

Bebauungsplan Nr. 165:

„Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass, Zielsetzung und Begründung beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB	3
2.	Konzeptionelle Vorgaben	5
2.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV)	5
2.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	7
2.3	Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz	9
2.4	Berichtigung des Flächennutzungsplanes	10
3.	Lage und städtebaulicher Zusammenhang	10
3.1	Größe und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches	10
3.2	Aktuelle Nutzung	10
3.3	Eigentumsverhältnisse	10
4.	Hauptziele und Leitideen der Planung	10
5.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen	10
5.1	Untersuchte Planungsvarianten für einen barrierefreien Zugang	10
5.2	Beschreibung der Vorzugsvariante für einen barrierefreien Zugang	10
5.3	Vorhabensbeschreibung Schrägaufzug	10
5.4	Denkmalschutz	10
5.5	Orts-/ Landschaftsbild	10
5.6	Waldflächen	10
5.7	Öffentliche / private Grünfläche	10
5.8	Öffentliche Verkehrsflächen	10
5.9	Belange des Umweltschutzes	10
5.9.1	Planerische Vorgaben, übergeordnete Zielvorstellungen	10
5.9.2	Zusammenfassende Bestandsbewertung und Entwicklungsprognose	10
5.9.3	Auswirkungsprognose unter Berücksichtigung der vorgesehenen landespflegerischen und artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und (z.T. vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen	10
5.9.4	Vorhabenbezogene Zuordnung der Maßnahmen	10
5.9.5	Immissionsschutz	10
5.9.6	Altlastenverdachtsflächen	10
6.	Beschreibung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, sonstiger geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich und zur Überwachung (Monitoring/ Risikomanagement)	10

Begründung – Satzungsfassung –

6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
6.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
6.3	Landespflegerische Festsetzungen	10
6.4	Hinweise: Hier vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich	10
6.5	Monitoring/ Risikomanagement	10

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug Landesentwicklungsprogramm LEP IV	5
Abb. 2:	Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	8
Abb. 3:	Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz	9
Abb. 4:	Geplante Berichtigung des Flächennutzungsplanes	10
Abb. 5:	Lage im Stadtgebiet	10
Abb. 6:	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 165	10
Abb. 7:	Links: Trassenansicht Sessellift vom Standort Sauerwasserturm Rechts: Ansicht der Bergstation Sessellift Festung Ehrenbreitstein (Stand: 11.2009)	10
Abb. 8:	Eigentumsverhältnisse	10
Abb. 9:	Geländeschnitt	10
Abb. 10:	Ansicht von der L 127	10
Abb. 11:	Vorzugsvariante „3.1“ (Stand Oktober 2009)	10

Anlagen

- Bebauungsplan Nr. 165 „Schrägaufzug Ehrenbreitstein“, Landschaftsplanung zum Bebauungsplan mit faunistischer Potentialabschätzung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Grontmij GfL GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz, März 2010
- Bebauungsplan Nr. 165 „Schrägaufzug Ehrenbreitstein“, Schalltechnische Untersuchung, Dipl. Ing. C. Deichmüller im Auftrag der Stadt Koblenz, Februar 2010

1. Planungsanlass, Zielsetzung und Begründung beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Die Stadt Koblenz hat im Rahmen der Stadtratsitzung vom 05.11.2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 165 „Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein“ gefasst. Dieser Plan umfasst einen Bereich westlich der Straße „Vor dem Sauerwassertor“, erstreckt sich über den Hangbereich entlang der heutigen Sessellift-Trasse bis zum Festungsplateau Ehrenbreitstein und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,45 ha.

Im Rahmen des Förderprogramms „Nationale UNESCO-Welterbestätten“ der Bundesregierung wurde u.a. auch die Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum noch zu errichtenden neuen Schrägaufzug zur Festung Ehrenbreitstein als förderfähig erkannt. Der Schrägaufzug selbst ist darüber hinaus auch Teil des Verkehrskonzeptes der BUGA GmbH zur Erschließung der Festung Ehrenbreitstein sowie des Festungsvorfeldes.

Die architektonische bzw. technische Planung der barrierefreien Zuwegung des geplanten Schrägaufzuges inklusive einer öffentlichen Stellplatzanlage in diesem Bereich wird im Auftrag der Stadt Koblenz durch das Büro BHP-Architekten konzipiert. Weiterhin liegt dem Bebauungsplan eine Realisierungskonzeption der Fa. ABS Transportbahnen GmbH für einen Schrägaufzug an diesem Standort zugrunde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reicht von der Straße „Am Sauerwassertor“ im Stadtteil Ehrenbreitstein über die Hanglagen der Festung Ehrenbreitstein bis zum Festungsgebäude. Der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellte Hangbereich (Bereich des Schrägaufzuges) stellt einen sog. „Außenbereich im Innenbereich“ dar, während der Bereich im Umfeld der Straße „Am Sauerwassertor“ (geplanter Standort Talstation und die geplante Umgestaltung als barrierefreier Zugang Talstation/ Tunneleingang, i.V. mit einer Aufwertung als öffentliche Grün-/ Parkanlage und der in diesem Bereich ergänzend vorgesehene Parkplatz) nach § 34 BauGB zur beurteilen ist.

Das o.a. Planungsvorhaben ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB, denn durch den Schrägaufzug wird eine stadträumlich funktionale Verbindung zwischen dem Stadtteil Ehrenbreitstein und dem durch den Tourismus stark frequentierten Denkmal „Festung Ehrenbreitstein“ geschaffen. Der Bereich der Talstation entlang der Straße „Am Sauerwassertor“ wurde ehemals durch eine Gärtnerei genutzt. Nach Aufgabe dieser stellt die Fläche heute überwiegend eine Brachfläche dar. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 erfolgt durch die planerisch verfolgte Anlage einer öffentlichen Parkanlage inkl. Talstation „Schrägaufzug“, einer barrierefreien Zuwegung der Talstation und des Fußgängertunnels der Festung Ehrenbreitstein sowie ergänzenden Parkplätzen eine klassische Wiedernutzbarmachung dieser Fläche. Das Vorhaben Schrägaufzug stellt in diesem Kontext ebenfalls eine weitere Maßnahme der Innenentwicklung dar.

Begründung – Satzungsfassung –

Die genannten Hangbereiche des Plangebietes, die bisher als „Außenbereich im Innenbereich“ anzusehen sind, sind im Zusammenhang mit dem Planvorhaben aufgrund des Erscheinungsbildes, des im Verhältnis zum Siedlungskörper (Bebauung Ehrenbreitstein, Festung Ehrenbreitstein) größtmäßig untergeordneten Gewichtes im Stadtteilgefüge, eines wahrnehmbaren Siedlungszusammenhanges und der genannten verkehrlichen Verbindungsfunktion ebenfalls dem Innenbereich zuzuordnen. Aber auch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich von Bebauungsplänen der Innenentwicklung wäre durchaus zulässig.

Aufgrund dessen, dass im Bebauungsplangebiet keine Festsetzung einer Grundfläche im Sinne eines Baugebietes vorgesehen ist, ist die voraussichtlich versiegelte Gesamtfläche heranzuziehen. Da die Gesamtgröße des Geltungsbereiches ca. 1,45 ha beträgt, könnte selbst unter der unrealistischen Annahme einer 100%-igen Versiegelung der zu beachtende Schwellenwert nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m² nicht erreicht werden.

Die im Bebauungsplan festzusetzenden Nutzungen Schrägaufzug, Parkplatz (hier mit max. 15 Stellplätzen) und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage stellen keine uvp-pflichtigen Vorhaben gem. UVPG (Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung), Anlage 1, dar. Des Weiteren liegt eine Beeinträchtigung der gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete) nicht vor.

Der Bebauungsplan Nr. 165 erfüllt somit die o.a. Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB. Daraus ergeben sich Vorteile gegenüber einem Normalverfahren, die im Folgenden zusammenfassend dargestellt werden:

- Von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- / Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB kann abgesehen werden. Die Öffentlichkeits- / Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB könnte ggf. lediglich auf die betroffenen Bürgern / Behörden (Betroffenenbeteiligung) beschränkt werden.
- Die Verpflichtung zur Erstellung eines förmlichen Umweltberichtes sowie zur Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung entfällt.
- Es besteht kein Ausgleichsfordernis gemäß der Engriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 13 a (2) Nr. 4 BauGB).
- Es ist für eine Änderung des Flächennutzungsplanes kein Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB notwendig. Eine nachrichtliche „Berichtigung“ des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB ausreichend.
- Ein Vorhaben kann bereits gemäß § 33 (3) BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die in Voraussetzungen nach § 33 (1) Nr. 2 bis 4 BauGB erfüllt sind.

2. Konzeptionelle Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 folgende Aussagen dar:

- Lage im Bereich des Welterbe Oberes Mittelrheintal

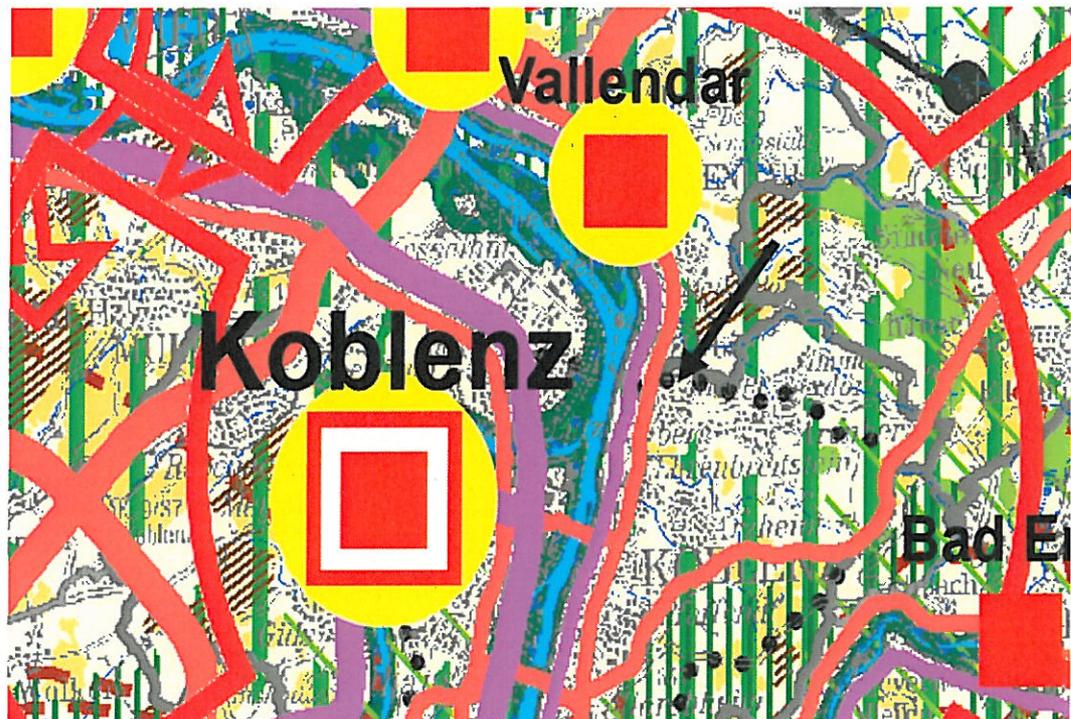


Abb. 1: Auszug Landesentwicklungsprogramm LEP IV

Koblenz stellt einen Entwicklungsbereich mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentralen Funktionen (Koblenz / Mittelrhein / Lahn) dar. Die Bundesgartenschau 2011 soll zur regionalen Identität der Stadt und zur Stärkung weicher Standortfaktoren genutzt werden, des weiteren sollen die Potentiale des Welterbes „Oberes Mittelrheintal“ und des Welterbes „Limes“ ausgebaut und genutzt werden. Die Ausgestaltung des Entwicklungsbereiches Koblenz / Mittelrhein / Lahn soll durch erhöhte Kooperationen der Städte Koblenz, Neuwied, Andernach, Bendorf, Lahnstein und Mayen (sog. „Herzstädte“) gefördert werden. Vorrangige Beispiele für Projekte mit standortbezogener Dimension stellen für Koblenz Technologiekonzepte, Konversionsprojekte und die Bundesgartenschau 2011 dar.

Koblenz ist als eines der fünf Oberzentren (OZ) neben Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen ein Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System von großräumigen Verkehrsachsen und hat eine beson-

Begründung – Satzungsfassung –

dere Versorgungs- und Entwicklungsfunktion. Die genannten Funktionen sind zu sichern.

Koblenz liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Oberes Mittelrheintal“ das eine landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge, welches sich über Landesgrenzen fortsetzt, einzigartige Landschaft durch Talgröße, hohe Reliefenergie, markante Reliefformen, Steillagenweinbau und hohe Dichte an Burgen und historischen Ortsbildern, UNESCO-Weltkulturerbe mit historischen Kulturlandschaften von weltweiter Bedeutung und Naherholung hat. Des Weiteren liegt Koblenz innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied, das eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Talsystem des Rheins, somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur, primär die Osthänge (Kulisse, optische Rahmensetzung), als landschaftliches Umfeld des Verdichtungsraumes mit hoher Bedeutung für die stadtnahe Erholung und überörtliche Naherholung hat. 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.

Gemäß Landschaftsplanung zum Bebauungsplan (s. Anlage) war das Ziel der Ausweisung nicht, die Kulturlandschaft des Mittelrheintals unverändert zu bewahren, sondern eine „fortbestehende Landschaft“ im Sinne der UNESCO-Kriterien zu entwickeln. Hiernach sind Veränderungen möglich, um das wirtschaftliche Überleben der Bewohner zu sichern, wobei die baulichen und wirtschaftlichen Veränderungen in Einklang gebracht werden müssen mit der Sicherung des Landschaftsbildes, dem Erhalt der zahlreichen Kulturdenkmäler und dem Schutz der Natur.¹

Der wirksame LEP IV trifft folgende Grundsätze die auf das Vorhaben des Schrägaufzuges übertragbar sind:

Begründung / Erläuterung Grundsatz G26:

„Jede Gemeinde trägt die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr und Umwelt.“² Durch den B-Plan Nr. 165 wird eine eigenständige örtliche Entwicklung im Hinblick auf die verkehrliche Verbindungsfunktion des rechtsrheinischen Stadtteils Koblenz-Ehrenbreitstein in Tallage des Mittelrheintals und des Denkmals Festung Ehrenbreitstein auf einem Höhenplateau vorgenommen.

