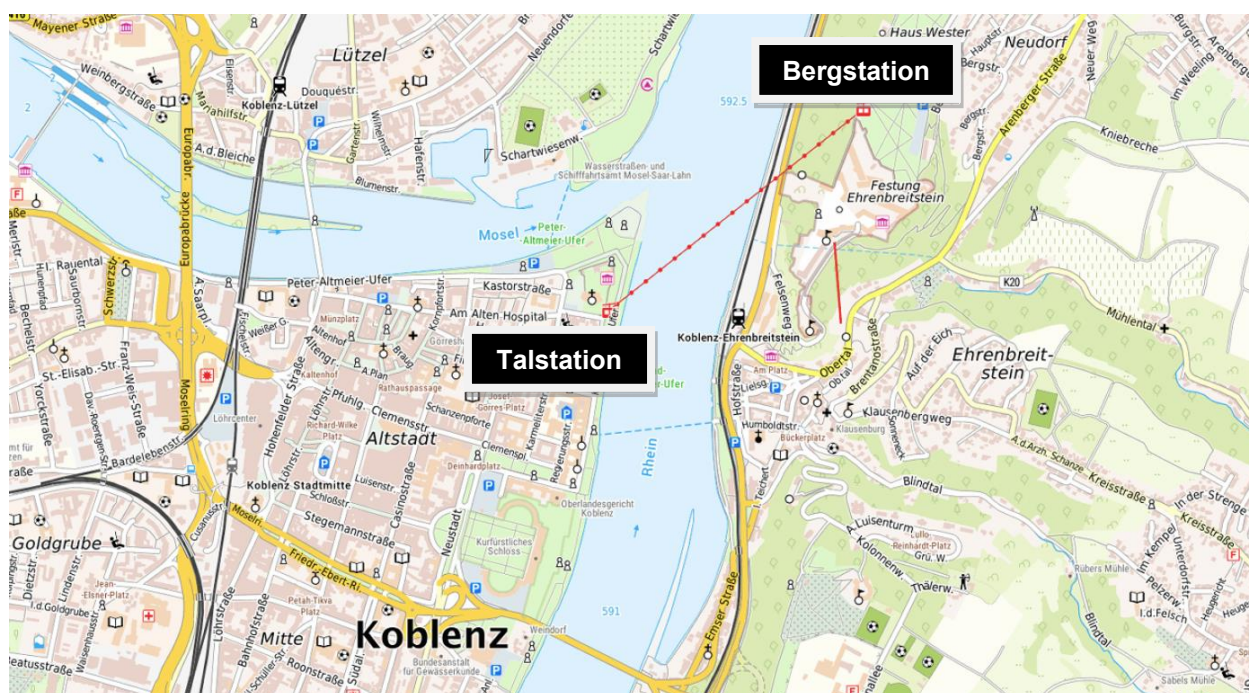


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: LANIS RLP, Kartengrundlage: TopPlus-Web-Open, abgerufen: 07.11.2025

## **2. Lage und städtebaulicher Zusammenhang**

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. 8,2 ha. Räumlich verbindet es die linke und rechte Rheinseite und erstreckt sich vom Teilabschnitt des Konrad-Adenauer-Ufers zwischen der Pfaffendorfer Brücke und dem Deutschen Eck (Talstation inkl. Talstütze) über den Rhein (Seilbahntrasse) und endet auf dem Höhenplateau nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Bergstation inkl. Bergstütze). Der topografische Höhenunterschied beträgt rund 112 m.

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

Das Plangebiet erstreckt sich diagonal nach Norden verlaufend über den Rhein, die rechtsrheinische Bahnstrecke Bonn-Mainz, die Bundesstraße B 42 und die Hangkanten des Rheintals. Die Bergstation liegt auf einem Höhenplateau des Stadtteils Ehrenbreitstein und der Festung Ehrenbreitstein, unmittelbar angrenzend zur Hangkante des Rheintals. Nächstgelegene Einrichtungen sind hier die Jugendherberge der Festung im Süden und das Haus Wester im Norden.

## **3. Übergeordnete Planungen**

### **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 vierten Teilfortschreibungen des Landesentwicklungsprogramms wird die Seilbahnanlage ebenso nicht thematisiert.