¹ www.welterbe-mittelrheintal.de; zitiert in GFL (2007a): Landschaftsplan der Stadt Koblenz

² Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV) – Textteil – S. 76

Begründung – Satzungsfassung –

Grundsatz G138:

„Die Siedlungsentwicklung soll in Verbindung mit Haltepunkten an Nahverkehrsachsen erfolgen, wobei dem schienengebundenen ÖPNV Vorrang eingeräumt werden soll“³ Das Planvorhaben beinhaltet die Errichtung eines Schrägaufzuges, der die Hanglagen der Festung Ehrenbreitstein als räumliche Barriere zwischen dem besiedelten Stadtteil Ehrenbreitstein und dem Denkmal Festung Ehrenbreitstein überwinden soll. Die Erreichbarkeit der Talstation wird zum einen über den Haltepunkt des ÖPNV an der Straße „Vor dem Sauerwassertor“, zum anderen am Haltepunkt „Parkplatz“ (an der Bundesstraße B42) vor dem Rheinmuseum von dem die Talstation über einen bestehenden Tunnel erreicht wird.

Grundsatz G139:

„Dem Ausbau, der Ergänzung und der Verbesserung vorhandener Verkehrsanlagen soll Vorrang vor dem Neubau eingeräumt werden“⁴ Im Rahmen der Errichtung des Schrägaufzuges werden zum Teil die Einrichtungen der heute vorhandenen Verkehrsanlage „Sessellift“, genutzt und verbessert. Das Gebäude der heutigen Talstation wird zwar vor allem aufgrund topographischer und technischer Aspekte und der Schaffung des barrierefreien Zuganges abgerissen und es erfolgt ein Neubau, die baulichen Anlagen der Bergstation werden jedoch ausgebaut und ggf. ergänzt. Ebenso wird im vorhandenen Korridor des Sesselliftes im bewaldeten Hangbereich die Anlage der Schienen für den Schrägaufzug erfolgen.

2.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006

Der wirksame Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 165 folgende Aussagen dar:

- Grünzäsur (grün, schmale Strichstärke)
- Kernbereich UNESCO-Welterbe Mittelrheintal (braun, gepunktet)

³ Ebenda, S. 147

⁴ Ebenda, S. 147

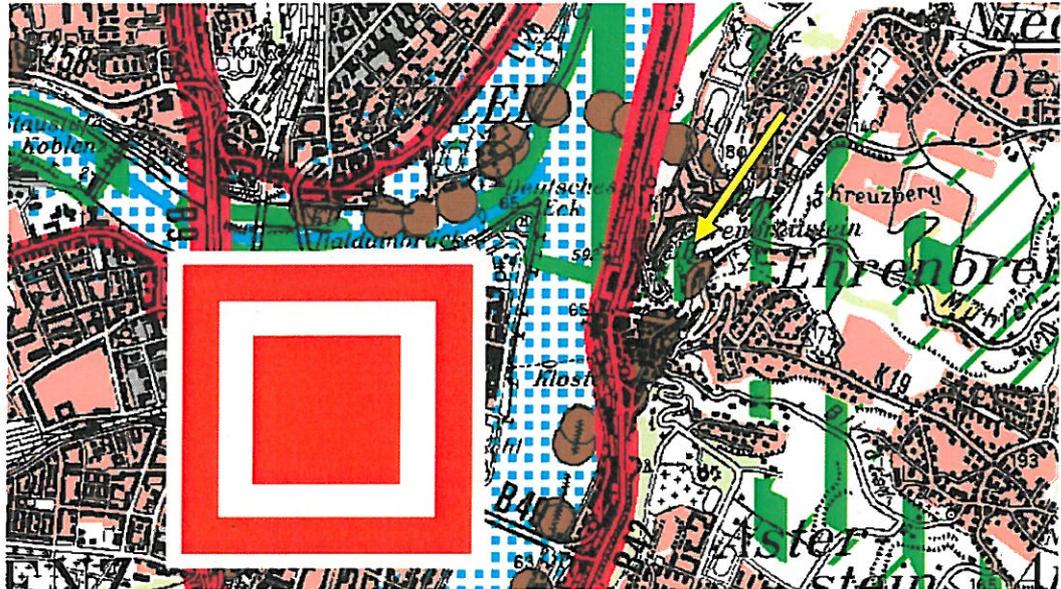


Abb. 2: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006

Der Grundsatz G1 des Kapitels 4 „Freiraumstruktur“ besagt, dass regionale Grünzüge und Grünzäsuren dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen dienen.⁵ Des Weiteren wird als Ziel von Grünzäsuren genannt, dass dort nur Vorhaben zulässig sind, die die Freiraumfunktionen nicht beeinträchtigen oder die unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind.⁶ Gemäß dem Ziel Z2 sind Grünzäsuren zu erhalten; eine Bebauung ist hierbei nicht zulässig. Sie haben die Funktion die Siedlungsbereiche zu gliedern und innerörtliche Grünflächen mit der freien Landschaft zu verbinden. Grünzäsuren stellen Vernetzungselemente von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen zwischen Siedlungsbereichen dar, des Weiteren verbinden sie Naherholungsgebiete und Klimaschneisen.⁷

Im Bereich der Talstation erfolgt zwar ein Neubau, jedoch wird gleichzeitig das vorhandene Gebäude der Talstation des Sesselliftes zurückgebaut, wodurch hierbei keine zusätzliche Versiegelung entsteht. Das Umfeld der Talstation wird in Form einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ gestalterisch aufgewertet. Die Anlage des barrierefreien Zugangs inkl. Stellplatzanlagen erfolgt auf einer Gewerbebrache (ehemalige Gärtnerei). Die Konzeption der Bergstation orientiert sich am vorhandenen Gebäude des Sesselliftes als Anbau zur Festung Ehrenbreitstein. Somit wird hier keine erhebliche zusätzliche Versiegelung entstehen. Durch die Errichtung der Schienen auf Stützen für den Schrägaufzug wird der Hangbereich nur geringfügig überbaut – dennoch werden hierbei weder die Freiraumfunktionen, noch die Vernetzungsfunktionen der Grünzäsur erheblich beeinträchtigt.

⁵ Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 – Textteil – S. 44

⁶ Ebenda, S. 44

⁷ Ebenda, S. 45

2.3 Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Norden nach Süden betrachtet folgende Bodennutzungen dar:

- Sonderbaufläche (ohne Zweckbestimmung)
- Waldfläche als geplantes Naturschutzgebiet
- Öffentliche Grünfläche (ohne Zweckbestimmung)
- Symbol für eine Seilbahntrasse

Der wirksame Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes wird in der folgenden Abbildung dargestellt:



Abb. 3: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz

Die Sonderbaufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bildet einen Teilbereich der Sonderbaufläche innerhalb derer die Festung Ehrenbreitstein liegt. Hier werden ferner als Symbole die Zweckbestimmung für eine Jugendherberge und eine öffentliche Verwaltung dargestellt.

Die Waldflächen sind als geplantes Naturschutzgebiet dargestellt und umfassen die gesamten östlichen Hangbereiche der Festung Ehrenbreitstein.

Begründung – Satzungsfassung –

Die öffentliche Grünfläche erstreckt sich entlang der Straße „Vor dem Sauerwassertor“ nach Osten bis in etwa zum Kreuzungspunkt der Straße „Mühlental“, nach Westen bis zur Bundesstraße B42.

Die südliche Abgrenzung des B-Plangebietes bildet eine Straßenverkehrsfläche für eine örtliche Hauptverkehrsstraße (Vor dem Sauerwassertor). Hierzu grenzen Wohnbauflächen des Stadtteils Ehrenbreitstein, eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz und eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof an.

2.4 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Weicht der Bebauungsplan – wie zum Teil bei diesem Planvorhaben - von den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, braucht im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird. Der Flächennutzungsplan soll daher im Wege einer sog. „Berichtigung“ nachträglich angepasst werden.

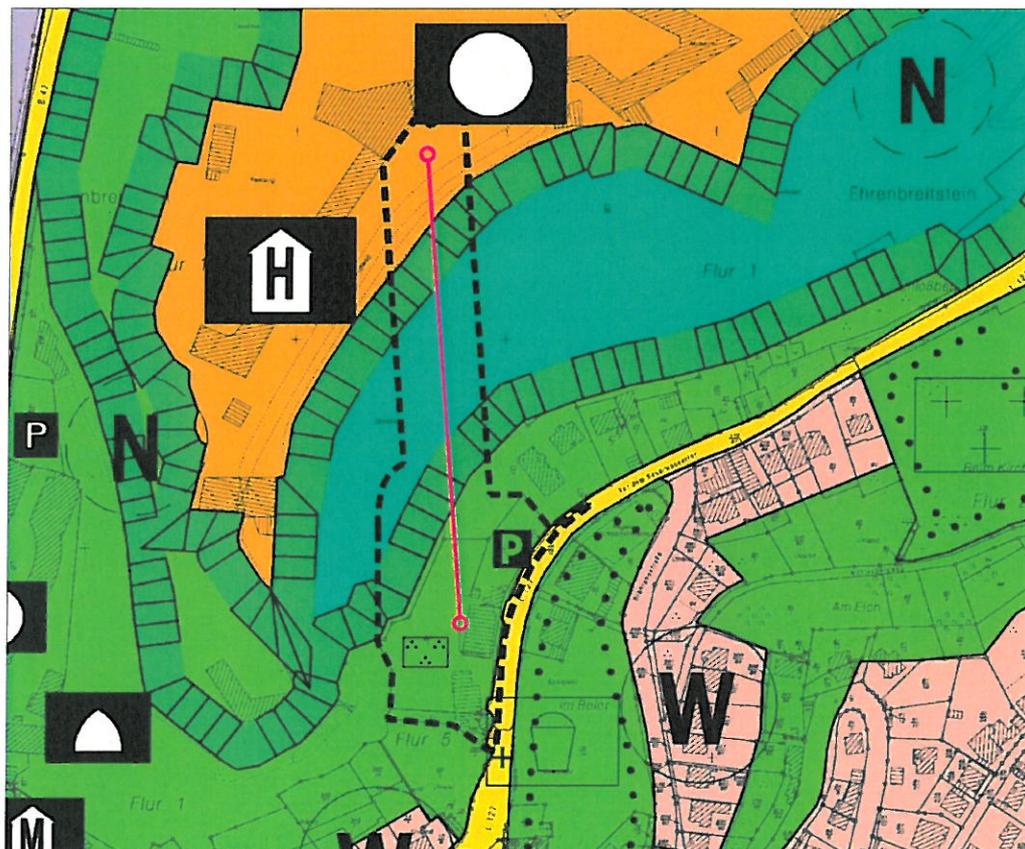


Abb. 4: Geplante Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Begründung – Satzungsfassung –

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 165 wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Ehrenbreitstein nicht beeinträchtigt. Im Bereich der Talstation entlang der L 127 („Vor dem Sauerwassertor“) wird der wirksame Flächennutzungsplan im Rahmen der o.a. Berichtigung durch folgende Symbole ergänzt:

- Symbol für die „Parkanlage“ als Zweckbestimmung der öffentlichen Grünanlage (gem. Punkt 9 PlanzV)
- Symbol für „Öffentliche Parkfläche“ (gem. Punkt 6.3 PlanzV)

3. Lage und städtebaulicher Zusammenhang

Das Bebauungsplangebiet liegt im rechtsrheinischen Stadtgebiet östlich des Rheins und umfasst Flächen des Stadtteils Ehrenbreitstein. Die nächstgelegenen Stadtteile sind Niederberg im Norden sowie Arzheim im Osten und Asterstein im Süden. Räumlich begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch das Denkmal Festung Ehrenbreitstein, im Osten und Westen durch bewaldete Hangbereiche des Mittelrheintals und im Süden durch die Landesstraße L 127, hier mit der Bezeichnung „Vor dem Sauerwassertor“, welche im Westen an die Bundesstraße B 42 anschließt und die rechtsrheinischen Höhenstadtteile Niederberg bzw. Immendorf anbindet. Die stadträumliche Einbindung des Bebauungsplangebietes wird in der folgenden Abbildung dargestellt.



Abb. 5: Lage im Stadtgebiet

3.1 Größe und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Norden des rechtsrheinischen Stadtteils Ehrenbreitstein (Flur 1) und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,45 ha. Das Plangebiet erstreckt sich von Süden nach Norden betrachtet vom Denkmal Sauerwasserturm und den angrenzenden Flächen einer ehemaligen Gärtnerei entlang der heutigen Schneise des Sesselliftes im Hangbereich der Festung Ehrenbreitstein bis zum Plateaubereich der heutigen Sesselliftbergstation als baulicher Bestandteil der Festung Ehrenbreitstein. Im nördlichen Plangebietsbereich durchquert der Felsenweg (südlicher Zugangsweg zur Festung Ehrenbreitstein) das Plangebiet. Die südöstliche Plangebietsgrenze bildet die L 127 / Straße „Vor dem Sauerwassertor“.