Koblenz gehört nach dem Grundsatz G 18 zu Kapitel 2.2 „Landesweit bedeutsame Entwicklungsbereiche und -schwerpunkte“ zum Entwicklungsbereich Koblenz / Mittelrhein / Montabaur (Entwicklungsbereiche mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentraler Funktion). Nach der Begründung / Erläuterung zu G 18 ist die Durchführung der Bundesgartenschau 2011 zur Stärkung weicher Standortfaktoren und der regionalen Identität zu nutzen<sup>1</sup>. Ferner ist Koblenz nach der Gesamtkarte zum LEP IV als Oberzentrum ausgewiesen. Nach Ziel Z 36 zu Kapitel 3.1.1 „Zentrenstruktur, Mittelbereiche und mittelzentrale Verbünde“ sind die Oberzentren Standorte oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System der großräumigen Verkehrsachsen und in ihrer besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern<sup>2</sup>.

Koblenz liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Oberes Mittelrheintal“. Dieser hat eine landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge. Das LEP IV charakterisiert das „Obere Mittelrheintal“ als einzigartige Landschaft (aufgrund der Talgröße, der hohen Reliefenergie, den markanten Reliefformen, des Steillagenweinbaus und der hohen Dichte an Burgen und historischen Ortsbildern). Durch den Status UNE-

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

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

SCO-Weltkulturerbe ist das „Obere Mittelrheintal“ eine historische Kulturlandschaft von weltweiter Bedeutung. Weiterhin besitzt es Bedeutung für die Naherholung, u.a. im Raum Koblenz<sup>1</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>2</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>3</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>4</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>5</sup>.

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

<sup>1</sup> Mdl RLP: LEP IV 2008, S. 177, abgerufen: 10.11.2025

<sup>2</sup> ebenda, S. 196

<sup>3</sup> ebenda, S. 114

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

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

### 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)
- überregionale Verbindung im funktionalen Straßennetz (magenta Linienführung)
- Kernbereich UNESCO-Welterbe Mittelrheintal



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

### **3.4 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 Planung**

##### **4.1 Dauerhaftes Baurecht / UNESCO-Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal / sonstige Belange der 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 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> zugeschrieben. Aufgrund der Lage im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal und dem laufenden Meinungsbildungsprozess mit dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, der UNESCO-Beratergesellschaft ICOMOS und der UNESCO in schriftlichem Austausch mit der Stadt Koblenz, sollte zum 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>2</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.

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

<sup>2</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

#### 4.1.1 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 Architekten Wettbewerbs 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. 3: 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



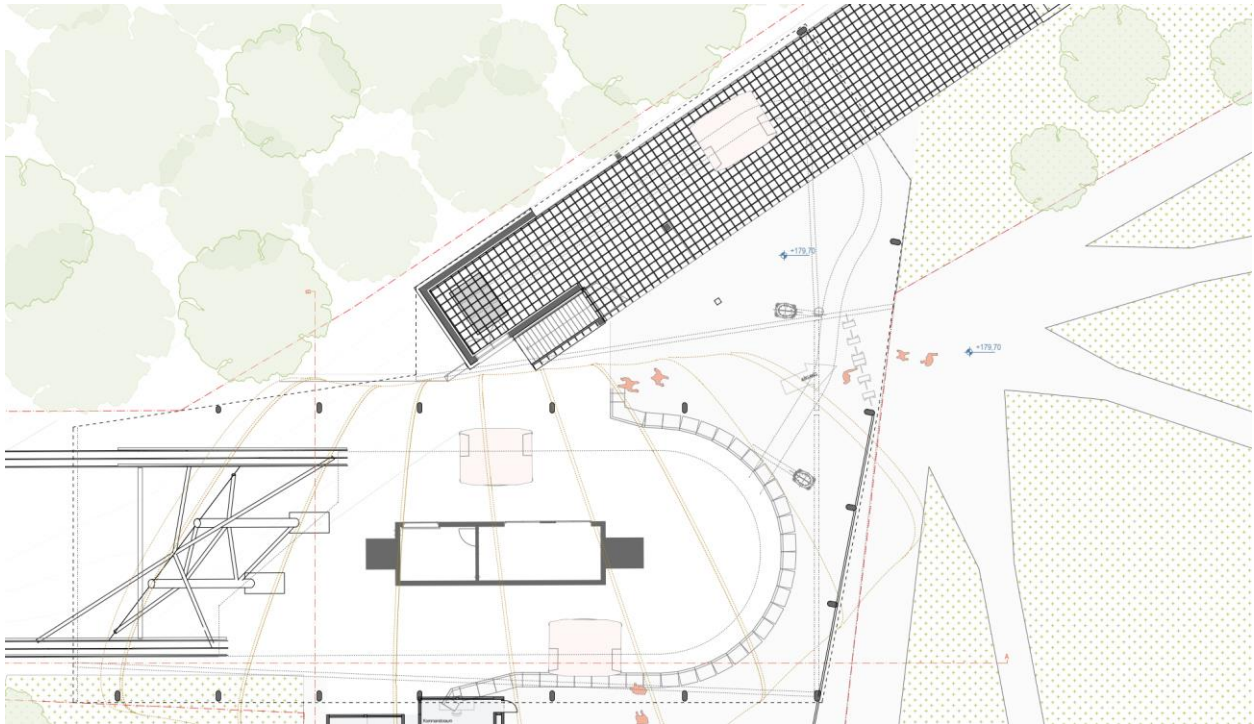
**Abb. 4: Ansicht Bergstation mit Festungsmauer & Tragwerkskonzept<sup>1</sup>**