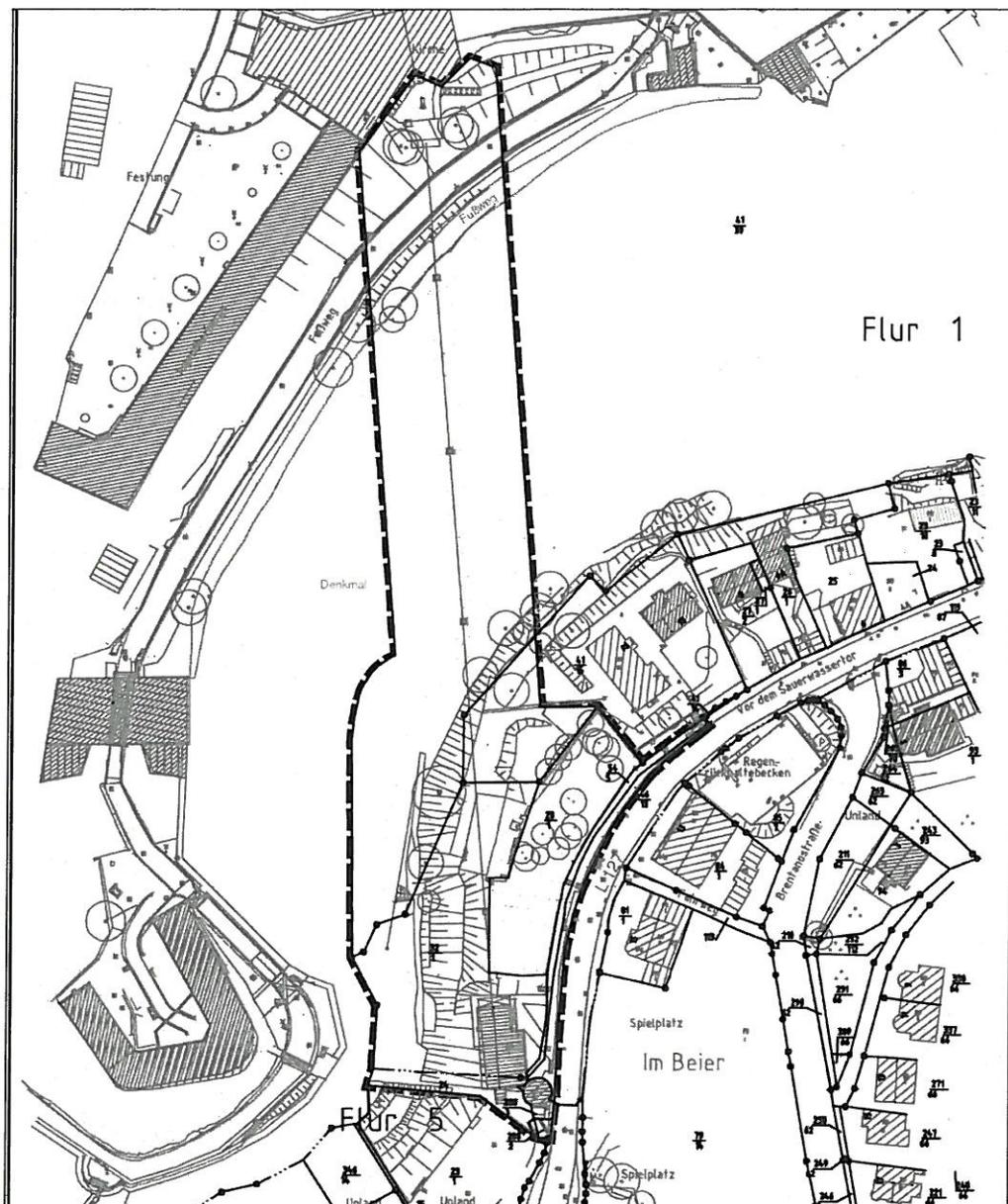


Abb. 6: Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 165

Begründung – Satzungsfassung –

Topografisch erstreckt sich das Plangebiet vom Siedlungsbereich des Stadtteils Ehrenbreitstein auf Höhe des Denkmals Sauerwasserturm (ca. 74 m ü. NN aktuelles Straßenausbauniveau) über den geplanten Standort der Talstation (geplante Zugangsniveauhöhe ca. 76,6 m ü. NN), den Hanglagen der Festung Ehrenbreitstein (geplante Schrägaufzugtrasse) bis zu deren Höhenplateau (hier Bereich der geplanten Bergstation, mit Zugangsniveau gemäß der heutigen Sesselliftplattform, ca. 171 m ü. NN). Der topographische Höhenunterschied im Plangebiet beträgt somit ca. 97 m.

Die geplante Talstation ist nördlich des Tunnelausganges der Festung Ehrenbreitstein und der heutigen Sessellifttalstation vorgesehen. In direkter Nachbarschaft angrenzend (ca. 25 m Entfernung) befindet sich der denkmalgeschützte Sauerwasserturm. Angrenzend zum Plangebiet befinden sich nördlich und zum Teil östlich (jenseits der L 127) Wohn- und gewerbliche Nutzungen. Des Weiteren sind als relevante Einrichtungen der östlich gegenüberliegende öffentliche Spielplatz, ein überdachtes Regenrückhaltebecken mit Parkplatznutzung im Nordosten sowie das Rheinmuseum, das Landesmedienzentrum und das Dikasterialgebäude im Westen zu nennen. Im Norden des Plangebiets grenzen unmittelbar die Einrichtungen der Festung Ehrenbreitstein an, insbesondere ist hier das Museum der Festung im Osten und die Jugendherberge im Westen zu nennen.

3.2 Aktuelle Nutzung

Die Errichtung des Schrägaufzuges ist in einem Bereich geplant, der durch eine ähnliche Nutzung (Sessellift) bereits erheblich vorgeprägt ist. Der aktuell vorhandene Sessellift diente jahrelang als touristische Attraktion der Verbindung des Stadtteils Ehrenbreitstein mit der auf dem Höhenplateau gelegenen Festung Ehrenbreitstein. Der Betrieb des Sesselliftes wurde 2009 durch den privaten Betreiber eingestellt. Die baulichen Anlagen und die Anlagentechnik des Sesselliftes sind „in die Jahre gekommen“ und weisen augenscheinlich (mindestens) einen erheblichen Modernisierungsbedarf auf. Fußläufig erreichbar ist diese Anlage u.a. über einen Fußgängertunnel, der sich vom Bereich des Rheinmuseums bzw. des Dikasterialgebäudes bis zum Bereich der Talstation erstreckt.



**Abb. 7: Links: Trassenansicht Sessellift vom Standort Sauerwasserturm
Rechts: Ansicht der Bergstation Sessellift Festung Ehrenbreitstein (Stand: 11.2009)**

Begründung – Satzungsfassung –

Das Gebäude der Talstation des heutigen Sesselliftes ist auf die zum Liftbetrieb notwendigen Einrichtungen (Ein-/ Ausstiegsbereich, Kassengebäude etc.) beschränkt und nur über Treppenanlagen von der L 127 sowie den o.g. Fußgängertunnel erreichbar. Eine barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit für alle Menschen wird durch die vorhandenen baulichen Anlagen (Zuwegungen) sowie durch die Verkehrsanlage „Sessellift“ selbst nicht gewährleistet.

Im Bereich entlang der Straße „Vor dem Sauerwassertor“, baulich angrenzend an die Talstation des Sesselliftes, befindet sich der in der Denkmalliste Rheinland-Pfalz, Stadt Koblenz aufgeführte Rundturm „Sauerwasserturm“. Dieser bildet einen Restbestandteil der im Rahmen der preußischen Erneuerung der Stadtbefestigung um das Jahr 1850 errichteten Toranlage – sog. Sauerwassertor – ehemals bestehend aus zwei gleichen Türmen und einem mittigen großen Rundbogen.

Nördlich der Sesselliftsstation grenzt eine brachliegende Fläche an, die letztmalig durch eine Stadtgärtnerei genutzt wurde. Die Vegetation ist in diesem Bereich überwiegend durch deren Nutzungsaufgabe geprägt. Entlang der L 127 und weiter nordwestlich in höher gelegenen Hangbereichen verlaufen Trockenmauern und mauerartige Strukturen, die potentielle Lebensstätten von Reptilien und/ oder Fledermäusen darstellen und auch das Landschaftsbild (wenn diese von Bewuchs freigestellt werden) wertbildend prägen würden.

Der Hangbereich, über dem drei Seile des heutigen Sesselliftes über sechs Stützen gespannt sind, ist durch eine ca. 10 m breite, gehölzfreie Schneise im Waldbestand geprägt. In diesem Bereich verläuft die bauliche Anlage des Sesselliftes (Trag-, Zugseile und Sessel für jeweils 2 Personen sowie sechs Stützpfiler). Das Gebäude der Bergstation, zugänglich vom Exerzierplatz der Festung Ehrenbreitstein, ist an der südlichen Fassade des Festungsgebäudes rampenartig angebaut und somit kein Bestandteil der historischen Bausubstanz der Festungsanlage.

3.3 Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich bereits im öffentlichen Besitz. Eigentümer sind hierbei die Stadt Koblenz oder das Land Rheinland-Pfalz (gelbe Darstellung). Ausgenommen hiervon ist lediglich die Parzelle Nr. 41/15 (grüne Darstellung), die sich im privaten Besitz befindet.

Es ist beabsichtigt, für das Vorhaben Schrägaufzug die hierfür erforderlichen privaten Grundstücksflächen zu erwerben. Erste Vorgespräche fanden hierzu bereits mit dem Eigentümer statt.

In der folgenden Abbildung werden die Eigentumsverhältnisse der Flächen dargestellt.

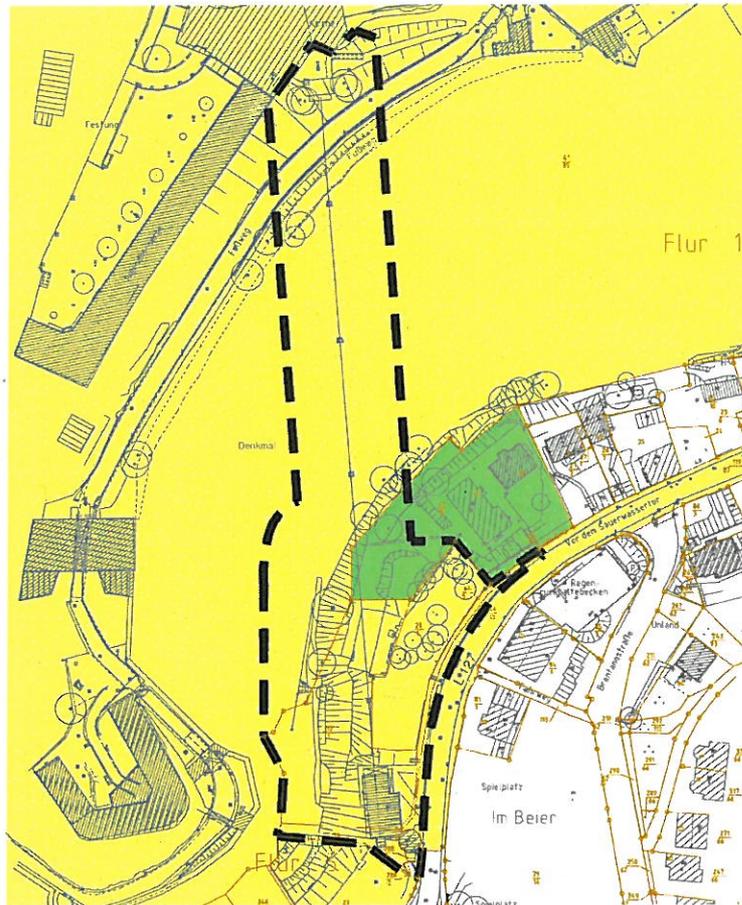


Abb. 8: Eigentumsverhältnisse

4. Hauptziele und Leitideen der Planung

Die Errichtung des Schrägaufzuges ist Teil des Verkehrskonzeptes der BUGA GmbH zur Erschließung der Festungsanlage und des Festungsvorfeldes. Zu den Zielsetzungen der Bundesgartenschau 2011 in Koblenz zählt unter anderem brachliegende oder minder genutzte Flächen wieder nutzbar und erlebbar zu machen, räumliche Barrieren abzubauen und nachhaltige Impulse in der Tourismusbranche zu schaffen⁸. Weiterhin soll der Schrägaufzug dem „eintrittsfreien“ Zugang der Jugendherberge während der Bundesgartenschau dienen.

Durch die Schaffung des Schrägaufzuges und der Aufwertung dessen Umfeldbereiches werden diese Ziele verfolgt und erfüllt. Der Bereich der Talstation weist durch die Betriebsaufgabe des Sesselliftes, den aktuellen Zustand der zugehörigen baulichen und technischer Anlagen und die Mindernutzung der angrenzenden und brachliegenden Flächen erhebliche städtebauliche Defizite auf.

⁸ http://www.koblenz.de/stadtleben_kultur/bundesgartenschau_neu1.html

Begründung – Satzungsfassung –

Eine funktionale und gestalterische Aufwertung dieses Bereiches ist durch den Neubau einer architektonisch zeitgemäßen Talstation für die geplante Anlage des Schrägaufzuges zu erwarten. Neben dem Neubau ist auch der Abriss der vorhandenen Talstation des Sesselliftes vorgesehen. In Verbindung mit dem Gebäudeabbriss und der barrierefreien Erschließung der Talstation und des Tunnelinganges wird die Option zur Umgestaltung dieses Bereiches als öffentliche Grünfläche / Parkanlage eröffnet, welches zu einer erheblichen Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität dieses Bereiches führen wird. Ergänzend zu diesen Maßnahmen erfolgt die Anlage eines Parkplatzes. Durch die Anlage von Behindertenstellplätzen und ergänzenden PKW-Stellplätzen sollen für das Verkehrsmittel Schrägaufzug auch Stellplätze für motorisierte Besucher angeboten werden, die ebenfalls barrierefrei an die Talstation/ Tunneleingang angebunden werden. Weiterhin wird der Zugang zur Talstation durch den bestehenden Tunnel mit Anschluss zum Rheinmuseum, Bahnhof, Fähre und zum Fußgängerbereich Ehrenbreitstein gewährleistet.

Ein weiteres wesentliches Planungsziel ist die im Rahmen des Förderprogramms „Nationale UNESCO-Welterbestätten“ der Bundesregierung als förderfähig erkannte Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Schrägaufzug. Es gilt hierbei einen barrierefreien Zu- und Abgang zu den Stationen zu ermöglichen, welches aktuell am heutigen Sessellift aufgrund der Treppenanlagen, der Barrierewirkung der Straße „Vor dem Sauerwassertor“ und durch die Verkehrsanlage Sessellift selbst nicht gegeben ist.

Durch die Verbindung des Siedlungsbereiches Ehrenbreitstein in Tallage mit der denkmalgeschützten Festung Ehrenbreitstein auf dem Höhenplateau werden die topographischen und baulichen Barrieren abgebaut. Der Schrägaufzug ist hierbei eine notwendige Alternative bzw. Ergänzung der bestehenden und geplanten Zuwege/ Anreisemöglichkeiten zur Festungsanlage.

Des Weiteren steht die Maßnahme der Errichtung des Schrägaufzuges im Kontext der Attraktivierung des Stadtteils Ehrenbreitstein in den letzten Jahren. Hierzu zählte unter anderem die Umleitung der B 42 und somit die verkehrliche Entlastung des Siedlungsbereiches, wo nun eine Fußgängerzone entsteht.

Zusammenfassend sind im Plangebiet folgende Zielsetzungen vorgesehen:

- Errichtung eines Schrägaufzuges anstelle der heutigen Sesselbahn
- Errichtung / Modernisierung der Tal- und Bergstation, ausgestattet mit zum Betrieb des Schrägaufzuges notwendigen Einrichtungen (Ein- / Ausstiegsbereich, Wetterschutz, Überdachung, technische Anlagen)
- Schaffung eines landschaftlich eingebundenen und attraktiven Aufenthaltsbereiches im Umfeld der Talstation als öffentliche Grün-/ Parkanlage
- Verbesserung bzw. Errichtung eines Parkierungsangebotes, insbesondere im Hinblick auf Parkmöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Personen und einer sicheren und barrierefreien Erreichbarkeit der Talstation
- Integration des Denkmals „Sauerwassertor“ sowie der alten Mauerbestände in die städtebauliche Gesamtkonzeption

5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen

5.1 Untersuchte Planungsvarianten für einen barrierefreien Zugang

Die planerische Umsetzung der Planungsziele wurde im Vorfeld der Konzeption anhand von fünf Planungsvarianten im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch das Büro BHP-Architekten untersucht. Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Varianten dargestellt:

Variante 1

- Ausbildung von 3 Aufzugsstandorten (in alte Krananlage integriert, am Landesmedienzentrum, östlich des Rheinmuseums); insgesamt Überwindung eines Höhenunterschiedes von ca. 10,50 m
- Verlegung der Talstation in der Lage und in der Gradienten (Höhenlage) auf das Tunnel-Ausgangsniveau, die Trasse des alten Sesselliftes bleibt erhalten
- Einbindung des Tunnels in die barrierefreie Erschließung und somit Aufwertung

Variante 2

- Nutzung des Parkdecks über dem Regenrückhaltebecken östlich des Plangebietes als Besucherparkplatz (Zufahrt über die L 127)
- Erschließung der Talstation über einen Fußweg parallel zur L 127, u.a. über eine ampelgesteuerte Querungsmöglichkeit der L 127
- Variante 2.1: Beibehaltung der alten Talstation bei Errichtung eines Aufzuges
- Variante 2.2: Errichtung eines neuen Standortes für die Talstation ohne Aufzug

Variante 3

- Das Geländeniveau des Bereiches der ehemaligen Stadtgärtnerei wird abgesenkt
- Die Anlage der Besucherparkplätze erfolgt unmittelbar vor der Talstation
- Variante 3.1: Errichtung eines neuen Standortes für die Talstation auf dem Geländeniveau des Tunnels
- Variante 3.2: Errichtung eines neuen Standortes für die Talstation auf dem Geländeniveau der Straße („Vor dem Sauerwassertor“)

Variante 4

- Neugestaltung der Torsituation „Montabaurer Tor“ gegenüber dem Sauerwassertor
- Die Anlage der Besucherparkplätze erfolgt im Bereich des Spielplatzes (Zufahrt über die L 127)
- Variante 4.1: Errichtung eines neuen Standortes für die Talstation mit Parkplatz

Begründung – Satzungsfassung –

- Variante 4.2: Errichtung eines neuen Standortes für die Talstation mit Parkdeck

Variante 5

- Nutzung des Parkplatzes „Vor dem Sauerwassertor 4a“ – Klöckner-Grundstück (Zufahrt über die L 127)
- Erschließung der Talstation über einen Fußweg parallel zur L 127
- Errichtung eines neuen Standortes für die Talstation auf dem Geländeneiveau der Straße („Vor dem Sauerwassertor“)

Nach dem Vergleich der o.a. Varianten, den Vor- und Nachteilen bezüglich des Aufwandes für die Talstation, der Wegeführung und Wegelängen und der Parkierung wurde die Variante 3.1 durch die kommunalen Gremien als Vorzugsvariante gewählt. Diese Variante bildet auch die planerische Grundlage für den Bebauungsplan.

5.2**Beschreibung der Vorzugsvariante für einen barrierefreien Zugang**

Auf dem Gelände der ehemaligen Straßengärtnerei wird ein neues Parkniveau, etwa auf Höhe des Straßenniveaus, angelegt. Die Zufahrt erfolgt über die L 127 („Vor dem Sauerwassertor“), mit guter Übersicht für Ein- und Ausfahrt.

Die Erschließung der Talstation erfolgt über die L 127 und hieran anschließend vom geplanten Parkplatz aus (Anzahl 15 Stellplätze, davon 5 Behindertenstellplätze, mit Wegelängen zwischen ca. 10 m bis 60 m), wobei die Behindertenstellplätze nächstliegend zum Gebäude der neuen Talstation angeordnet werden sowie fußläufig über eine neu geplante Treppenanlage im Bereich des Sauerwassertors und über den bestehenden Tunnel der Festung Ehrenbreitstein. Die Talstation wird hinsichtlich des Geländeneiveaus abgesenkt, die Höhendifferenzen zwischen dem Straßenniveau (Einfahrt Parkplatz, + 75,4 m ü. NN) und dem Niveau der Talstation (+ 76,6 m ü. NN) bzw. des Tunnels (+ 76,8 ü. NN) weichen nur geringfügig voneinander ab (maximal ca. 1,40 m). Im Bereich der ehemaligen Talstation des Sesselliftes ist zur Attraktivierung der Außenbereiche ein öffentliche Grünfläche/ Parkanlage vorgesehen, die Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet und in die umgebenden Grünstrukturen integriert wird.

Das Sauerwassertor bleibt als Denkmal erhalten und steht architektonisch im Kontrast zum Neubau der Talstation, die mit modernen Bauformen und Materialien errichtet werden soll. Der Bereich der Talstation kann somit unterschiedlich über die o.g. Zufahrt über die L 127 und der daran anschließenden Parkplatzanlage, fußläufig über eine Treppe gegenüber dem Sauerwassertor oder durch den bestehenden Tunnel erreicht werden. Dieser verbindet die Anlage des Schrägaufzuges mit dem Bereich am Kreuzungspunkt B 42 - Charlottenstraße (L 127) bzw. dem Parkplatz gegenüber dem Rheinmuseum.

Begründung – Satzungsfassung –

Die folgenden Abbildungen stellen das Planungskonzept der Vorzugsvariante 3.1 dar⁹:

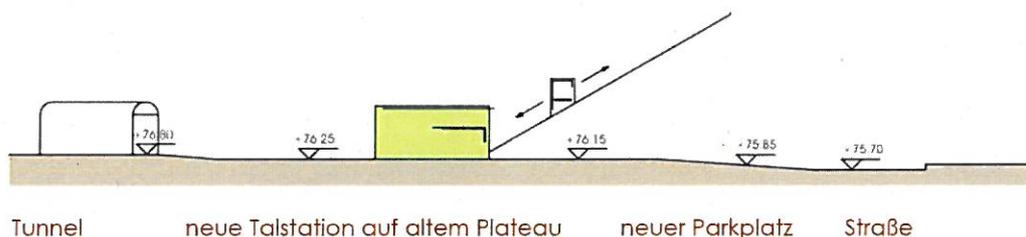


Abb. 9: Geländeschnitt

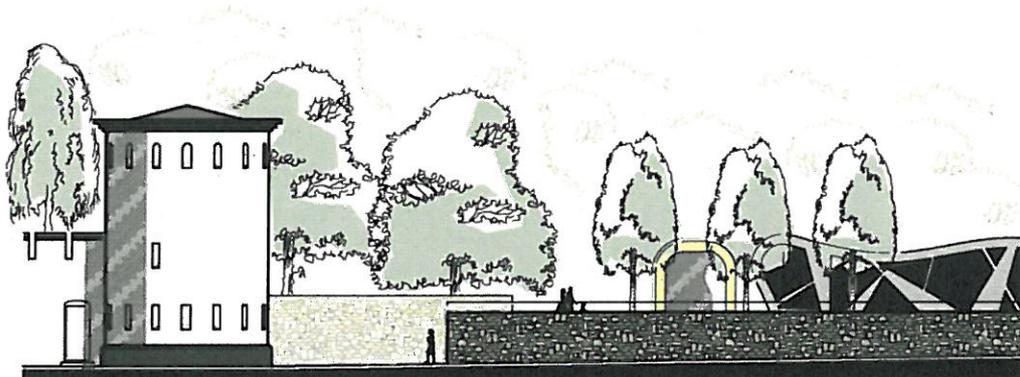


Abb. 10: Ansicht von der L 127

Vorteilhaft an dieser Variante ist, dass der Parkplatz und die Talstation auf einem Geländeneiveau liegen. Hierdurch sind keine Treppen und Aufzugsanlagen (und hiermit verbundene Folgekosten) für einen barrierefreien Zugang notwendig.

Es bestehen sehr kurze Wege von den Parkplätzen zur Talstation. Durch die Anlage der Parkplätze im Bereich der Talstation entfällt für die dort parkenden Besucher Querungen der z.T. stark frequentierten und in bestimmten Bereichen uneinsichtigen L 127 („Vor dem Sauerwassertor“).

Die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz liegt im Bereich des Kurvenscheitelpunkts der L 127, wodurch sie sehr übersichtlich ist. Optional können weitere Parkplätze auf dem Regenrückhaltebecken und im Bereich des Spielplatzes (östlich des Bereiches der Talstation) und nördlich im Bereich des sog. „Klößner-Grundstück“ genutzt werden.

Von Nachteil an der beschriebenen Variante sind aus planerischer Sicht lediglich die umfangreichen Erdarbeiten auf dem Grundstück zur Anpassung des Geländeneiveaus zu nennen, des Weiteren sind z.T. erhebliche Abfangmaßnahmen / Stützmauern (max. bis ca. 4,5 m über Gelände) erforderlich.

⁹ Quelle: Machbarkeitsstudie „Barrierefreie Anbindung an die Talstation“ – November 2009, ausgeführt durch Architekten BHP – Bender Hetzel Planungsgesellschaft mbH – Kapuzinerplatz 135 – 56077 Koblenz

Begründung – Satzungsfassung –

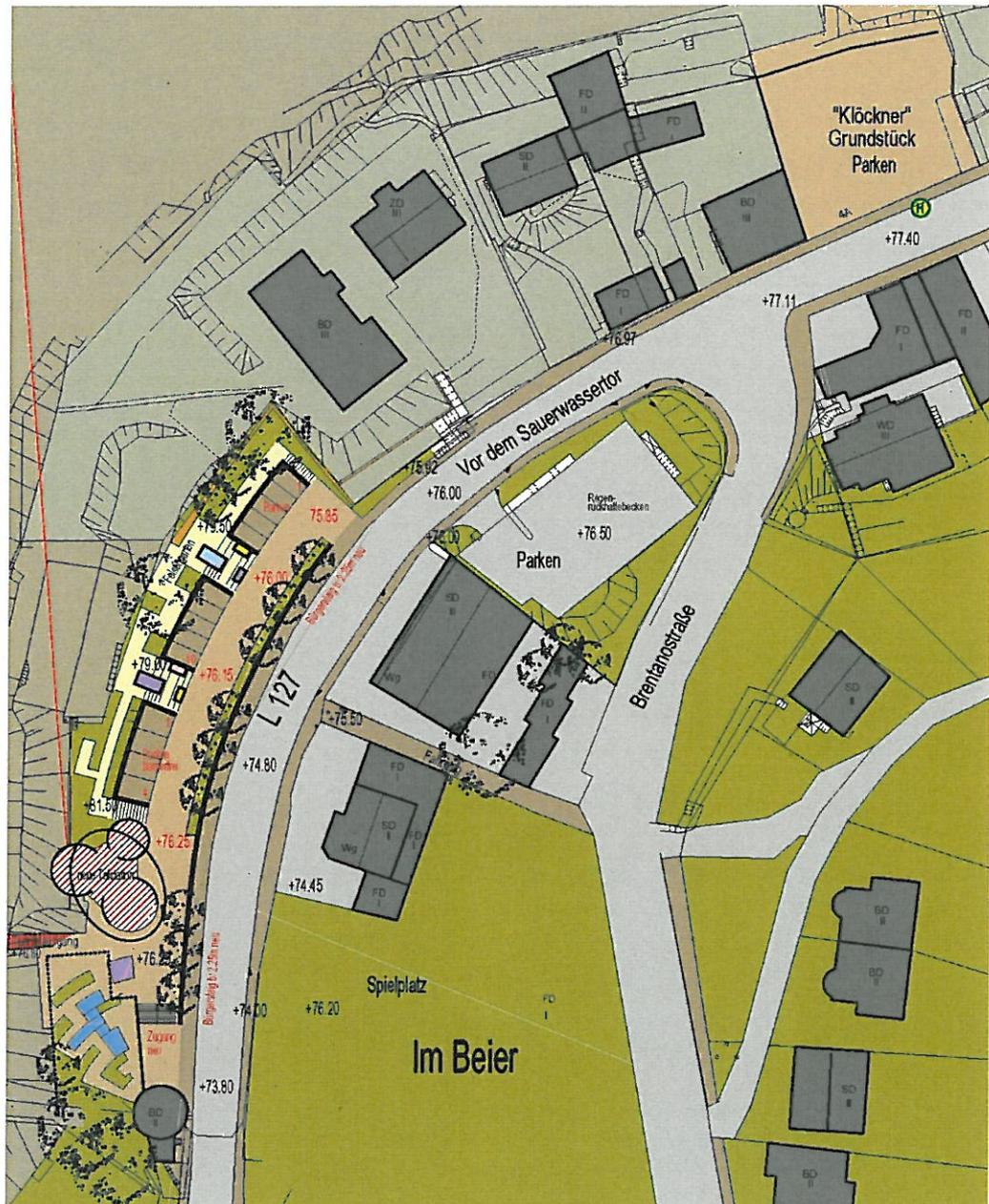


Abb. 11: Vorzugsvariante „3.1“ (Stand Oktober 2009)

Zwischen den Häusern 13 und 15 an der L 127 bzw. Straße „Vor dem Sauerwassertor“ ist in Verlängerung des Fußweges zur Brentanostraße eine Fußgänger-/ Radfahrerquerung nach aktuellem Planungsstand vorgesehen. Diese Querungsmöglichkeit soll im Scheitelpunkt der Kurve eine gefährdungsfreie Querung zur Talstation ermöglichen. Diese Querungsmöglichkeit ist aber kein Planungsinhalt des Bebauungsplanes und wird hier nur rein informell dargestellt.

5.3 Vorhabensbeschreibung Schrägaufzug

Die folgenden Angaben basieren auf einer Realisierungskonzeption der Fa. ABS Transportbahnen GmbH für einen Schrägaufzug an diesem Standort. Da der Bebauungsplan keinen Vorhabensbezogenen Bebauungsplan darstellt, dienen diese Angaben allein zum Verständnis des Bebauungsplans, der die hier planerisch verfolgte Nutzung eines Schrägaufzugs planungsrechtlich vorbereiten soll (Angebotsbebauungsplan). Durch die folgende Beschreibung werden aber die im Bebauungsplan für zulässig erklärten Nutzungen und deren Regelungen besser verständlich und die potentiellen Auswirkungen der zulässig erklärten Nutzungen verdeutlicht. Aufgrund der technischen Besonderheit von Schrägaufzügen mit den durch die Stadt Koblenz vorgegebenen Anforderungen (Standort, Höhenlage der Stationen, Transportkapazität etc.) kann für die hier relevante Beurteilungsebene eines Bebauungsplans davon ausgegangen werden, dass alternative Anbieter vergleichbare Realisierungskonzepte und technische Anforderungen verfolgen würden bzw. beachten müssten und dass die vorhabensbedingten Auswirkungen von vergleichbaren Anlagen alternativer Anbieter keine erheblichen Unterschiede aufweisen werden. Folgende technische Details / Rahmenbedingungen liegen somit der Planung zugrunde:

Betrieb/ Kapazität/ Förderleistung:

- Vollautomatischer Betrieb
- Variable Taktung oder Einzelabruf nach Bedarf
- Kapazität der Kabine: ca. 25 Personen
- Fahrzeit ca. 4 min
- Max. Förderleistung ca. 300 Personen/h
- Betriebsannahme auch in den Nachtstunden, d.h. nach 22:00

Trassenachse und –höhe:

- Integration der Bahnführung in das bestehende Gelände unter Beachtung des vorgegebenen Zugangsniveaus (Tal- und Bergstation) und der gegebenen topografischen und technischen Zwangspunkte. Im Bereich der Talstation verläuft die Trasse erst im Einschnitt (im Bezug zum heutigen Geländeverlauf), dann relativ geländenah, ab ca. 70 m - 200 m Trassenlänge wird sie deutlich aufgeständert über das bestehende Gelände und dann im Bereich der Böschungskante „Felsenweg“ bis zur Bergstation wiederum relativ geländenah geführt. Aufgrund der bestehenden Einschnittslage des Felsenweges wird in diesem Bereich eine lichte Höhe von über 4,5 m über Fahrbahn gewährleistet.
- Trassenlänge Gelände ca. 250 m, horizontale Trassenlänge ca. 245 m, Höhendifferenz Schrägaufzug rd. 94 m
- Trassensteigungen zwischen 14 und 27 Grad
- Fundament-Abstände der Stützen mind. alle 12 m, max. alle 24 m
- Anzahl der Trassenstützen max. 22 St., max. Höhe der Stützen inkl. Fahrbahn ca. 9 m (Maß lotrecht zum Gelände), max. Höhe inkl. Kabine (13,5 m, Maß lotrecht zum Gelände). Die maximale Höhe der Trasse kann ggf. nach Vorliegenden der technischen Planung und unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten sowie im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde (Statik) noch optimiert bzw. verringert werden.