#### **4.1.2 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 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. 5: 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 geplanten 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.

## 4.2 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 Überschwemmungsgebiet ist jedoch 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 **des Bebauungsplans** ist eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt und auf die Notwendigkeit der Minimierung des Retentionsraumverlustes und der

<sup>1</sup> Snøhetta, Stand 2024

hochwassersicheren Ausführung bzw. Anordnung von Trafostationen, Stromversorgungsanlagen etc. wird hingewiesen.

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

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

Gemäß Angabe der SGD Nord – Wasserwirtschaft im des Scoping Termins 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 seien aufgrund der geringen Flächengröße vernachlässigbar, insbesondere, da für die Dauerlösung des Kasenhäuschens an der Talstation eine hochwasserangepasste Bauweise festgesetzt wird. Der Nachweis des ggf. erforderlichen Retentionsraumausgleiches in Form einer Gegenüberstellung Bestand/Planung kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Hinweis:

*Es erfolgen im Rahmen des B-Plans „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 4 keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan (Änderung Nr. 3).*

## **4.3 Verkehrsbelange**

### **4.3.1 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:

*Es erfolgen im Rahmen des B-Plans „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 4 keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan (Änderung Nr. 3).*

#### **4.3.2 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 ist zwischen dem Seilbahnbetreiber und der DB Netz AG eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen bzw. ggf. zu verlängern. Ggf. ist auch eine eisenbahntechnische Genehmigung beim Eisenbahn Bundesamt (EBA) einzuholen beziehungsweise zu verlängern. Aufgrund der Überspannung der Seilbahn in einer Höhe von etwa 27,0 m bis 34,9 m (hier Kabinenunterkante) über die Gleisanlagen sind städtebauliche Festsetzungen nicht erforderlich.

Hinweis:

Es erfolgen im Rahmen des B-Plans „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 4 keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan (Änderung Nr. 3).

#### **4.3.3 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:

Es erfolgen im Rahmen des B-Plans „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“, Änderung Nr. 4 keine Änderungen zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan (Änderung Nr. 3).

#### **4.3.4 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. Entsprechendes gilt für den Aus- und Einstieg von Reisebusgruppen.

#### **4.4 Umweltrelevanz**

##### **4.4.1 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.

##### **4.4.2 Artenschutz / Umweltschadensgesetz**

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

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

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 vorgetragen, dass Kollisionen von Vögeln mit Anlagen der Seilbahn auftraten.

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

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

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

Da die bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz ihre Funktion nicht 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.

#### 4.5 Schallemissionen

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

##### Hinweis:

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

In den in der Planzeichnung **des Bebauungsplans** gekennzeichneten Bereichen werden – analog zum bisher rechtskräftigen Bebauungsplan – zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen der temporären Seilbahnanlage passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Schalltechnischen Untersuchung sowie ein Außenlärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 festgesetzt. Der im Grunde nach festgestellte Anspruch auf passiven Schallschutz wurde im Rahmen einer detaillierten Schalltechnischen Untersuchung – der sogenannten Abwicklung – im Vorfeld der Seilbahnerrichtung in Hinblick auf die konkrete Schutzbedürftigkeit der potenziell betroffenen Einzelnutzungen und deren tatsächliche Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen im jeweiligen Einzelfall abgeprüft. **Alle für den Betrieb der Seilbahn beantragten Maßnahmen wurden bereits im Vorfeld der BUGA Koblenz 2011 umgesetzt.**

#### 4.6 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.

#### 4.7 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 Dacheindeckungen) 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 im Rahmen des Bebauungsplanverfahren 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.

Hinsichtlich des Umgangs mit dem anfallenden Schmutzwasser soll die Talstation weiterhin an die kommunale Kanalisation angebunden werden.