Begründung – Satzungsfassung –

- Trassenbreite ca. 3,50 m (Spurweite Schienen 1,20 m, Breite Fahrgastkabine 2,10 m zuzüglich Raum für Einzäunung s.u.)

Gebäudekubatur/ Ausstattung Tal-/ Bergstation:

- Grundfläche der Talstation ca. 10 m x 5,50 m, Bauhöhe ca. 5,30 m ab Gelände
- Grundfläche der Bergstation ca. 9 m x 5,50 m, Bauhöhe ca. 3,00 m ab Zugstiegsbereich
- Mindestausstattung: Aufzugstechnik, -schacht, Aufzugstür, Kartenautomat und Wetterschutz (Dach und Wände), das Antriebsaggregat ist in der Bergstation vorgesehen.

Sonstige Angaben:

- Betriebs-/ Rettungswege: Es ist kein paralleler Betriebsweg erforderlich. Im Notfall erfolgt eine Rettung durch die Feuerwehr gemäß abgestimmten Notfall- / Rettungsplänen.
- Unterhalt der Strecke: Eine Entfernung des Bewuchses muss nur im befahrbaren Trassenbereich, ca. 3 m Breite erfolgen, Pflege / Pflegeintervalle 1 – 2 jährlich durch Freischneiden.
- Enteisung der Anlage im Winter: Einsatz biologisch abbaubares Enteisungsmittel, die Anwendung erfolgt im Bedarfsfall durch Sprühdüsen (Anbringung an der Fahrgastkabine).
- Eine Umwehrung / Einzäunung (max. 2 m Höhe) der Aufzugsanlage ist genehmigungsrechtlich erforderlich, wenn die lichte Höhe zwischen Gelände zur Fahrbahn < 2,50 m ist. Maximale Erforderlichkeit einer Einzäunung bis max. 70 m Trassenlänge (gemessen ab Talstation und gemessen ab Bergstation). Die maximale Zaunhöhe und die maximale Ausdehnung der Einzäunung könnte nach Vorliegenden der technischen Planung und unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde ggf. noch verringert werden.

Hinweis: Die Planung und Herstellung einer barrierefreien Verbindung zwischen dem Festungsgebäude und der Bergstation Schrägaufzug erfolgt durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB).

5.4 Denkmalschutz

Im Bereich entlang der Straße „Vor dem Sauerwassertor“, baulich angrenzend an die Talstation des Sesselliftes, befindet sich der in der Denkmalliste Rheinland-Pfalz, Stadt Koblenz aufgeführte Rundturm „Sauerwasserturm“. Dieser bildet einen Restbestandteil der im Rahmen der preußischen Erneuerung der Stadtbefestigung um das Jahr 1850 errichteten Toranlage – sog. Sauerwassertor – ehemals bestehend aus zwei gleichen Türmen und einem mittigen großen Rundbogen. Dieses Bauwerk steht unter Denkmalschutz und wird entsprechend gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m Nr. 14.3 PlanzV als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Zudem wird das Bauwerk in seinem Bestand durch eine Baulinie planerisch gesichert. Ziel der nachrichtlichen Darstellung ist die dauerhafte Sicherung und Verhinderung der

Begründung – Satzungsfassung –

Verfälschung, Beschädigung, Beeinträchtigung oder Zerstörung dieses Kulturdenkmals von Ehrenbreitstein. Nach Abriss des bestehenden Gebäudes der Station des Sesselliftes, erfolgt eine Freistellung des Denkmals und hiermit verbunden eine städtebauliche Aufwertung (verbesserte Wahrnehmbarkeit).

Die Gebäude der Tal- und Bergstation sollen in zeitgemäßer Stahl-/ Glasbauweise als funktionales Gebäude im bewussten Kontrast zur historischen Stil- und Materialausprägung der Denkmäler „Sauerwasserturm“ und „Festungsanlage Ehrenbreitstein“ inszeniert und wahrgenommen werden.

5.5 Orts-/ Landschaftsbild

Hinweis: Die folgende Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes sind dem „Landschaftsplanung zum Bebauungsplan mit faunistischer Potentialabschätzung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag“ s. Anhang der Begründung entnommen.

„Das Bebauungsplangebiet befindet sich quasi auf der Rückseite des Hanges der Festung Ehrenbreitstein. Im Gegensatz zum westlich exponierten rheinseitigen Festungshang, auf den man direkt von den gegenüberliegenden Rheinufern und vom Deutschen Eck blickt, weist der Hangabschnitt des Bebauungsplangebietes in Südostrichtung und ist nur sehr begrenzt einsehbar.

Der südliche Teil des Untersuchungsgebietes liegt in der Ortslage von Ehrenbreitstein und wird durch die angrenzende Bebauung und die am Hangfuß verlaufende L 127 geprägt. Die Talstation des bestehenden Sesselliftes und das Gelände der ehemaligen Gärtnerei mit nicht standorttypischen Gehölzen (v.a. Thuja und Blaufichte) sind störende Elemente für das Landschafts-/ Ortsbild.

Dagegen sind die bewaldeten, felsigen Hangbereiche im Bebauungsplangebiet und dessen Umgebung naturnah ausgeprägt und charakteristisch für den Landschaftsraum (s.u.). Eine visuelle Vorbelastung besteht durch die Schneise des bestehenden Sesselliftes mit den Masten und Seilen der Liftanlage. Die Schneise bzw. der Sessellift ist jedoch nur am Hangfuß in der unmittelbaren Umgebung und von den direkt gegenüber liegenden Wohngebieten von Ehrenbreitstein zu sehen. Seitlich grenzen die vorhandenen Wald- und Gehölzbestände an, die die Sicht auf die Schneise und den Sessellift begrenzen. Das Bebauungsplangebiet ist weder vom Ortskern Ehrenbreitstein, noch von den Rheinufern in Ehrenbreitstein oder Koblenz zu sehen.

Bewertung:

Das ausschlaggebende Kriterium für die Bewertung des Landschaftsbildes ist die typische Eigenart der Landschaft. Wertgebend sind charakteristische Landschaftselemente, Nutzungs- und Bauformen, die für den Naturraum typisch sind. Die bewaldeten, felsigen Hangbereiche sind typische Elemente im Mittelrheintal, die den Landschaftsraum in besonderem Maße prägen. Sie weisen somit eine hohe charakteristische Eigenart und gleichzeitig eine hohe natürliche Vielfalt auf. Allerdings stellt die Schneise des bestehenden Sesselliftes eine linienförmige Zäsur im Landschaftsbild des Hanges dar und reduziert die typische Eigenart des bewaldeten Hanges.

Der Bereich des Hangfuß weist durch die vorhandenen Vorbelastungen (insbes. Talstation des Sesselliftes, Gelände der ehemaligen Gärtnerei, vielbefahrene L 127) nur eine mittlere bis geringe Eigenart auf.

Begründung – Satzungsfassung –

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber baulichen Planungen hängt von der Einsehbarkeit bzw. der Sichtraumweite ab. Da das Bebauungsplangebiet nur sehr begrenzt sichtbar ist, ist die visuelle Empfindlichkeit gegenüber dem Bau eines Schrägaufzuges als mittel bis gering einzustufen. Entscheidend sind hier auch die bauliche Gestaltung und die Materialwahl.“

Durch die getroffenen Festsetzungen zur Dachform und zum Material/ zur Ausführung der Gebäude der Tal- und Bergstation in zeitgemäßer Stahl-/ Glasbauweise werden diese als funktionales Gebäude im bewussten Kontrast zur historischen Stil- und Materialausprägung der Denkmäler „Sauerwasserturm“ und „Festungsanlage Ehrenbreitstein“ inszeniert und wahrgenommen werden. Die ebenfalls festgesetzte Dachbegrünung soll das Gebäude der Talstation gegenüber den maßgebenden und höher gelegenen Sichtachsen aus (hier Festung, gegenüberliegende Hanglagen) landschaftsgerecht integrieren und darüber hinaus die sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft (Versiegelung, Kleinklimabeeinträchtigung, Lebensraumverluste) minimieren. Für die Dachfläche der Bergstation wurde auf eine zwingende Verpflichtung zur Dachbegrünung verzichtet, da diese Dachfläche aufgrund ihrer Höhenlage nicht landschaftsbildrelevant in Erscheinung treten kann.

Die festgesetzten Anpflanzungen im Bereich des geplanten Parkplatzes (mind. 10 großformatige Bäume) dienen ebenfalls auch zur landschaftsgerechten Einbindung der neuen baulichen Anlagen (Talstation, Stellplätze inkl. Stützwände) und mindern ebenfalls deren Einsehbarkeit.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch den vorhandenen Sessellift mit Berg- und Talstationen sowie durch die Schneise im bewaldeten Hang und die Masten des Sesselliftes bereits Vorbelastungen des Landschafts- und Ortsbildes bestehen. Weitere Vorbelastungen sind durch das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei und Reste von abgebrochenen Gebäuden sowie durch die stark befahrene L 127 („Vor dem Sauerwassertor“) zu verzeichnen.

Der Hang ist weitgehend bewaldet, die geplante Anlage des Schrägaufzuges in dieser Waldschneise ist daher nur eingeschränkt, außerhalb dieser Sichtachse z.T. von höher gelegenen Teilen der Ortslage Ehrenbreitstein aus und daher nur aus größerer Entfernung visuell wahrnehmbar. Das Bebauungsplangebiet ist weder vom Ortskern Ehrenbreitstein, noch von den Rheinufern in Ehrenbreitstein oder Koblenz aus einsehbar. Daher ist eine Beeinträchtigung des Kernbereiches UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“, noch der Festung Ehrenbreitstein als landschaftsprägende Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung zu erwarten. Auch die lokalen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden aufgrund der vorhandenen örtlichen Situation, der dargestellten Vorbelastung und den im Bebauungsplan verfolgten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung einer Orts- und Landschaftsbildbeeinträchtigung als nicht erheblich bewertet und unterliegen im Rahmen der gesamtplanerischen Abwägung den als höherrangig bewerteten Planungszielen.

Darüber hinaus sind weitergehende Regelungen, die (aktuell) nicht im Bebauungsplanverfahren abschließend geregelt werden können, z.B. die Verwendung von nicht glänzenden, anthrazitfarbenen Trassierungselementen sowie die Ausführung der Kabine mit hoher Transparenz ebenfalls in Stahl-/ Glasbauweise, die

Begründung – Satzungsfassung –

Optimierung der Höhenlage des Schrägaufzuges im Rahmen einer noch ausstehenden technischen Detailplanung sowie eine weitere Minimierung von Einfriedungen im Trassenbereich¹⁰ im Zuge eines städtebaulichen Vertrages o.ä. öffentlich rechtlichen Vereinbarungen mit dem zukünftigen Investor/ Betreiber möglich und werden durch die Stadt Koblenz weiter verfolgt.

5.6 Waldflächen

Teilbereiche des Geltungsbereiches sind durch bewaldete Hangbereiche der Festung Ehrenbreitstein gekennzeichnet. Die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellten Flächen werden ebenfalls im Bebauungsplan planerisch als Waldflächen gesichert, soweit planerisch keine andere Flächennutzung vorgesehen bzw. festgesetzt wird.

5.7 Öffentliche / private GrünflächeÖffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage:

Im Bereich der Talstation sollen neben den funktionalen Aspekten der Fahrgastabwicklung inkl. der Parkierungsmöglichkeiten zusätzlich Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten für Benutzer des Schrägaufzuges geschaffen werden. Dieser Bereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Neben den Zugangswegen zur Talstation sind die für diese Zweckbestimmung üblichen baulichen Anlagen und Ausstattung (Sitzbänke etc.) - mit untergeordneter Bedeutung innerhalb der Grünfläche - zulässig. Der mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzte Bereich wurde so abgegrenzt, dass dieser nur öffentliche Eigentumsflächen (städtische und landeseigene Flächen) umfasst und topografisch schwierige (steile) und artenschutzrechtlich relevante Bereiche ausnimmt.

Öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmung:

Als öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmung werden die Bereiche festgesetzt, die im öffentlichen Eigentum der Stadt Koblenz sind, aber für die keine anderweitige öffentliche Nutzung/ Zugänglichkeit vorgesehen wird, als die Anlage / Erhalt einer begrünter Fläche.

Private Grünflächen:

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches liegt wie zuvor dargestellt im öffentlichen Besitz (Stadt Koblenz, Land Rheinland-Pfalz Finanzverwaltung). Ausgenommen hiervon ist das Grundstück südwestlich vom Haus Nr. 12-14 der Straße „Vor dem Sauerwassertor“ (Parzellen Nr. 41/15). Diese Fläche liegt im privaten Eigentum und wird im Bebauungsplan entsprechend der heutigen Nutzung als private Grünfläche festgesetzt.

Des Weiteren werden aufgrund der topographischen Gegebenheiten schwer begehbar bzw. zugängliche Flächen, die sich im Eigentum des Landes Rheinland-

¹⁰ s. auch Punkt 6 „Beschreibung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, sonstiger geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich und zur Überwachung (Monitoring/ Risikomanagement)“

Begründung – Satzungsfassung –

Pfalz befinden und ebenfalls nicht für eine öffentliche Nutzung vorgesehen sind, als weitere private Grünflächen festgesetzt. Dies ist zum einen der Hangbereich zwischen der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Bereich der Talstation und den Flächen für Wald, zum anderen der Hangbereich unterhalb der Bergstation, angrenzend zur Festung Ehrenbreitstein.

5.8 Öffentliche VerkehrsflächenÖffentliche Verkehrsflächen:

Diese Festsetzung dient dazu, die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Verbreiterung des vorhandenen Bürgersteiges entlang der Straße „Vor dem Sauerwassertor“ zu schaffen. Mit Ausnahme der Zwangsstelle „Sauerwassertor“ erfolgt die Verbreiterung in dem Umfang, dass der vorhandene Bürgersteig auf ca. 2,25 m verbreitert werden kann. Von dieser Festsetzung sind wiederum allein im öffentlichen Besitz befindliche Flächen betroffen.

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Schrägaufzug“:

Aufgrund dessen, dass der Schrägaufzug einer öffentlichen Nutzung und somit dem öffentlichen Verkehr dienen soll, hat er die Funktion einer öffentlichen Verkehrsanlage.

In der Planurkunde und in den textlichen Festsetzungen wird daher der Bereich, in dem der Schrägaufzug errichtet werden soll, als „öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderer Zweckbestimmung „Schrägaufzug“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Funktionen (Tal- und Bergstation, verschiedene Trassenbereiche) und den unterschiedlichen Anforderungen innerhalb dieser Bereiche (s. textliche Festsetzungen) werden hierbei diese Teilbereiche durch Ordnungsziffern abgegrenzt und differenziert festgesetzt.

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“

Die Flächen, die für das Parken von Fahrzeugen, deren Zufahrt, deren Herstellung (inkl. Stützwände) und der barrierefreien Erschließung des Schrägaufzuges und/ oder der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ erforderlich sind, werden als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

5.9 Belange des Umweltschutzes

In der in der Anlage zum Bebauungsplan dargestellten Landschaftsplanung zum Bebauungsplan werden die planungsrelevanten Aspekte der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Lokalklima sowie Landschafts- und Ortsbild erfasst und bewertet sowie die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Umweltauswirkungen ermittelt.

Begründung – Satzungsfassung –

Über die Landschaftsplanung hinausgehende Belange wie das Schutzgut Mensch (Immissionen) und der Aspekt Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz) sind als separate Kapitel in der Begründung dargestellt.

Hinweis: Die folgenden Beschreibungen und Bewertungen (*kursive Darstellung*) sind der „Landschaftsplanung zum Bebauungsplan mit faunistischer Potenzialabschätzung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag“ s. Anhang der Begründung (z.T. gekürzt) entnommen.

„Aufgrund des engen Zeitrahmens konnten für die Offenlage des Bebauungsplans nur Geländeerhebungen außerhalb der Vegetationsperiode, im Januar und Februar durchgeführt werden. Daher wurden der Vegetationsbestand und die Biotoptypen nach den vorhandenen, im Gelände noch sichtbaren Strukturen kartiert. Die faunistische Potenzial-Einschätzung wurde nach den vorkommenden Habitatstrukturen durchgeführt. Dies war nur möglich, weil die GfL für den Bereich der Festung, inkl. der Hänge und des Festungsplateaus sowie für das Stadtgebiet Koblenz in den letzten Jahren etliche ökologische Gutachten erstellt und faunistische Untersuchungen durchgeführt hatte, die als Bearbeitungsgrundlage herangezogen werden konnten. Dabei handelt es sich um die folgenden Gutachten bzw. Untersuchungen:

- *Schutzgebietskonzeption für das Stadtgebiet von Koblenz; i. A. der Stadt Koblenz (2004)*
- *Landschaftsplan der Stadt Koblenz; i. A. der Stadt Koblenz (2007)*
- *Faunistische Untersuchungen zur geplanten Umgestaltung des Bereiches nördlich der Festung Ehrenbreitstein; i. A. des LBB, Niederlassung Koblenz (2005)*
- *Landschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 173, „Hangzone nördlich Ehrenbreitstein“; 1. Änderung; i. A. des LBB, Niederlassung Koblenz (2006)*
- *Naturschutzfachliches Gesamtkonzept für die Rhein- und Festungshänge Ehrenbreitstein; i. A. des LBB, Niederlassung Koblenz (2007)*
- *Erhebung der Fledermausvorkommen in der Festung Ehrenbreitstein; i. A. des LBB, Niederlassung Koblenz (2007)*
- *Landschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 173, „Hangzone nördlich Ehrenbreitstein“; 2. Änderung; i. A. der Stadt Koblenz und des LBB, Niederlassung Koblenz (2008)*
- *Artenschutzrechtliche Begleitung der Sanierung der Fassaden an der Festung Ehrenbreitstein; i. A. des LBB, Niederlassung Koblenz (2009, laufend)*

Für die Beurteilung einer möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit ... erfolgte eine „worst-case“-Betrachtung, d.h. alle potenziell im Gebiet vorkommenden Tierarten/-gruppen wurden als vorkommend eingestuft. Auf dieser Grundlage wurden die erforderlichen Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung/ Minderung von Beeinträchtigungen abgeleitet und die CEF-Maßnahmen, d.h. die (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz ermittelt.

Die in der Landschaftsplanung bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten CEF-Maßnahmen sind so konzipiert, dass sie nach derzeitigem Kenntnisstand den „worst-case“ abdecken.

Den Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurde im Planungsprozess ein besonderes Gewicht zugesprochen. Hierzu zählen insbes. die weitestgehende Erhaltung wertvoller faunistischer Strukturen und eine ökologische Bauzeitenregelung.“

Durch externe fachgutachterliche Begleitung wird die Talstation noch vor und während des geplanten Abrisses hinsichtlich ihrer tatsächlichen Nutzung als Winter- und Zwi-

Begründung – Satzungsfassung –

schenquartier hin untersucht bzw. verifiziert werden. Bisher ist die Talstation nur als potentiell Winter- und Zwischenquartier eingestuft worden. Diese Maßnahme wird auch während der Bauphase des Schrägaufzuges fortgesetzt, so dass in diesem Rahmen ergänzende faunistische Erhebungen / Dokumentation von Zufallsfunden vorgesehen sind.

5.9.1 Planerische Vorgaben, übergeordnete Zielvorstellungen

„Natura 2000

Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

Landschaftsplanung Stadt Koblenz

Die Steilhänge unterhalb der Festung Ehrenbreitstein werden im Landschaftsplan (GfL 2007a) als prägender Biotopkomplex mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz beschrieben. Im Plangebiet handelt es sich im Bestand um warm-trockene Blockschuttwälder und gemäßigte Trockenwälder. Die Hänge werden zusammen mit dem Festungsplateau als besonders bedeutsames Fledermausquartier dargestellt. Der Landschaftsplan schlägt die Hänge unterhalb der Festung Ehrenbreitstein zur Ausweisung als Naturschutzgebiet vor. Hier sollen zudem Maßnahmen für den besonderen Arten- und Biotopschutz durchgeführt werden. Dabei wird auf die Umsetzung des „Naturschutzfachlichen Konzeptes für die Rhein- und Festungshänge“ (GfL 2007b) verwiesen.

Schutzgebietskonzeption der Stadt Koblenz

Das Bebauungsplangebiet liegt gem. der Schutzgebietskonzeption innerhalb der Fläche „Felshänge unterhalb der Festung Ehrenbreitstein“ (Nr. 3.2). Diese Flächeneinheit besteht aus großflächigen Felsbiotopen und Hangwäldern, die der freien Entwicklung überlassen wurden. In der Schutzgebietskonzeption werden für die Felshänge unterhalb der Festung die folgenden Aussagen getroffen:

Schutzwürdigkeit:

sehr hoch

Schutzkategorie:

Vorschlag zur Ausweisung als Naturschutzgebiet

Entwicklungsziele:

Erhaltung der überregional bedeutsamen Tier- und Pflanzenvorkommen, Sicherung von Lebensräumen auf Extremstandorten (felsig, trocken-warm), Erhaltung/ Verbesserung der Biotopvernetzung

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)¹¹

Die Planung vernetzter Biotopsysteme formuliert für den südostexponierten Festungshang die Entwicklung von Trockenrasen, Felsbiotopen, Gesteinshalden und Trockengebüschen, -wäldern als Lebensräume für (seltene/ gefährdete) wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten.

Schutzgebiete gem. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Im Bebauungsplangebiet befinden sich keine Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23-29 BNatSchG.¹² Gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope werden unter Biotopkartierung (s.u.) beschrieben

¹¹ LFUG & FÖA, 1993

¹² Abfrage im LANIS (NATURSCHUTZVERWALTUNG RHEINLAND-PFALZ, 2009)

Begründung – Satzungsfassung –

Biotopkartierung

Durch die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (2007) wurden im Untersuchungsgebiet der folgende Biotopkomplex (BK) und Biotoptyp (BT) erfasst:

BK-5611-0539-2006 Rheinhang zwischen Urbar und Pfaffendorf mit:
 BT-5611-1461-2006 wärmeliebender Hangwald südlich der Festung Ehrenbreitstein

Gemäß dem bisherigen Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz, das aber seit dem 1. März 2010 mit der Rechtskraft des neuen Bundesnaturschutzgesetzes außer Kraft getreten ist, waren im Untersuchungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotope (Pauschalschutz) gem. § 28 LNatSchG (alt) vorhanden.

Da bereits das BNatSchG von 2002 als Rahmengesetz im Gegensatz zum LNatSchG für Wälder trocken-warmer Standorte, Hangschuttwälder und wärmeliebende Gebüsche einen gesetzlichen Biotopschutz vorgesehen hat, wurden diese Biotope in der Biotopkartierung von 2007 als „schutzwürdige Biotope“ erfasst¹³. Seit dem 1. März genießen diese Biotoptypen nun auch in Rheinland-Pfalz auf Basis des BNatSchG § 30 gesetzlichen Schutz. In den nördlichen Randbereichen des Bebauungsplangebietes grenzen somit nach neuem Recht zwei Teilbereiche eines pauschal geschützten Biotops an

- Hainsimsen-Eichenmischwald (AB9) auf trocken-warmem Standort (fragmentarische Bestände) (BT-5611-1461-2006)

Durch den geplanten Schrägaufzug sind keine Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes zu erwarten. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Bebauungsplangebiet aktuell nicht vorhanden.

Durch die Umsetzung der Maßnahme CEF 2 „Entbuschung/ Freistellung der Silikat-Blockschutthalden zur Entwicklung von offenen besonnten Gesteinshalden“ kann sich jedoch ein gesetzlich geschütztes Biotop entwickeln (offene natürliche Schutthalden, § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG).

5.9.2 Zusammenfassende Bestandsbewertung und Entwicklungsprognose

„Vegetation und Biotopstrukturen

Außerhalb der Schneise des bestehenden Sesselliftes wird der Hang durch strukturreiche gemäßigte Trockenwälder geprägt, die sich überwiegend in steiler Lage und teilweise auf Blockschutt befinden. Charakteristische Baumarten sind Bergahorn und Robinie. Im oberen Hangbereich grenzen Teilbereiche eines Hainsimsen-Eichenmischwald auf trocken-warmem Standort an, der als Biotop gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt ist. Das Alter der Bäume und die Struktur der Waldbestände sind sehr unterschiedlich; stellenweise sind die Bestände todholzreich oder sehr licht. Aufgrund des felsigen und kargen Untergrunds ist der Wald nicht sehr wüchsig. Westlich der Schneise des Sesselliftes befindet sich eine natürliche Silikat-Blockschutthalde, die kleinflächig gehölzfrei ist, jedoch durch den umliegenden Waldbestand beschattet wird.

Die Schneise des Sesselliftes, die regelmäßig zurückgeschnitten wurde, wird überwiegend von Brombeergebüsch und Waldreben eingenommen, stellenweise liegt der steinige Boden offen. Im unteren Hangbereich des Planungsgebietes befinden sich zahlreiche Trockenmauern, die jedoch in großen Teilen von Brombeeren und Waldreben überwachsen werden.

¹³

MUVF (2008): Biotopkataster Rheinland-Pfalz – Kartieranleitung

Faunistische Potenzialeinschätzung

Für die Erfassung von faunistischen Lebensräumen konnte aufgrund des engen Zeitrahmens für die Offenlage des Bebauungsplanes in einem ersten Bearbeitungsschritt nur eine Potenzialeinschätzung nach den vorkommenden Biotopstrukturen und anhand von gezielten Geländebegehungen durchgeführt werden.

Nach der faunistischen Potenzialeinschätzung besitzt das Plangebiet für Fledermäuse den Status eines potenziellen Quartierraums und bedeutsamen Nahrungshabitats. Potenziell vorkommende Arten in Mauernischen oder in Gebäuden sind Breitflügel-Fledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhauf-Fledermaus, Braunes Langohr und Graues Langohr. Wochenstubenquartiere in Mauerspaltensind nur von der Zwergfledermaus zu erwarten. Die Unterkellerung der bestehenden Talstation weist potenzielle Winter- und Zwischenquartiere für Fledermäuse auf. Der Stollen des Sessellifttunnels (unter dem Felsbereich des „Helfenstein“) wird von Fledermäusen als Winterquartier genutzt¹⁴.

Obwohl durch niedriges Brombeergebüsch und einen waldrandartigen Gehölzmantel am Rande der Sesselliftrasse geeignete Lebensraumstrukturen für die Haselmaus vorhanden sind, wurden bei der gezielten Suche nach typischen Spuren der Art (Nester in Gehölzen oder typisch angefressene Haselnüsse) keine Nachweise der Haselmaus gefunden, so dass mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Vorkommen im Plangebiet auszuschließen ist.

Bezüglich der Vögel ist mit dem Brutvorkommen verbreiteter, ungefährdeter Singvogelarten zu rechnen. Wertgebende Brutvögel im Gebiet sind Dorngrasmücke und Goldammer. Der Festungshang ist, ebenso wie der nördlich angrenzende Rheinhang, wichtiger Bestandteil der landesweiten, ökologischen Vernetzungsachse des Rheintals.

Wichtige potenzielle Lebensräume für Reptilien bilden die groben, offeneren Schuttfluren unter dem Sessellift sowie die Trockenmauern mit Nischen. Potenziell vorkommende Arten sind Schlingnatter, Mauereidechse und Zauneidechse (alle streng geschützt nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) sowie Waldeidechse und Blindschleiche. Grundsätzlich als Reptilienlebensraum gut geeignet sind auch die Silikat-Blockschutthalden westlich des Sesselliftes, aufgrund der umgebenden Gehölzbestände werden die Halden jedoch stark beschattet.

Boden

Die Böden am Hang haben sich aus quartärem Hangschutt (sandige, schluffige Kiese) gebildet und besitzen nur eine geringe Mächtigkeit. Der Hangschutt selbst hat eine Mächtigkeit von 2 bis mehr als 5 m. In steilen Hangbereichen steht unter dem Hangschutt Felszersatz des devonischen Festgesteins an.