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.

#### 4.8 Planungsalternativen

Das vorliegende Bauleitplanverfahren sieht primär ein dauerhaftes Baurecht anstelle eines Baurechts auf Zeit vor. Weiterhin werden in enger Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) die mit einem dauerhaften Seilbahnbetrieb verbundenen Auflagen zur Betriebsgenehmigung nach dem Seilbahngesetz durch den Neubau eines Revisionsgebäudes erfüllt. Angesichts der vorliegenden Rahmenbedingungen einer bestehenden und relativ neuen<sup>1</sup> Seilbahnanlage und den hier verfolgten Planungszielen drängen sich – bis auf die Nullvariante – keine realistischen Planungsalternativen auf, die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu untersuchen wären.

<sup>1</sup> Hinweis: Bei einer Seilbahnanlage kann von einer Maximalbetriebsdauer von ca. 20 Jahren ausgegangen werden.

## 5. Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

Im Sinne des „Abschichtungsprinzips“ i.S.v. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Wird eine Umweltprüfung für den Geltungsbereich oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt (wie für den in Aufstellung und im Parallelverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorliegend) soll nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren (hier FNP-Änderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Bei der in diesem FNP-Änderungsverfahren durchzuführende Umweltprüfung ist daher der Fokus nur auf neue bzw. zusätzlich zu beachtende Umweltauswirkungen der hier planerisch verfolgten Flächennutzungsplanänderung zu legen.

**Im Vergleich zum o.a. Bebauungsplanverfahren liegen bei der hier verfolgten Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen vor.**

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird daher an dieser Stelle im Folgenden aus der „Allgemeinverständlichen, nichttechnischen Zusammenfassung“ des Umweltberichts zur in Aufstellung befindlichen **4. Änderung** des Bebauungsplan Nr. 120 zitiert und ansonsten auf diese (s. Anlage) verwiesen.

Die Prüfung der Schutzgebiete ergab, dass folgende Schutzgebiete gemäß BNatSchG und WHG im Geltungsbereich betroffen sind:

**Tab. 1: Schutzgebieten gem. BNatSchG und WHG im Geltungsbereich**

Gebietskategorie	Gebiete vorhanden	
	ja	nein
Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	X	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		X
Nationalparke, Nation. Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG		X
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		X
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		X
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		X
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG		X
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		X
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		X

Trinkwasserschutzgebiete gem. § 51 WHG		<b>X</b>
Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 WHG		<b>X</b>
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	<b>X</b>	

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 Ausnahme genehmigung erforderlich ist. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Kernbereiches des Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“.

Planungsbedingt werden keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen mit potenzieller Beeinträchtigung von Lebensraumtypen nach Anhang I sowie von Arten des Anhangs II und von charakteristischen Arten der Lebensraumtypen durch das Vorhaben erwartet. Es werden keine essenziellen Habitatbestandteile von Anhang II-Arten durch das Vorhaben zerstört. Kumulative Wirkungen durch andere Vorhaben oder Projekte sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Bereits in der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 120: „Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011“ wurde für die Bergstation, inkl. Neubau des Revisionsgebäude ein Fachbeitrag Naturschutz mit artenschutzrechtlicher Beurteilung durch die Grontmij GmbH erstellt. Im Umweltbericht zur dritten Änderung wurde gegenübergestellt, welche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bereits durchgeführt wurden, und welche noch ausstehen. „Die meisten Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Lediglich die sich aus dem zweiten Änderungs- und Ergänzungsverfahren ergebenden Maßnahmen, welche sich durch den Eingriff „Bau eines Revisionsgebäudes“ ergeben würden, sind noch nicht umgesetzt. [...] Die Maßnahmen behalten alle ihre Gültigkeit.“

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen besonderer Schwere auf die o.a. Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten:

**Tab. 2: Bewertung der Schutzgüter**

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandsbewertung</b>	<b>Planungsbedingte erhebliche Betroffenheit</b>
Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	„gering“	nein
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	„mittel-hoch“	nein
Fläche	„gering“	nein
Boden	„gering“	nein
Wasser	„mittel“	nein
Klima / Luft	„gering“	nein
Landschaftsbild / Erholung	„hoch“	nein
Kultur- und sonstige Sachgüter	„hoch“	nein
Wechselwirkungen	-	nein

Zusammenfassend sind daher mit der vorliegenden Bebauungsplan- und FNP-Änderung nach Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen weiterhin keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Aufgestellt:  
Koblenz, April 2026

KOCKS CONSULT GmbH  
Beratende Ingenieur