Nachtrag: Gemäß der Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 02.07.2010 ist dieser Bereich „aufgrund der dort ehemals stattgefundenen Lagerung von Heizöl und der bei den Voruntersuchungen angetroffenen Auffüllungen eine Verdachtsfläche im Sinne des Bundesbodenschutzgesetz. Die bisher vorgefundenen Bodenbelastungen sind jedoch nicht als schädliche Bodenveränderungen anzusehen, da die festgestellten Schadstoffkonzentrationen zwar als erhöht, jedoch nicht als erheblich bewertet werden.“

Wasser

Bei der Baugrunduntersuchung (kpgeo 2010) wurden keine Grundwasservorkommen in planungsrelevanten Tiefen angetroffen. Vereinzelt ist mit Schichtwasser zu rechnen. O-

¹⁴ GfL (2007): Erhebung der Fledermausvorkommen in der Festung Ehrenbreitstein; i. A. des LBB, NL Koblenz

Begründung – Satzungsfassung –

berflächengewässer kommen nicht vor. Auch sind im Planungsraum keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden.

Lokalklima

Der bewaldete Abschnitt des Festungshangs hat eine lokale Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet mit klimatischer Ausgleichsfunktion für die umgebenden Siedlungsbereiche.“

5.9.3 **Auswirkungsprognose unter Berücksichtigung der vorgesehenen landespflegerischen und artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minderungs- und (z.T. vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen**

Durch den geplanten Schrägaufzug und die dazugehörigen Nebenanlagen sind negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dabei sind bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen zu unterscheiden. Die mit dem Planungsvorhaben (potentiell) verbundenen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen sind im Landschaftsplan zum Bebauungsplan beschrieben, s. dort. Die dort ermittelten Auswirkungen auf Natur und Landschaft bzw. die Konflikte, die durch das Planungsvorhaben voraussichtlich zu erwarten sind, sind zum größten Teil auch artenschutzrechtlich relevant.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

„Beeinträchtigungen des **Bodens** durch Versiegelung treten nicht ein bzw. werden durch Planungen des Vorhabens selbst wieder ausgeglichen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Wasser** sind auszuschließen, da weder Oberflächengewässer noch Grundwasservorkommen in planungsrelevanten Tiefen im Auswirkungsbereich des Bebauungsplangebietes vorhanden sind.

Beeinträchtigungen des **Lokalklimas** sind ebenfalls nicht zu erwarten. Durch das Planungsvorhaben kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung. Der Verlust von Gehölzen am Hangfuß führt aufgrund des geringen Umfangs und der Ausprägung der Gehölze (Einzelgebüsche, jüngere und/ oder meist standortfremde Bäume) zu keinen Beeinträchtigungen des Lokalklimas. Zudem werden im Bereich der Parkplätze neue Bäume gepflanzt und anstelle der derzeitigen Talstation eine Grünfläche angelegt.

Trotz der vorgesehenen Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen sind **Beeinträchtigungen von Lebensstätten streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten nicht auszuschließen** (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Anhang des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan, s. Anhang der Begründung).

Nach der faunistischen Potenzialeinschätzung wird es durch das Planungsvorhaben zu Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Reptilien und nischenbewohnenden Vögeln kommen. Um das Eintreten der Verbottatbestände gem. § 44, Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, werden gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (im Sinne von CEF-Maßnahmen) auf Grundlage des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vorgesehen. Diese Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind so konzipiert, dass auch der „worst-case“ abgedeckt ist.“

Die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Konflikte erforderlichen landespflegerischen Maßnahmen sowie die vorzusehenden Ausgleichsmaßnah-

Begründung – Satzungsfassung –

men für den Artenschutz wurden in die vorliegende Entwurfsfassung zum Bebauungsplan umfassend beachtet und in die Planung integriert.

Gemäß Fachbeitrag Artenschutz sind (z.T. vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 165 erforderlich. Die innerhalb des Geltungsbereiches für Fledermäuse, Reptilien und die Avifauna gemäß Fachbeitrag Artenschutz erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Teil C: Landespflegerische Festsetzungen, hier Maßnahmenflächen CEF 1, CEF 2 und CEF 3). Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Diese wurden bereits im Februar 2009 durch Entbuschungs- und Freistellungsmaßnahmen eingeleitet. Die Erreichung und Sicherung der maßnahmenbezogenen Entwicklungsziele soll dauerhaft durch fachgerechte Pflegemaßnahmen gewährleistet werden. Durch regelmäßige Pflege des Trassenbereiches in den in der Planurkunde durch die Ordnungsziffer 2 und 3 gekennzeichneten Bereichen soll auch dort eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für Reptilien und Nahrungshabitaten für Fledermäuse und Kleinvögel sichergestellt werden.

Die außerhalb des Geltungsbereiches gemäß Fachbeitrag Artenschutz als planexterne Maßnahmen für Fledermäuse erforderliche (externe) Ausgleichsmaßnahme (CEF 4: Öffnung eines Nebenstollens unter dem Helfenstein zur Schaffung von Winterquartieren für Fledermäuse) sowie die als optionale Maßnahme innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Maßnahme CEF 5: Anbringen von Fledermauskästen an einem Abschnitt der Trockenmauer, werden gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB und / oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG treffen für die planungsbedingt betroffenen Fledermäuse, Reptilien und nischenbewohnende Vögeln unter der Voraussetzung der Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen nicht zu. Die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit für diese Arten/Artengruppen nicht erforderlich.

5.9.4 Vorhabenbezogene Zuordnung der Maßnahmen

Eine formale Zuordnung der festgesetzten und der sonstigen vorgesehenen Ausgleichsflächen/ -maßnahmen wurde nach § 9 (1a) Satz 2 BauGB nicht vorgenommen, da die Stadt Koblenz und das Land Rheinland-Pfalz weitestgehend Eigentümerin aller Grundstücke ist, bei denen vorhabensbedingte Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. die dem artenschutzrechtlichen Ausgleich dienen.

Weiterhin besteht kein Ausgleichsfordernis gemäß der Engriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 13 a (2) Nr. 4 BauGB), so dass nur die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen dem jeweiligem Vorhaben (öffentliche Grünfläche und Stellplätze sowie dem Vorhaben „Schrägaufzug“) zugeordnet werden könnten.

Die Finanzierung der festgesetzten und der sonstigen vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen (inkl. deren dauerhafte Unterhaltung/ Pflege) sowie die ggf.

Begründung – Satzungsfassung –

erforderliche externe Artenschutzmaßnahme sollte entsprechend dem Verursacherprinzip zwischen den beiden Vorhaben aufgeteilt werden. Mit dem zukünftigen Vorhabensträger/ Betreiber eines Schrägaufzuges ist im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen ggf. die Kostenübernahme der vorhabensbedingten Artenschutzmaßnahmen erforderlichen. Alternativ müsste er diese Maßnahmen selber durchführen bzw. durch Externer langfristig sicherstellen.

Verursacherbezogen können dem öffentlichen Vorhaben (Abriss der Talstation, Anlage einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ und öffentlicher Stellplätze) die Maßnahmen CEF 1 (hier Teilfläche nördliche der geplanten Stellplätze) und CEF 4 / optional CEF 5 zugeordnet werden.

Dem Vorhaben „Schrägaufzug“ sind somit die verbleibenden artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen (CEF 1, hier westlich der Talstation/ Schrägaufzugtrasse, CEF 2 und CEF 3) zuzuordnen.

5.9.5 Immissionsschutz

Die Auswirkungen dieses Vorhabens auf die vorhandene Nachbarschaft wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (s. Anlage) dargestellt. Als zu berücksichtigende Parameter sind in die Untersuchung eingeflossen:

- Der Antrieb wird in die Bergstation integriert
- Die Jugendherberge wird angebunden
- Es ist ein Nachtbetrieb zu berücksichtigen
- Die relevante und zu beurteilende Nachbarschaft befindet sich an der Talstation, die Nutzung ist hier Mischgebiet

Auf die bestehende Bebauung (eingestuft als Mischgebiet) im Nahfeld des geplanten Schrägaufzuges wirken

- die Geräusche aus den Parkbewegungen auf dem Anlagengelände
- die durch die auf dem Anlagengelände befindlichen Fahrgäste verursachten Geräusche
- die Anlagengeräusche der Talstation (Umlenkrolle).

Bei der Berechnung der Immissionssituation wurden die Auswirkungen der Anlage (Normalbetrieb und seltene Ereignisse, z.B. bei Sonderveranstaltungen, max. 10 Ereignisse eines Kalenderjahres), die Parkierungsvorgänge sowie die der Fahrgäste auf dem Betriebsgelände betrachtet. Bewertungsgrundlage ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm.

Als Ergebnis der Berechnung der Schalltechnischen Untersuchung wird dargestellt, dass *„unter Berücksichtigung der von der Anlage resultierenden und in der Schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Emissionen festzuhalten ist, dass in der Nachbarschaft keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind. Die maximalen Beurteilungspegel, bezogen auf den Tageszeitraum, liegen mit 44 dB(A) um 16 dB(A), im*

Begründung – Satzungsfassung –

Nachtzeitraum mit 41 dB(A) um 4 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für Mischgebiet.“

In Bezug auf die zukünftige Immissionssituation der geplanten öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ im direkten Umfeld der Talstation des Schrägaufzuges ist die verkehrsbedingte Immissionssituation (Vorbelastung) der L 127 mit > 10.000 Fahrten pro Tag als dominierend zu bewerten, so dass die anlagen- und betriebsbedingte Emissionen des Schrägaufzuges hinsichtlich dieser Nutzung von untergeordneter Bedeutung sind.

Planungsbedingte schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Immissionsschutzes sind somit nicht zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht daher kein weitergehender planerischer Handlungsbedarf (Festsetzung von Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen sowie aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen).

5.9.6 Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich der Talstation an der Straße „Vor dem Sauerwassertor“ befand sich auf der brachliegenden Fläche ehemals eine Gärtnerei. Die Anmeldung des Gewerbes datiert vom 01.01.1925. Die damalige Gewerbeausübung beinhaltete ein Gewächshaus mit Heizraum und 5.000 l Heizöllagerung.

In einzelnen Mischproben der Baugrunduntersuchung (kpgeo, Januar 2010) wurden erhöhte Schadstoffgehalte an PAK und Schwermetallen (Zink, Sulfat) nachgewiesen, die teilweise die LAGA-Zuordnungsstufe Z 2 erreichen. Grundsätzlich kann – in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde, die Verwertung/ Entsorgung des Materials mit einem Zuordnungswert Z 2 im eingeschränkten Einbau mit technischen Sicherungsmaßnahmen erfolgen. Im Falle einer Entsorgung ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich sollten gutachterlich begleitet werden, um eine möglichst effiziente Separierung auffälliger Aushubpartien und damit eine Reduzierung der Aushubmengen, die etwas problematischer zu entsorgen sind, sicherzustellen. Auch wird empfohlen, die separierten Aushubmassen vor Ort zwischenzulagern und zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entsorgung erneut zu beproben.

Der erhöht Sulfat-Gehalt in der Mischprobe MP 1 hat seine Ursache vermutlich in den Bauschuttanteilen, die in der Rammkernsondierung (RKS 7) angetroffen wurden (u.a. Beton, Mörtel). Die erhöhten Zink-Gehalte sind nach Aussage des Gutachters vermutlich geogenen Ursprungs. Kontaminationen, die auf den Betrieb der heizölbetriebenen Heizungsanlagen der ehemaligen Gärtnerei zurückzuführen sind, wurden nicht festgestellt.

Bei der Bewertung der Untersuchungsergebnisse ist zu berücksichtigen, dass Teilflächen potentiell mit Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, die als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ dienen sollen. Zu Gefährdungen bei einer Nutzung als Parkanlage kann es über den Wirkungspfad Boden – Mensch (Direktkontakt) dann kommen, wenn durch Pflanz- oder Tiefbauarbeiten belastetes Auffüllungsmaterial an die Geländeoberfläche befördert wird, so dass z. B. auf den Grünflächen spielende Kinder damit in Kontakt kommen könnten. Da der

Begründung – Satzungsfassung –

potentiell belastete Bereich aber erheblich tiefer gelegt wird und somit im Rahmen der Baumaßnahme von einer vollständigen Sanierung der belasteten Böden auszugehen ist, kann eine zukünftige Gefährdung im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ sicher ausgeschlossen werden. Für den Bereich des öffentlichen Parkplatzes ist eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden – Mensch (Direktkontakt) aufgrund dessen Tieferlegung und zukünftiger Versiegelung ebenfalls sicher auszuschließen.

Nachtrag: Gemäß der Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 02.07.2010 ist dieser Bereich „aufgrund der dort ehemals stattgefundenen Lagerung von Heizöl und der bei den Voruntersuchungen angetroffenen Auffüllungen eine Verdachtsfläche im Sinne des Bundesbodenschutzgesetz. Die bisher vorgefundenen Bodenbelastungen sind jedoch nicht als schädliche Bodenveränderungen anzusehen, da die festgestellten Schadstoffkonzentrationen zwar als erhöht, jedoch nicht als erheblich bewertet werden.“

Insgesamt ist somit festzuhalten, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die den festgesetzten Nutzungen des Bebauungsplanes generell entgegenstehen würden.

Begründung – Satzungsfassung –

6. Beschreibung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, sonstiger geeigneter Maßnahmen zum Ausgleich und zur Überwachung (Monitoring/ Risikomanagement)

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinweis: Die *kursiv* gekennzeichneten Textpassagen sind wörtliche bzw. zusammenfassende Auszüge aus den textlichen Festsetzungen

Art und Maß (Höhe baulicher Anlagen) der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen:

- *Die für die Errichtung und Betrieb des Schrägaufzuges erforderlichen Trassen- und Gebäudeflächen (Tal- und Bergstation) werden als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsanlage Schrägaufzug inkl. Nebenanlagen“ festgesetzt, s. Planurkunde.*
- *Die für das Gebäude der Talstation, den Zugangsbereich der Bergstation und für die Bergstation überbaubare Fläche ist als Baugrenze in der Planurkunde gekennzeichnet.*
- *Die maximal zulässige Anlagenhöhe für die „baulichen Anlagen der Talstation“ wird auf 83 m ü. NN und für die „baulichen Anlagen der Bergstation“ auf 175 m ü. NN festgesetzt.*
- *Die Fahrbahn des Schrägaufzuges darf im Trassenbereich des Schrägaufzuges (Ordnungsziffer 2 und 3) eine maximale lotrechte Höhe von 10 m (Bezugspunkt Oberkante Laufschiene) bzw. eine maximale lotrechte Höhe von 13,5 m (Bezugspunkt Oberkante Betrieb Fahrgastkabine) über aktuell anstehendes Gelände nicht überschreiten.*
- *In dem mit der Ordnungsziffer 3 gekennzeichneten „Trassenbereich Schrägaufzug“ wird eine Mindesthöhe (lotrechte, lichte Höhe) zwischen der Unterkante Fahrbahn (Laufschiene) des Schrägaufzuges und anstehendes Gelände von $\geq 2,50$ m festgesetzt.*

Es werden hierbei 5 Unterbereiche der Verkehrsanlage „Schrägaufzug“ nach Ordnungsziffern (1 = Talstation, 2 und 3 = Trassenbereich, 4 = Zugangsbereich und 5 = Bergstation sowie zusätzlich ein überbrückter Bereich (Felsenweg mit Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes) in der Planurkunde sowie in den textlichen Festsetzungen unterschieden.

Die zulässige Lage, Grundfläche und Höhe der Gebäudekörper von Tal- und Bergstation werden durch Baugrenzen und durch die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe definiert. Indirekt wird hierdurch auch das Zugangsniveau der Tal- und Bergstation vorgegeben. Durch eine weitere Baugrenze wird auch die Fläche für den Zugangsbereich der Bergstation planerisch gesichert. Diese Abgrenzung entspricht dem Plateaubereich der heutigen Sesselliftstation. Hinweis: Das Gebäude der Bergstation des Schrägaufzuges ist aber nur in dem separat abgegrenzten Teilbereich „Bergstation“ (Ordnungsziffer 5) zulässig.

Begründung – Satzungsfassung –

Die zulässige Lage, Grundfläche und Höhe der Schrägaufzugfahrbahn wird durch die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche und durch ergänzende textliche Festsetzung bzgl. einer max. Anlagenhöhe und z.T. zusätzlich bzgl. einer Mindesthöhe vorgegeben.

Für die Trassenbereiche (Ordnungsziffer 2 und 3) wurde eine maximale Anlagenhöhe von 10 m (Bezugspunkt Oberkante Laufschiene) bzw. 13,5 m (Bezugspunkt Oberkante Betrieb Fahrgastkabine) in Bezug (lotrecht) zum aktuell anstehenden Gelände festgesetzt. In der Regel verläuft die Trasse sehr viel geländenahe, so dass hier der Höchstpunkt der geplanten Anlage über Gelände begrenzt wird. Im Zuge der weiteren technischen Planung zum Schrägaufzug soll zur Vermeidung und Minderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die Fahrbahn hinsichtlich der Höhenentwicklung weiter optimiert bzw. reduziert werden. Daher wurde dieses als (unverbindlicher) Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Trassenbereiche (Ordnungsziffer 2 und 3) unterscheiden sich nur hinsichtlich der Zulässigkeit von Einfriedungen/ Zaunanlagen (nur zulässig im Bereich der Ordnungsziffer 2) und hinsichtlich der festgesetzten Mindesthöhe (Unterkante) der Fahrbahn (Laufschiene) im Bereich der Ordnungsziffer 3 des Schrägaufzuges ($\geq 2,50$ m über anstehendes Gelände). Ab einer lichten Höhe von 2,50 m kann genehmigungsrechtlich auf eine Zaunanlage verzichtet werden, daher entfallen hier das Erfordernis und die Zulässigkeit von Zaunanlagen. Weiterhin soll durch die Festsetzung einer Mindesthöhe die Passage von größeren Wildtieren in diesem Bereich ermöglicht werden. Im Zuge der weiteren technischen Planung zum Schrägaufzug soll zur Vermeidung und Minderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen die Erforderlichkeit, Lage und Höhe der Zaunanlage in Abstimmung mit der zuständigen Überwachungsstelle weiter optimiert und nach Möglichkeit hinsichtlich Höhe und Umfang deutlich verringert werden.

- *Die in der Planurkunde gekennzeichnete Fläche ABCD ist mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Vorhabensträgers „Schrägaufzug“ für die Anlage, Betrieb und Unterhaltung eines Schrägaufzuges zu belasten. Das Fahr- und Leitungsrecht befugt den Vorhabensträger des Schrägaufzuges, im in der Planurkunde als „überbrückter Fußweg“ gekennzeichneten Bereich einen Schrägaufzug zu errichten und zu unterhalten.*
- *Hierbei darf ein Lichtraumprofil von mindestens 4,50 m in diesem gekennzeichneten Bereich nicht unterschritten werden. Bezugspunkte des freizuhaltenden Lichtraumprofils sind die aktuellen Höhen des Weges (hier Fahrbahnbereich) im gesamten Querungsbereich und der jeweils vertikal (lotrecht) gegenüberliegende tiefste Punkt (Unterkante) des Schrägaufzuges.*

In dem überbrückten Bereich des Schrägaufzuges wird die hier bodenrechtlich relevante Nutzung einer bestehenden öffentlichen Wegeverbindung „Felsenweg“ als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Anliegerverkehr“ festgesetzt. Als überlagernde Nutzung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Schrägaufzug festgesetzt. Das festgesetzte Lichtraumprofil von mindestens 4,50 m soll die Passierbarkeit mit Großfahrzeugen (LKW o.ä.) in diesem Bereich sichern.

Begründung – Satzungsfassung –

Öffentliche Parkfläche:

- *Die Flächen, die für das Parken von Fahrzeugen, deren Zufahrt, deren Herstellung (inkl. Stützwände) und die barrierefreie Erschließung des Schrägaufzuges und/ oder der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ erforderlich sind, werden als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt, s. Planurkunde.*

Die Begründung der Festsetzung ergibt sich aus den Festsetzungsinhalten und den vorherigen Ausführungen zu Punkt 5.8 „Öffentliche Verkehrsflächen“.

Öffentliche Grünfläche:

- *Für die als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzten Flächen sind diesem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen allgemein zulässig, z.B. Wege, Plätze, Brunnen, Spielgeräte/ -elemente, Pergolen, Toilettenanlagen etc..*

Dem Nutzungszweck einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ dienende bauliche Anlagen werden ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Begründung der Festsetzung ergibt sich aus den Festsetzungsinhalten und den vorherigen Ausführungen zu Punkt 5.7 „Öffentliche / private Grünfläche“. Durch die Formulierung „diesem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen“ wird sichergestellt, dass es sich städtebaulichfunktionell primär um eine Grünfläche handelt und somit die o.a. zulässigen baulichen Anlagen nur eine untergeordnete Bedeutung haben dürfen.

6.2**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**Einfriedungen:

- *Im Trassenbereich des Schrägaufzuges (Ordnungsziffer 2) sind Einfriedungen nur in Form von Metallstab- oder Metallgitterzäunen bis max. 2,0 Meter Höhe zulässig.*
- *Zur Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger etc. sind die o.a. Zaunanlagen in einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden anzubringen.*

Die Höhenbeschränkung der zulässigen Zaunanlage sowie deren Ausführung soll entsprechend den vorliegenden Denkmal- und Ortsbildbelangen eine städtebaulich angemessene Qualität gewährleisten. Die zweite Festsetzung dient zur Verminderung der anlagenbedingten Auswirkungen (Barrierewirkung) auf Tiere/ Kleinsäuger o.ä..

Ausbildung von Dächern, Dachbegrünung

- *Die Dächer der Tal- und Bergstation sind nur als Flachdächer/ gering geneigte Pultdächer, d.h. mit einer Neigung von weniger als 15 Grad zulässig.*
- *Das Flachdach der Talstation ist flächig zu begrünen (mind. extensiv, Aufbaustärke mind. 6 cm für die Vegetationstragschicht).*

Begründung – Satzungsfassung –

Farbgebung und Materialien:

- *Die o.a. Außenwände sind als Pfosten-Riegelfassade, bestehend aus Metallprofilen und durchsichtigen Glaselementen, auszuführen. Die Fassade ist hierbei vollflächig transparent, mit Ausnahme der Tragkonstruktion, herzustellen.*
- *Hinweis: Stark reflektierende Materialien und grelle Farbgebungen sind bei allen baulichen Anlagen des Schrägaufzuges inkl. Trasse und Fahrgastkabine zu vermeiden.*

Die Festsetzungen zur Dachform und zum Material/ zur Ausführung der Gebäude der Tal- und Bergstation sollen in zeitgemäßer Stahl-/ Glasbauweise als funktionales Gebäude im bewussten Kontrast zur historischen Stil- und Materialausprägung der Denkmäler „Sauerwasserturm“ und „Festungsanlage Ehrenbreitstein“ inszeniert und wahrgenommen werden. Daher wird auch eine zeitgemäße Ausführung der Bedachung als Flach-/ Pultdach festgesetzt, dessen festgesetzte maximale Neigung ebenfalls für die bei der Talstation vorgesehene Dachbegrünung prädestiniert ist. Die Dachbegrünung soll das Gebäude der Talstation gegenüber den maßgebenden und höher gelegenen Sichtachsen aus (hier Festung, gegenüberliegende Hanglagen) landschaftsgerecht integrieren und darüber hinaus die sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft (Versiegelung, Kleinklima-beinträchtigung, Lebensraumverluste) minimieren. Für die Dachfläche der Bergstation wurde auf eine zwingende Verpflichtung zur Dachbegrünung verzichtet, da diese Dachfläche aufgrund ihrer Höhenlage nicht landschaftsbildrelevant in Erscheinung treten kann.

Die festgesetzte transparente Fassadengestaltung ist neben den o.a. gestalterischen Aspekten weiterhin städtebaulich erforderlich, damit in den Wartebereichen der Stationen keine dunklen bzw. von außen nicht einsehbaren Räume/ Winkel entstehen, die charakteristisch für sog. städtische „Angsträume“ wären und die gewünschte Akzeptanz der Verkehrsanlage erheblich beeinträchtigt könnten.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten gemäß BauGB in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO) sind beschränkt. Verkehrsanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden von Verkehrsanlagen (hier Berg-/ Talstation), fallen nicht in den Anwendungsbereich der LBauO. Daher können nur Hinweise zur Vermeidung von städtebaulich unerwünschten Lichtreflexionen bzw. von zu greller und nicht ortsbildgerechter Farbgebung gegeben werden. Weitergehende Regelungen, z.B. die Verwendung von nicht glänzenden, anthrazitfarbenen Trassierungselementen sowie die Ausführung der Kabine mit hoher Transparenz ebenfalls in Stahl-/ Glasbauweise, sind aber im Zuge eines städtebaulichen Vertrages o.ä. öffentlich rechtlichen Vereinbarungen mit dem zukünftigen Investor/ Betreiber möglich und werden durch die Stadt Koblenz weiter verfolgt.

6.3 Landespflegerische Festsetzungen

Öffentliche Verkehrsfläche „Parkplatz“:

- *In der als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzten Fläche sind mindestens 10 standortgerechte, einheimische Laubbäume der Artenliste 1 zu pflanzen.*

Diese Festsetzung dient zum Ausgleich des Verlustes von Gebüsch und jungen Gehölzen auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei, zur landschaftsgerichten Gestaltung der Verkehrsanlagen und somit zur Minderung von Orts-/Landschaftsbildbeeinträchtigungen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- *Die im Plan dargestellten und mit den Ziffern CEF 1, CEF 2 und CEF 3 gekennzeichneten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind als Grünflächen wie folgt herzustellen:*
 - *CEF 1: Freistellen der vorhandenen Mauern bzw. der mauerartigen Strukturen, dauerhafte Erhaltung/ Pflege dieser Strukturen und Flächen als Lebensräume für Fledermäuse, Reptilien und nischenbewohnende Kleinvögel sowie für das Orts- und Landschaftsbild.*
 - *CEF 2: Entbuschung/ Freistellung der Silikat-Blockschutthalden, dauerhafte Erhaltung/ Pflege dieser Strukturen und Flächen zur Entwicklung von offenen besonnten Gesteinshalden als Reptilienlebensraum sowie für das Orts- und Landschaftsbild.*
 - *CEF 3: Entbuschung/ Freistellung der gekennzeichneten Flächen, dauerhafte Erhaltung durch regelmäßige (mind. jährliche) Pflege zur Entwicklung von Lebensräumen für Reptilien und Nahrungshabitaten für Fledermäuse und Kleinvögel.*

Als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ werden Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Maßgaben zur Herstellung und dauerhaften Erhaltung/ Pflege festgesetzt, die die artenschutzrechtlich erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) planungsrechtlich sichern und zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes beitragen.

6.4 Hinweise: Hier vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich

Die außerhalb des Geltungsbereiches gemäß Fachbeitrag Artenschutz als planexterne Maßnahmen für Fledermäuse erforderliche (externe) Ausgleichsmaßnahme sowie die als optionale Maßnahme innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Maßnahme werden gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 und / oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Aus-

Begründung – Satzungsfassung –

gleich getroffen. Daher werden diese Maßnahmen „nur“ als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Folgende Maßnahmen sollen durch vertragliche Vereinbarungen und / oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich umgesetzt werden:

- CEF 4: *Öffnung eines Nebentollens unter dem Helfenstein zur Schaffung von Winterquartieren für Fledermäuse*
- CEF 5: *Anbringen von Fledermauskästen an einem Abschnitt der Trockenmauer (als optionale Maßnahme, im Rahmen des Risikomanagements festzulegen)*

6.5 Monitoring/ Risikomanagement

Die Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen von faunistischen Arten und Lebensräumen wurde durch Potenzialeinschätzungen anhand vorhandener Strukturen und Biotoptypen getroffen.

Im Rahmen des Risikomanagements der ökologischen Bauüberwachung wird die Talstation noch vor und während des Abrisses hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung als Winter- und Zwischenquartier hin untersucht bzw. verifiziert. Bisher ist die Talstation als potentielles Winter- und Zwischenquartier eingestuft worden.

Durch die auch im Winter geplante Öffnung des Tunnels zum Schrägaufzug werden dort nachgewiesene und überwinterte Fledermausarten erheblich gestört. Daher wird noch einmal die Stadt Koblenz mit der Eigentümerin (Land Rheinland-Pfalz, Finanzverwaltung) Verhandlungen hinsichtlich der Zustimmung einer Umsetzung der o.a. Maßnahmen CEF 4 führen bzw. diese verstärken. Falls diese Zustimmung nicht erteilt würde, werden im Rahmen des Risikomanagements alternative Maßnahmenvorschläge entwickelt, so weit erforderlich vertraglich vereinbart und zeitnah umgesetzt.

Die Durchführung bzw. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind durch ökologisch und faunistisch qualifizierte und erfahrene Personen zu begleiten. Daher wurde ein entsprechendes Anforderungsprofil innerhalb der textlichen Festsetzung (Hinweise) aufgenommen. Bei den im Februar 2010 durchgeführten bzw. begonnenen Maßnahmen wurde eine ökologische Betreuung der Maßnahmen bereits durchgeführt.

Aufgestellt
Koblenz, Juli 2010

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure